

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA,

OIB: 85821130368,

Ulica grada Vukovara 70,

10000 Zagreb

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

31-03-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
OR. BROJ:

Trgovački sud u Zagrebu,

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-480/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

IMEX BANKA d.d.

OIB: 99326633206.

Adresa / sjedište

SPLIT, Tolstojeva 6.

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

AEDIFICIUM d.o.o.

OIB: 28801824588

Adresa / sjedište

Jalševac Nartski (Općina Rugvica), Cvetkovićeva ulica 6

PODACI O TRAŽBINI:

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

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 502-0100-5020018828. od 15.02.2022. godine i Sporazum o osiguranju novčanih tražbina prijenosom vlasništva nekretnine od 15.02.2022. godine, potvrđen pod brojem OV-926/2022 dana 18.02.2022. godine kod javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,
- Ugovor o kreditu br.196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu (IBAN: HR7824920081100033533 od 27.04. 2023. godine i njegov pripadajući Dodatak br 1. od 30.04.2024. godine te Sporazum da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27.04.2023. godine, potvrđen pod brojem OV-2649/2023 dana 03.05.2023. godine kod javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba, te

Aneks Sporazuma da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine, sklopljen 30.04.2024. godine i potvrđen pod brojem OV-2159/2024 dana 06.05.2024. godine kod javnog bilježnika Marine Dabelić iz Zagreba.

- Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 08.02.2022. godine

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 502-0100-5020018828. od 15.02.2022. godine

Iznos dospjele tražbine: **4.747,13 EUR EUR**

Glavnica **dospjela glavnica iznosi 3.750,00 EUR, a nedospjela glavnica iznosi 315.000,00 EUR**

Kamate **997,13 EUR**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka je **315.000,00 EUR.**

- Ugovor o kreditu br.196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu (IBAN: HR7824920081100033533 od 27.04. 2023. godine i njegov pripadajući Dodatak br 1. od 30.04.2024. godine

Iznos dospjele tražbine: **100.523,53 EUR**

Glavnica **99.865,32 EUR**

Kamate **658,21 EUR**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (eur)

Napomena: 17.03.2025. naplaćen je dio tražbine po transakcijskom računu u iznosu od:
-kamata 658,21 EUR

- Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 08.02.2022. godine

Iznos dospjele tražbine: **12,78 EUR**

Glavnica/naknada **12,78 EUR**

Kamate **-**

Napomena: 17.03.2025. naplaćen je dio tražbine po transakcijskom računu u iznosu od:
-naknada 12,78 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(eur)

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

- Izvadak iz poslovnih knjig na dan 28.02.2025. godine,
- računi za naknade platnog prometa (2x- za period od 01.01.2025.-28.02.2025.),
- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 502-0100-5020018828. od 15.02.2022. godine i Sporazum o osiguranju novčanih tražbina prijenosom vlasništva nekretnine od 15.02.2022. godine, potvrđen pod brojem OV-926/2022 dana 18.02.2022. godine kod javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,
- Ugovor o kreditu br.196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu (IBAN: HR7824920081100033533 od 27.04. 2023. godine i njegov pripadajući Dodatak br 1. Od 30.04.2024. godine te Sporazum da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27.04.2023. godine, potvrđen pod brojem OV-2649/2023 dana 03.05.2023. godine kod javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba, te Aneks Sporazuma da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine, sklopljen 30.04.2024. godine i potvrđen pod brojem OV-2159/2024 dana 06.05.2024. godine kod javnog bilježnika Marine Dabelić iz Zagreba,
- Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 08.02.2022. godine,
- Zadužnica broj OV-927/2022 od 18.02.2012. godine, potvrđena od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,
- Zadužnica broj OV-2650/2023 od 03.05.2023. godine, potvrđena od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE** za iznos **420.270,66 EUR** (dok ukupna tražbina na dan 28.02.2025. godine iznosi 420.283,44 EUR odnosno 419.612,45 EUR nakon djelomične naplate po otvaranju predstečajnog postupka)

Naziv ovršne isprave

- Zadužnica broj OV-927/2022 od 18.02.2012. godine, potvrđena od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,
- Zadužnica broj OV-2650/2023 od 03.05.2023. godine, potvrđena od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

- Sporazum o osiguranju novčanih tražbina prijenosom vlasništva nekretnine od 15.02.2022. godine, potvrđen pod brojem OV-926/2022 dana 18.02.2022. godine kod javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba,
- Sporazum da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od

27.04.2023. godine, potvrđen pod brojem OV-2649/2023 dana 03.05.2023. godine kod javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba, te Aneks Sporazuma da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine, sklopljen 30.04.2024. godine i potvrđen pod brojem OV-2159/2024 dana 06.05.2024. godine kod javnog bilježnika Marine Dabelić iz Zagreba.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

- čest. zem. 1291, Broj D.L. 12, PAŠINCI ukupne površine 3585 m² (DVORIŠTE površine 3311 m², POSLOVNA ZGRADA, OKUNJSKA UL. Površine 274 m²), Z.U. 3641, Katastarska općina: 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnositma i služnostima, za cijelo.

Iznos tražbine **420.270,66 EUR**

Razlučni vjerovnik **NE ODRIČE** se prava na odvojeno namirenje.

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Split, 17.03.2025. godine

Potpis vjerovnika

Damir Lovrić

Direktor Sektora pravnih i
općih poslova



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Lovrić", written over a horizontal line.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 17.03.2025. 09:13

Katastarska općina: 308145, OKUNŠČAK

Broj ZK uložka: 3641

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe: Z-2673/2025

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1291	12	PAŠINCI DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA, OKUNJSKA UL.	3585 3311 274	
		UKUPNO:		3585	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-9184/2020 Prvenstveni red upisa: Z-403/2014	
2.1	Zaprimljeno 18.02.2014. broj Z-403/14 Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), zabilježeno je da je za poslovnu zgradu sagrađenu na k.č.br. 1291 u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Klasa: 361-05/09-02/43, Urbroj: 238/1-18-03-09-03 od dana 18. studenog 2009.g.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
IMEX BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 99326633206, TOLSTOJEVA 6, 21000 SPLIT		
2.3	Zaprimljeno 21.02.2022.g. pod brojem Z-2246/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2188/2022 ZABILJEŽBA, PRIJENOS VLASNIŠTVA RADI OSIGURANJA TRAŽBINE, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANOG POTRAŽIVANJA PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINU. SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSM VLASNIŠTVA NEKRETNINE, OV-926/2022 15.02.2022, da je prijenos prava vlasništva sa imena AEDIFICIUM društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge, OIB: 28801824588, Cvetkovićeve ulica 6, Jalševac Nartski, 10370 Dugo Selo, izvršen radi osiguranja potraživanja vjerovnika prema dužniku za iznos osigurane tražbine od 450.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, sve prema toč. 7. Sporazuma.	ZABILJEŽBA na 2 (2.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.4	Zaprimljeno 03.05.2023.g. pod brojem Z-6085/2023 ZABILJEŽBA, SPORAZUM DA SE NA VEĆ PRENIJETOJ NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZABILJEŽI DA JE VLASNIŠTVO NA NEKRETNINI PRENESENO I RADI OSIGURANJA NOVE NOVČANE TRAŽBINE 27.04.2023, da je prijenos prava vlasništva izvršen i radi osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja, kao vjerovnika, prema dužniku za iznos osigurane tražbine od 100.000,00 EUR, sve prema toč. 9. Sporazuma	ZABILJEŽBA na 2 (2.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 18.02.2022.g. pod brojem Z-2188/2022 ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANOG POTRAŽIVANJA PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINU. SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSM VLASNIŠTVA NEKRETNINE, OV-926/2022 15.02.2022, od strane dužnika.		ZABILJEŽBA
3.			
3.1	Zaprimljeno 03.05.2023.g. pod brojem Z-6085/2023 ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, SPORAZUM DA SE NA VEĆ PRENIJETOJ NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZABILJEŽI DA JE VLASNIŠTVO NA NEKRETNINI PRENESENO I RADI OSIGURANJA NOVE NOVČANE TRAŽBINE 27.04.2023, od strane dužnika.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 17.03.2025.

Imex banka d.d.

Tolstojeva 6, Split

Tel: 021/406-100

Fax: 021/345-588

IBAN: HR402492008101111116

OIB: 99326633206

Datum izrade: 28.02.2025 Datum isporuke: 28.02.2025

MB/OIB: 02984431/28801824588

Broj računa: HR7824920081100033533

Naziv: AEDIFICIUM D.O.O.

R-1

AEDIFICIUM D.O.O.

CVETKOVIĆEVA 6, JALŠEVEC NARTSKI

10370 DUGO SELO

RAČUN BR. 000000148138

Za razdoblje: 01.02.2025 - 28.02.2025

RBR	TARIFA	NAZIV	CIJENA	KOLIČINA/IZNOS	IZNOS	PDV %
1	8.1.1.3.	SLANJE E-MAILOM	0,27	5,00	1,35	25,00
2	W.8.3.	IMEXNET MJESEČNO KORIŠTENJE BANKA	4,50	1,00	4,50	0,00
UKUPNO:					5,85 EUR	
Naknade na koje nije zaračunat PDV oslobođene su plaćanja PDV-a sukladno članku 40. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.						
PDV				IZNOS	PDV NA IZNOS	
PDV 25%				1,35	0,34	
UKUPNO:				1,35	0,34	
ZA PLATITI:					6,19	

RAČUN JE SASTAVLJEN KAO ELEKTRONIČKI ZAPIS TE JE PUNOVALJAN BEZ POTPISA I PEČATA.

OBRAČUNATA NAKNADA ĆE SE NAPLATITI S VAŠEG RAČUNA.

ROK ZA REKLAMACIJU: 8 DANA OD DANA IZDAVANJA RAČUNA.

Mjesto izdavanja računa: SPLIT

Račun kreirao: bcarevic

IMEX BANKA D.D.

Imex banka d.d. telefon 021/406-100 fax 021/345-588	Tolstojeva 6 S.W.I.F.T. IMXXHR22XXX	OIB: 99326633206 IBAN: HR402492008101111116	www.imexbanka.hr nks@imexbanka.hr
---	--	--	--------------------------------------

Imex banka d.d.

Tolstojeva 6, Split

Tel: 021/406-100

Fax: 021/345-588

IBAN: HR402492008101111116

OIB: 99326633206

Datum izrade: 31.01.2025 Datum isporuke: 31.01.2025

MB/OIB: 02984431/28801824588

Broj računa: HR782492008100033533

Naziv: AEDIFICIUM D.O.O.

R-1

AEDIFICIUM D.O.O.

CVETKOVIĆEVA 6, JALŠEVEC NARTSKI

10370 DUGO SELO

RAČUN BR. 000000143063

Za razdoblje: 01.01.2025 - 31.01.2025

RBR	TARIFA	NAZIV	CIJENA	KOLIČINA/IZNOS	IZNOS	PDV %
1	8.1.1.3.	SLANJE E-MAILOM	0,27	5,00	1,35	25,00
2	W.8.3.	IMEXNET MJESEČNO KORIŠTENJE	4,50	1,00	4,50	0,00
		BANKA				
3	3.3.2.1.	BEZG.EKS.ELEK.NAL.DAT.VAL.BANKA	0,40	1,00	0,40	0,00
UKUPNO:					6,25 EUR	
Naknade na koje nije zaračunat PDV oslobođene su plaćanja PDV-a sukladno članku 40. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.						
PDV				IZNOS	PDV NA IZNOS	
PDV 25%				1,35	0,34	
UKUPNO:				1,35	0,34	
ZA PLATITI:					6,59	

RAČUN JE SASTAVLJEN KAO ELEKTRONIČKI ZAPIS TE JE PUNOVALJAN BEZ POTPISA I PEČATA.

OBRAČUNATA NAKNADA ĆE SE NAPLATITI S VAŠEG RAČUNA.

ROK ZA REKLAMACIJU: 8 DANA OD DANA IZDAVANJA RAČUNA.

Mjesto izdavanja računa: SPLIT

Račun kreirao: bcarevic

IMEX BANKA D.D.

Imex banka d.d.	Tolstojeva 6	OIB: 99326633206	www.imexbanka.hr
telefon 021/406-100	S.W.I.F.T. IMXXHR22XXX	IBAN: HR402492008101111116	nks@imexbanka.hr
fax 021/345-588			



Imex banka

IMEX BANKA d.d. Tolstojeva 6, 21000 Split, OIB 99326633206 (dalje u tekstu: Banka)

i
Naziv poslovnog subjekta AEDIFICIUM D.O.O.

Adresa sjedišta CVETKOVIĆEVA 6, JALŠEVEC NARTSI Poštanski broj 10370 Mjesto DUGO SELO

OIB 28801824588 Matični broj 02984421 (dalje u tekstu: Klijent)

zaključili su sljedeći

UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

1. Opće odredbe

- 1.1. Ovim Ugovorom Banka i klijent ugovaraju otvaranje transakcijskog računa (dalje u tekstu: Račun), te reguliraju međusobna prava i obveze u vođenju računa i obavljanju platnih usluga preko Računa Klijenta otvorenog u Banci.
- 1.2. Banka Klijentu otvara Račun temeljem Zahtjeva za otvaranje računa kojemu je Klijent priložio odgovarajuću dokumentaciju, sukladno Općim uvjetima pružanja usluga platnog prometa za nepotrošače (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) koji su sastavni dio ovog Ugovora. Zahtjev Klijenta za otvaranje transakcijskog računa u Banci nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.
- 1.3. Klijent potpisom ovog Ugovora jamči da je sva priložena dokumentacija vjerodostojna i da su podaci u njoj točni i potpuni.
- 1.4. Klijent je dužan za vrijeme trajanja ovog Ugovora pisanim putem izvijestiti Banku o svim promjenama podataka iz dokumentacije dostavljene uz Zahtjev za otvaranje računa u roku od 8 dana od dana nastanka promjene i o tome priložiti potrebnu dokumentaciju.
- 1.5. Ovaj Ugovor zajedno sa Općim uvjetima, Odlukom o naknadama za obavljanje platnog prometa i drugom pripadajućom dokumentacijom čini Okvirni ugovor.
- 1.6. Klijent potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa odredbama Općih uvjeta i drugih relevantnih odluka Banke koji čine sastavni dio Okvirnog ugovora, te prihvaća njihovu primjenu.

2. Otvaranje računa i naknade

- 2.1. Ovim Ugovorom Banka se obvezuje Klijentu otvoriti Račun te obavljati platne usluge u skladu s Okvirnim ugovorom, Zakonom o platnom prometu i drugim pozitivnim zakonskim propisima.
- 2.2. Banka obračunava i naplaćuje naknadu za obavljanje platnih usluga u skladu s Odlukom o naknadama za obavljanje platnog prometa. Klijent potvrđuje da je upoznat sa važećom Odlukom o naknadama za obavljanje platnog prometa i pristaje na njenu primjenu.
- 2.3. Klijent se obvezuje platiti Banci naknadu za vođenje Računa i obavljene platne usluge po Računu prema važećoj Odluci o naknadama za obavljanje platnog prometa Banke, te postupati u skladu sa preuzetim obvezama iz Okvirnog ugovora.

3. Provođenje naloga

- 3.1. Banka će putem Računa Klijentu izvršavati naloge za plaćanje isključivo u okviru raspoloživog pokrića sredstava na Računu Klijenta, a u skladu s Terminskim planom Banke.
- 3.2. Klijent se obvezuje predati Banci pravilno popunjene naloge za plaćanje, potpisane i ovjerene od strane Ovlaštenika, a sve u skladu sa Općim uvjetima Banke i zakonskom regulativom.
- 3.3. Banka će evidentirati sve promjene o izvršenim plaćanjima i naplatama po Računu i Klijentu staviti na raspolaganje izvadak o promjenama i stanju na Računu u skladu sa zahtjevom Klijenta.
- 3.4. Klijent može u roku od 8 dana od stavljanja izvotka iz prethodnog stavka na raspolaganje dostaviti Banci pisanu reklamaciju na sadržaj istog. Ukoliko u navedenom roku ne dostavi Banci reklamaciju smatrat će se da su podaci navedeni u izvotku točni i vjerodostojni.

4. Raspolaganje sredstvima

- 4.1. Klijent se obvezuje raspolagati sredstvima na Računu u skladu sa zakonom, podzakonskim aktima, Općim uvjetima i drugim primjenjivim aktima Banke, na propisanim obrascima platnog prometa, te propisanim načinom i oblicima plaćanja.
- 4.2. Klijent ovim Ugovorom neopozivo ovlašćuje Banku da, bez posebne suglasnosti odnosno naloga Klijenta, provodi ispravke pogrešnih terećenja i odobrenja Računa Klijenta.

5. Ovlasti Banke

- 5.1. Potpisom ovog ugovora Klijent neopozivo ovlašćuje Banku da naknadu i druge troškove vezane za obavljeni platni promet po Računu, kao i sve ostale dospjele obveze temeljem bilo kojeg drugog ugovornog odnosa sa Bankom, naplati na teret Računa Klijenta.
- 5.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent je suglasan da nalozi Banke opisani u prethodnom stavku imaju prednost u izvršenju u odnosu na druge naloge za plaćanje Klijenta, a bez obzira na vrijeme njihova zadavanja.
- 5.3. U slučaju da na Računu nema dovoljno sredstava za naplatu potraživanja Banke iz stavka 1. ovog članka, Klijent ovlašćuje Banku da ista naplati iz sredstava svih njegovih računa koji se vode u Banci po bilo kojoj osnovi, osim sredstava na Računu za posebne namjene koja su temeljem zakona izuzeta od ovrhe.

6. Kamate

- 6.1. Banka će na sredstva na Računu Klijentu obračunavati i plaćati kamatu na način određen Odlukom o kamatnim stopama i naknadama za poslovne subjekte. Klijent potvrđuje da je upoznat sa važećom Odlukom o kamatnim stopama i naknadama i pristaje na njenu primjenu.

7. Odgovornost Banke

- 7.1. Banka ne odgovara Klijentu za štetu koja nastane zbog nepridržavanja odredaba ovog Ugovora od strane Klijenta.
- 7.2. Banka ne snosi odgovornost za nepravodobno izvršenje naloga za plaćanje uzrokovano djelovanjem više sile kao što su: prekidi telekomunikacijskih linija, nestanak električne energije, nefunkcioniranje sustava za međubankovne obračune kao i druge smetnje na koje Banka ne može utjecati.

8. Trajanje i otkaz

- 8.1. Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme a može se raskinuti sporazumno ili otkazom jedne od ugovornih strana, uz otkazni rok od 15 dana. Raskidom ovog ugovora raskida se i Okvirni ugovor čiji je ovaj ugovor sastavni dio.
- 8.2. Otkazni rok počinje teći danom upućivanja obavijesti o otkazu preporučenom poštom na posljednju poznatu adresu Klijenta, odnosno na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.
- 8.3. Banka može jednostrano otkazati Ugovor i bez otkaznog roka ukoliko se Klijent ne pridržava bilo koje odredbe Okvirnog ugovora.

9. Zatvaranje računa

- 9.1. Banka će zatvoriti Račun klijentu na njegov pisani zahtjev, temeljem odluke suda ili nadležnog organa ili istekom otkaznog roka u slučaju otkaza ovog Ugovora te u drugim slučajevima propisanim Općim uvjetima.
- 9.2. U slučaju zatvaranja računa Klijent je dužan podmiriti Banci sve nepodmirene obveze po bilo kojoj osnovi.

10. Završne odredbe

- 10.1. Sve što nije regulirano ovim Ugovorom uređuje se Općim uvjetima i drugim relevantnim aktima Banke, kao i Zakona o platnom prometu i drugim zakonima i podzakonskim propisima koji uređuju platni promet.
- 10.2. Ugovorne strane rješavat će sporazumno nastale nesuglasice. U slučaju spora iz ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.
- 10.3. Ovaj Ugovor stupa na snagu nakon potpisa ugovornih strana.
- 10.4. Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, za svaku stranu po jedan.

KLIJENT

U JALŠEVCU NARTSKU, 04.02.2022

(mjesto i datum)

Imena Princip
(pečat i potpis ovlaštene osobe)

AEDIFICIUM d.o.o.
Jalševac Nartski, Cvetkovićeve 6
OIB: 28801824588 ③

BANKA

SPLIT, 08.02.2022

(mjesto i datum)

Imena Princip
(pečat i potpis ovlaštene osobe)
IMEX BANKA
D.D.
SPLIT, TOLSTOJEVA 6

Ovaj Ugovor primjenjuje se na slijedeći račun:

IBAN	H	R	7	8	2	4	9	2	0	0	8	1	1	0	0	0	3	3	5	3	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Naziv računa ŽIRO RAČUN - REDOVNO POSLOVANJE

(pečat i potpis za)

Imena Princip
(pečat i potpis za)
IMEX BANKA
D.D.
SPLIT, TOLSTOJEVA 6

Prava ispitanika sukladno općoj uredbi o zaštiti podataka

Banka obrađuje osobne podatke ispitanika navedene u ovom Ugovoru u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, radi sklapanja, provedbe, omogućavanja ispunjenja obveza i ostvarivanje prava ugovornih strana iz ovoga Ugovora, te ih Banka neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom.

U skladu s odredbama UREDBE (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) IMEX BANKA d.d. je voditelj obrade osobnih podataka (kontakt podaci: adresa: Split, Tolstojeva 6, tel: 021/406 100, mail adresa: info@imexbanka.hr), a kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su slijedeći: adresa: Split, Tolstojeva 6, tel: 021/406 167, mail adresa: zop@imexbanka.hr. Banka osobne podatke klijenata ne prenosi trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama.

U odnosu na obradu osobnih podataka primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka, Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, te Politika banke o zaštiti osobnih podataka koja je dostupna na internetskoj stranici banke www.imexbanka.hr, te ispitanik ima slijedeća prava: pravo da posebnim zahtjevom (pismeno na adresu Banke: Split, Tolstojeva 6, ili korištenjem obrasca zahtjeva koji je dostupan na internetskoj stranici Banke www.imexbanka.hr) zatraži pristup svojim osobnim podacima, ispravak netočnih ili dopunu nepotpunih osobnih podataka, brisanje osobnih podataka, ograničavanje obrade, pravo na ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka, pravo na prenosivost podataka drugom voditelju obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora/zahtjeva za utvrđivanje povrede prava nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka).

Osobni podaci priopćavaju se regulatornom tijelu (Hrvatska narodna banka) te pravosuđnim, poreznim i tijelima javne vlasti, isključivo radi izvršavanja zakonskih obveza Banke ili na poseban zahtjev, koji će se u tom slučaju smatrati primateljima osobnih podataka.

ZADUŽNICA

Dužnik:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: AEDIFICIUM d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Jalševac Nartski, Cvetkovićeve ulica 6
OIB: 28801824588

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IMEX BANKA d.d.
Sjedište/mjesto i adresa: Split, Tolstojeva 6
OIB: 99326633206

u iznosu glavnice od [1]: 100.000,00 EUR (slovima: stotisućaeura)

uvećano za [2]: redovne kamate po godišnjoj stopi od 5,50% (petcjelihpedeset posto) godišnje (promjenljivo) i ostale sporedne tražbine

te sa zateznom kamatom po stopi od [3]: 10,50% (slovima: desetcjelihpedesetposto) godišnje, promjenjiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dužnik odnosno jamac platec je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:

U Zagrebu, 27.04.2023. godine

AEDIFICIUM d.o.o.
Jalševac Nartski, Cvetkovićeve 6
OIB: 28801824588

Potpis dužnika:

[Potpis dužnika]

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

[1]Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

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

[3]Upisati stopu zatezne kamate

Jamac platca:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv/ime i prezime: Marijana Princip.

Sjedište/mjesto i adresa: Jalševac Nartski, Cvetkovićeve ulica 6

OIB: 79183050856

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:
Zagreb, 27.04.2023. godine

Potpis jamca platca:

Marijana Princip

Jamac platca:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv/ime i prezime: Marko Princip

Sjedište/mjesto i adresa: Jalševac Nartski, Cvetkovićeve ulica 6

OIB: 85320621028

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:
Zagreb, 27.04.2023.

Potpis jamca platca:

Marko Princip

Jamac platca:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
RADOJKA GALIĆ
Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-2650/2023

Ja, javni bilježnik RADOJKA GALIĆ, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da su stranke:

AEDIFICIUM d.o.o., MBS 080832331, OIB 28801824588, JALŠEVEC NARTSKI, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, zastupano po direktoru MARIJANA PRINCIP, OIB 79183050856, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116971017 PP DUGO SELO, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

MARIJANA PRINCIP, OIB 79183050856, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116971017 PP DUGO SELO, kao jamac platak,

MARKO PRINCIP, OIB 85320621028, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110751566 PP DUGO SELO, kao jamac platak

podnijele prednju privatnu ispravu, na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 60,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 15,00 eur.

Zagreb, 03.05.2023.



Javni bilježnik
Radojka Galić
javnobilježnički prisjednik
Goranka Mališa

[Handwritten signature]



Imex banka

IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206, koje zastupa punomoćnik Siniša Špoljarec (u daljnjem tekstu: VJEROVNIK), s jedne strane, -----

i -----
AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski, Rugvica, Cvetkovićeve ulica 6, OIB:28801824588, koje zastupa direktorica Marijana Princip (u daljnjem tekstu: DUŽNIK), s druge strane, -----
zaključili su sljedeći -----

S P O R A Z U M

da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine

1. Ugovorne stranke suglasno pretpostavljaju da su IMEX BANKA d.d., SPLIT, Tolstojeva 6, kao vjerovnik, s jedne strane i AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski, Rugvica, Cvetkovićeve ulica 6, OIB:28801824588. kao dužnik, s druge strane, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, solemniziranog kod javnog bilježnika Radojka Galić iz Zagreba pod brojem OV-926/2022 dana 18.02.2022. (osamnaestog veljače dvijetisućdvadesetdruge) godine, nekretninu u vlasništvu dužnika prenijeli u vlasništvo IMEX BANKE d.d., SPLIT, Tolstojeva 6. radi osiguranja tražbine utvrđene u navedenom Sporazumu, i baš: -----

- čest. zem. 1291, POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI, površine 274 m² i DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI, površine 3311 m², Z.U. 1657, K.O. 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima za cijelo. -----

2. Na temelju pretpostavljenog u točki 1. ovog Sporazuma ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da, osim tražbina osiguranih Sporazumom navedenom u točki 1. ovog Sporazuma, postoji tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o kreditu br. 196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533 od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine u iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: stotisuća eura), uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate po stopi od 5,50 % (petcijelihpedeset posto) godišnje (promjenljivo), bankarske naknade po stopi od 0,50 % (nulacijelihpedeset posto) jednokratno unaprijed na iznos kredita, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove. -----

3. Ugovor naveden u točki 2. smatra se sastavim dijelom ovog Sporazuma, a sastavnim dijelom ovog Sporazuma smatraju se i sve buduće izmjene, dopune i dodaci navedenog Ugovora, ako su zaključeni u pisanom obliku i potpisani od obje ugovorne strane. -----

4. Stranke su suglasne da Ugovor naveden u točki 2. sadrži ovlaštenje vjerovnika da u slučaju neispunjenja bilo koje obveze od strane dužnika, može i prije ugovorenog roka dospijeća jednostrano raskinuti, odnosno otkazati ugovor i zahtijevati naplatu iskorištenog dijela sredstava uvećano za sve ugovorene pripadnosti, te u tu svrhu upotrijebiti sve dane instrumente osiguranja plaćanja. -----

5. Stranke složno utvrđuju da je rok korištenja kredita po Ugovoru navedenom u točki 2. višekratan do 01. 05. 2024. (prvog svibnja dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine. -----
Stranke, nadalje, složno utvrđuju da tražbina vjerovnika navedena u točki 2. dospijeva 01. 05. 2024. (prvog svibnja dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine. -----

6. Dužnik se obvezuje na zahtjev vjerovnika, sukladno članku 54. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javnom ispravom, odnosno javnobilježnički ovjerenom privatnom ispravom koja ima dokaznu snagu javne isprave, potvrditi svaku isplatu odnosno plasman koji vjerovnik obavi temeljem sklopljenog Ugovora navedenog u točki 2. ovog Sporazuma, te na taj način potvrditi nastanak određene tražbine i dan njenog dospijeca, s tim da vjerovnik može isplatu ili plasman odnosno nastanak određene tražbine dokazati i drugim vjerodostojnim ispravama (dokument o obavljenom plaćanju, izvod iz bankarskih poslovnih knjiga i sl.). -----
7. Dužnik ovim Sporazumom posebno neopozivo ovlašćuje vjerovnika da radi ostvarenja i naplate pojedinih ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora navedenog u točki 2., kojim je utvrđen okvirni iznos svih budućih tražbina, može naknadno u prijedlogu za ovrhu odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospelosti svojih tražbina nastalih do okvirnog iznosa, sukladno članku 29. stavak 5. i 302. stavak 2. Ovršnog zakona, pa takvu suglasnost izričito daju vjerovniku ovim Sporazumom. -----
8. Budući vrijednost nekretnine opisane u točki 1. ovog Sporazuma, a na kojoj je već temeljem Sporazuma iz točke 1. prenjeto pravo vlasništva radi osiguranja novčane tražbine na vjerovnika, premašuje vrijednost osiguranih novčanih potraživanja vjerovnika, dužnik je suglasan da preneseno vlasništvo na predmetnoj nekretnini posluži kao osiguranje i za novčanu tražbinu vjerovnika prema dužniku iz točke 2. ovog Sporazuma. -----
9. Vjerovnik i dužnik nadalje izjavljuju da su suglasni i dozvoljavaju da se na temelju ovog Sporazuma u zemljišne knjige upiše zabilježba da je vlasništvo na nekretnini opisanoj u točki 1. ovog Sporazuma preneseno i radi osiguranja novih novčanih tražbina vjerovnik koje mogu proizići iz ovog Sporazuma te iz Ugovora navedenog u točki 2. ovog Sporazuma (u nastavku teksta: osigurane tražbine) u iznosu glavnog duga od 100.000,00 EUR (slovima: stotisuća eura) uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate po stopi od 5,50 % (petcijelihpedeset posto) godišnje (promjenljivo), bankarske naknade po stopi od 0,50 % (nulačijelihpedeset posto) jednokratno unaprijed na iznos kredita, zakonske zatezne kamate, kao i druge nuzgredice, te eventualne troškove prisilne naplate (javnobilježničke naknade, pristojbe, troškove objave oglasa o prodaji nekretnina, održavanja javne dražbe, procesne kamate i druge troškove), sve sukladno članku 314. i 327. Ovršnog zakona. -----
10. Stranke su složne da je dužnik upoznat sa zabranom raspolaganja s predmetom osiguranja za vrijeme trajanja osiguranja po ovom Sporazumu, kao i da zbog povrede zabrane može kazneno odgovarati. -----
- Vjerovnik kao vlasnik nije ovlašten predmet osiguranja otuđiti niti opteretiti prije dospijeca osigurane tražbine, a predmetna nekretnina (predmet osiguranja) će i nadalje ostati u neposrednom posjedu dužnika. -----
- Stranke su suglasne da dužnik neće dodatno opterećivati predmetnu nekretninu (predmet osiguranja) hipotekom u korist trećih osoba bez suglasnosti vjerovnika, pa je sukladno tome dužnik suglasan i ovlašćuje vjerovnika da neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama, zatražiti i ishoditi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmetne nekretnine od strane dužnika sve sukladno članku 319. Ovršnog zakona. -----
11. Dužnik ovlašćuje vjerovnika da može, nakon dospijeca osiguranih tražbina, neposredno na temelju ovog Sporazuma zatražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine (predmeta osiguranja) opisane u točki 1. ovog Sporazuma u posjed vjerovnika. -----

5

11

12. Ako dužnik zakasni s ispunjenjem osiguranih tražbina, vjerovnik je ovlašten po svom izboru sukladno članku 316. i 317. Ovršnog zakona otuđiti prenesenu nekretninu (predmet osiguranja) iz točke 1. ovog Sporazuma preko javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku, ili sukladno članku 322. Ovršnog zakona, preko javnog bilježnika zatražiti od dužnika da se izjasni zahtijeva li da se predmet osiguranja iz točke 1. ovog Sporazuma proda putem javnog bilježnika, odnosno ovlašten je postupiti sukladno navedenom članku. -----

Ako dužnik ne postupi prema odredbama stavka 1. i 2. navedenog članka 322. Ovršnog zakona, odnosno ako javni bilježnik ne uspije prodati predmet osiguranja, smatrati će se da je vjerovnik postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja iz točke 1. ovog Sporazuma koji je na njega prenesen radi osiguranja, za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te porezom i ostalim pristojbama. -----

Ako vjerovnik prodajom predmetne nekretnine ne namiri svoje tražbine u cijelosti, ovlašten je na temelju ovog Sporazuma protiv dužnika pokrenuti ovrhu radi namirenja preostalog dijela svojih tražbina. -----

13. Dužnik izjavljuje da se u slučaju prodaje nekretnine (predmeta osiguranja) u ovršnom postupku obvezuje navedenu nekretninu bez odlaganja predati kupcu slobodnu od osoba i stvari, te je suglasan i ovlašćuje kupca, koji je sukladno odredbama članka 316. ili 322. Ovršnog zakona kupio predmetnu nekretninu, da može bez ikakvog njihovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti, a na temelju ovog Sporazuma, neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u posjed Kupcu predmetne nekretnine iz točke 1. ovog Sporazuma, te da može bez ikakvog njihovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime za cijelo uz istodobno brisanje prethodnog vlasnika i zabilježbi. -----

14. Ako dužnik u roku podmiri vjerovniku tražbine koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2. ovog Sporazuma, vjerovnik je obavezan dužniku, bez odgode izdati ispravu podobnu za upis brisanja zabilježbe upisane na temelju ovog Sporazuma. -----

15. Dužnik neopozivo izjavljuje i ovlašćuje vjerovnika da radi ostvarenja i naplate svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2. ovog Sporazuma, može neposredno, nakon njihovog dospijeca, na temelju ovog Sporazuma, tražiti i provesti prisilnu ovrhu, i to kako na predmetu osiguranja, tako i na bilo kojoj drugoj imovini dužnika, nekretninama, pokretninama, tražbinama, dionicama ili drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima. ----

16. Stranke su suglasne i uzajamno jedna drugu ovlašćuju da po dospijecu tražbina iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2. ovog Sporazuma, neposredno na temelju ovog Sporazuma mogu tražiti i provesti prisilnu ovrhu radi ostvarenja novčanih, a isto tako i nenovčanih tražbina iz ovog Sporazuma, te se ovlašćuju da kod javnog bilježnika mogu ishoditi na ovom Sporazumu potvrdu o ovršnosti, radi traženja i provođenja prisilne ovrhe. -----

17. Stranke su suglasne da u slučaju zakašnjenja dužnika s otplatom vjerovnikove tražbine odmah dospijevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu (glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi), te da u tom slučaju kao i ako se dužnik ne pridržava bilo kojih obveza iz Sporazuma ili postane kreditno nesposoban, vjerovnik može jednostrano otkazati Sporazum bez ostavljanja otkaznog roka, te odmah zatražiti (odjednom) naplatu svih dospjelih i nedospjelih obveza (glavnice, kamate i drugih troškova) uz aktiviranje svih ugovoreni instrumenata osiguranja. -----

Otkaz se dužniku dostavlja preporučenom poštom, a danom predaje preporučenog otkaznog pisma u poštanski ured dospijeva na naplatu cjelokupna tražbina vjerovnika prema dužniku,




(otkazom dospijevaju sve obveze po Ugovoru iz točke 2. i ovom Sporazumu - glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi, uz pravo aktiviranja svih instrumenata osiguranja). -----

Vjerovnik je ovlašten priopćiti dužniku otkaz Sporazuma i posredstvom javnog bilježnika, sukladno članku 83. Zakona o javnom bilježništvu, u kojem slučaju će javni bilježnik izdati potvrdu o učinjenom priopćenju, i u istoj naznačiti datum otkaza Sporazuma, koji se u smislu ovršnosti ovog Sporazuma smatra utvrđenim rokom dospijeća tražbine iz ovog Sporazuma. -----

18. Dužnik preuzima obvezu odmah preporučenom pismovnom pošiljkom izvijestiti vjerovnika o svakoj promjeni svoje adrese, zaposlenja, statutarnim i statusnim promjenama (o svim promjenama sjedišta, prebivališta, te poslovnih adresa, adresa stanovanja i adresa za dostavu obveznika iz ovog Ugovora) uz dostavu odgovarajuće dokumentacije za vrijeme trajanja otplate kredita, s tim da je dužnik obavezan obavijestiti vjerovnika o navedenim promjenama za sve sudionike ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2. -----

Ugovorne stranke su suglasne da same snose i solidarno odgovaraju za svu moguću štetu uslijed nepridržavanja navedenih obveza iz stavka 1. ove točke. -----

Ugovorne stranke su suglasne da će vjerovnik strankama slati poštu na njemu posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje vjerovnik šalje dužniku ili bilo kojem drugom sudioniku ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2. uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu dužnika, što važi kao pravovaljana dostava. -----

19. Na odnose koji nisu regulirani ovim Sporazumom primjenjivat će se odredbe Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, solemniziranog kod javnog bilježnika Radojka Galić iz Zagreba pod brojem OV-926/2022 dana 18.02.2022. (osamnaestog veljače dvijetisućedvadesetdruge) godine koje s ovim Sporazumom čine jedinstvenu cjelinu, te odgovarajuće odredbe važećih zakona i akti vjerovnika koji reguliraju materiju kreditiranja, s kojima je dužnik upoznat. -----

20. Dužnik izjavljuje da stavlja vjerovniku na raspolaganje podatke o svom osobnom identifikacijskom broju, te je suglasan da vjerovnik osobni identifikacijski broj koristi u cilju njihove nedvojbene identifikacije, unosi u svu dokumentaciju i poslovne evidencije radi realizacije prava i obveza iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2., što se odnosi i na dokumentaciju potrebnu za osnivanje i realizaciju instrumenata osiguranja iz ovog Sporazuma i citiranog ugovora, kao i na svako slično korištenje u vezi s ovim Sporazumom i Ugovorom iz točke 2. -----

21. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum predstavlja pravnu osnovu za obradu osobnih podataka ugovornih strana te da su isti podaci nužni za sklapanje i provedbu ovog Sporazuma. -----

Vjerovnik, kao voditelj obrade osobnih podataka, posluje u skladu s načelima UREDBE (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su sljedeći: zop@imexbanka.hr. Vjerovnik obrađuje osobne podatke u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, kako bi se poduzele radnje na zahtjev klijenta prije sklapanja Ugovora iz točke 2. i za zaključenje i izvršenje ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2, sukladno članku 6. st. 1. toč. b) Opće Uredbe o zaštiti podataka, te ih vjerovnik neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom. Osobni podaci se ne prenose trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama. -----

S

1

Dužnik svojim potpisom potvrđuju da je prije sklapanja Sporazuma informirani da je pružanje osobnih podataka vjerovniku kao voditelju obrade osobnih podataka potrebno radi sklapanja i provedbe ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 2, omogućavanja ispunjenja obveza i ostvarivanje prava ugovornih strana iz naprijed navedenog Sporazuma, da se Sporazum ne može zaključiti bez osobnih podataka dužnika, kao i da mu je vjerovnik pružio informacije u skladu s člancima 13. i 14. Opće uredbe o zaštiti podataka, kao što su primjerice informacije o vjerovniku kao voditelju obrade, svrhama i pravnom temelju obrade osobnih podataka, kategorijama podataka koji se prikupljaju, razdoblju čuvanja podataka, primateljima podataka, izvoru podatka kao i o pravima u vezi zaštite osobnih podataka. -----

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka, Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, te Politika vjerovnika o zaštiti osobnih podataka, s kojom Politikom su dužnik, fiducijarni dužnik i sudjelujuća stranka upoznati prije sklapanja ovoga Sporazuma, što svojim potpisom na ovom Sporazumu potvrđuju. Navedena Politika dostupna je i na internetskoj stranici vjerovnika www.imexbanka.hr i u poslovnim prostorijama vjerovnika. U odnosu na obradu osobnih podataka fiducijarni dužnik i sudjelujuća stranka imaju slijedeća prava: pravo da posebnim zahtjevom (pismeno na adresu: Split, Tolstojeva 6, ili korištenjem obrasca zahtjeva koji je dostupan na www.imexbanka.hr) zatraže pristup svojim osobnim podacima, ispravak netočnih ili dopunu nepotpunih osobnih podataka, brisanje osobnih podataka, ograničavanje obrade, pravo na ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka, pravo na prenosivost podataka drugom voditelju obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora/zahtjeva za utvrđivanje povrede prava nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka). Osobni podaci se čuvaju do isteka roka iz članka 160. Zakona o kreditnim institucijama, a to je 11 (jedanaest) godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao. Trećim osobama (primateljima osobnih podataka) smatraju se subjekti neophodni za realizaciju prava i obveza vezanih uz ovaj Sporazum i Ugovor iz točke 2, kao što su nadzorna tijela te ostale institucije u skladu s pozitivnim propisima (primjerice: Hrvatska narodna banka, javni bilježnici, zemljišnoknjižni odjeli, pravosudna tijela, porezna tijela, tijela javne vlasti, FINA i dr.). -----

22. Stranke su složne da će ovaj Sporazum podnijeti javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) odmah nakon njegovog potpisivanja. -----

23. Za slučaj spora iz ovog Sporazuma stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu. -----

24. Stranke su suglasne da sve troškove u svezi sklapanja i provedbe ovog Sporazuma, kao i troškove njegove potvrde kod javnog bilježnika snosi dužnik. -----

25. Stranke primaju za sebe i svoje pravne slijednike sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj Sporazum sadrži njihovu pravu volju, vlastoručno ga potpisuju. -----

U Zagrebu, 27. 04. 2023. godine
(dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesetneće)

ZA VJEROVNIKA:

SINIŠA ŠPOLJAREC

punomoćnik

IMEX BANKA

ZA DUŽNIKA:

MARIJANA PRINCIP

direktor

Marijana Princip



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

RADOJKA GALIĆ

Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-2649/2023

Ja, javni bilježnik RADOJKA GALIĆ, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da je stranka:

AEDIFICIUM d.o.o., MBS 080832331, OIB 28801824588, JALŠEVEC NARTSKI, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, zastupano po direktoru **MARIJANA PRINCIP, OIB 79183050856, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116971017 PP DUGO SELO, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

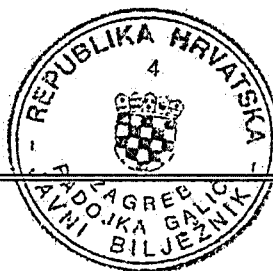
podnijela prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM** da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine sklopljen 27.04.2023. godine, s priložima, na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta i ujedno upozorila na pravne posljedice sklapanja istog pravnog posla. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 47,74 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 226,10 eur uvećana za PDV u iznosu od 56,53 eur.

Zagreb, 03.05.2023.



Javni bilježnik
Radojka Galić
javnobilježnički prisjednik
Goranka Mališa



Imex banka

PUNOMOĆ

Mi, **DIJANA KALINIĆ** iz Splita, Makarska ulica 26, OIB: 86609486004, kao član Uprave i **OZREN DRAGČEVIĆ** iz Donje Pačetine, Sveti Križ Začretje, Donja Pačetina 82, OIB: 77176790131, kao predsjednik Uprave, ovlaštenu zastupati IMEX BANKU d.d. sa sjedištem u Splitu, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206. (u nastavku teksta: Banka), i to svaki s još jednim članom uprave ili prokuristom, ovlaštujemo **SINIŠU ŠPOLJARECA** iz Dugog sela, Ulica Josipa Zorića 228, OIB: 79528861269, pomoćnika direktora Sektora poslova s gospodarstvom, da do opoziva u ime i za račun Banke zaključuje i potpisuje sve ugovore - sporazume o osiguranju tražbina, te ih podnosi na potvrdu (solemnizaciju), a ujedno potpisuje i podnosi na potvrdu (solemnizaciju) privatne isprave o zasnivanju i provedbi svih zakonskih oblika javnobilježničkog i drugog osiguranja, u odnosu na sve novčane tražbine Banke, koje nastanu ili imaju nastati iz ugovora o odobravanju i plasiranju svih vrsta kredita, garancija, akreditiva, eskonta mjenica kao i svih drugih plasmana, koje odobri ili zaključi Banka s trećim fizičkim ili pravnim osobama u obavljanju svoje poslovne djelatnosti, s tim da se sukladno navedenim ugovorima i sporazumima osiguranje ima dati za osiguranje glavnog duga, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih troškova ostvarivanja tražbina Banke uvećano za nuzgredice (iznose ugovornih i zateznih kamata, naknada i marži navedenih i specificiranih sklopljenim ugovorima o nastanku osiguranih tražbina), sve uz suglasnost i pristanak dužnika, kao korisnika kredita, solidarnog dužnika/sudužnika, supotpisnika kredita, jamaca, založnog ili fiducijarnog dužnika, odnosno drugih eventualnih sudionika pravnog posla, kao i da po dospjeću osiguranih tražbina Banke može neposredno tražiti i provesti ovrhu, sukladno uvjetima iz sklopljenog ugovora - sporazuma o kreditu ili osiguranju, te zastupati Banku i davati očitovanja i ovlasti javnom bilježniku i trećim osobama u postupku prodaje nekretnina koje su bile predmet osiguranja putem javnobilježničke ili sudske javne dražbe ili nadmetanja, i prikupljanja pismenih ili drugih ponuda, ujedno da i potpisuje Sporazume o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava ili prijenosom vlasništva nekretnine koja je u vlasništvu Imex banke d.d. i daje ovlast banci - kreditoru za uknjižbu založnog prava (hipoteke) odnosno fiducijarnog vlasništva na nekretnini u vlasništvu Imex banke d.d. radi osiguranja novčane tražbine banke - kreditora, a radi odobrenja kredita kupcu za plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene Imex banci d.d. kao prodavatelju po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu Imex banke d.d.

Ujedno ga ovlaštujemo da na temelju solemniziranih Sporazuma o osiguranju može u ime i za račun Banke podnijeti prijedlog za uknjižbu/upis prava vlasništva, prava zalogu i zabilježbi na predmetnim osiguranja u zemljišne knjige kod nadležnih općinskih sudova, u upisnike sudskih i javnobilježničkih osiguranja kod FINE i/ili druge javne knjige i upisnike, te izdavati i potpisivati brisovna očitovanja radi brisanja založnog prava, te brisanja (fiducijarnog) prava vlasništva koji su zasnovani i upisani u korist Banke radi osiguranja tražbina iz sklopljenih ugovora o kreditu odnosno sporazuma o osiguranju, potpisivati i ovjeravati pisma namjere i suglasnosti za uknjižbu založnih prava drugih vjerovnika na nekretninama na kojima je upisano fiducijarno vlasništvo Banke, te druge suglasnosti za provedbu upisa promjene podataka upisanih u zemljišnoj knjizi, kao i deponirati ovjerene brisovne izjave - očitovanja i dr. kod javnog bilježnika, odrediti uvjete pod kojima će javni bilježnik izdati brisovne izjave - očitovanja ili dr. dužnicima, založnim i fiducijarnim dužnicima ili trećim osobama, kao i da može poduzimati i sve druge pravne poslove i radnje vezane uz deponiranje, izdavanje i preuzimanje brisovnog očitovanja kod javnog bilježnika.

U Splitu, 22. 02. 2023. godine

Za IMEX BANKU d.d.
DIJANA KALINIĆ član Uprave
OZREN DRAGČEVIĆ predsjednik Uprave

IMEX BANKA
D.D.
SPLIT, TOLSTOJEVA 6

Katas

Rbr.
2.
2.1

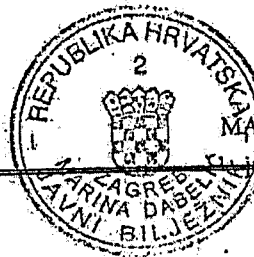
Potvrđ

Ja, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, potvrđujem da je stranka:

OZREN DRAGČEVIĆ, OIB 77176790131, **DONJA PAČETINA**, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, **DONJA PAČETINA 82**, kao predsjednik uprave **IMEX BANKA d.d.**, MBS 060001876, OIB 99326633206, Split (Grad Split), Tolstojeva 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117016420 PU Krapinsko - Zagorska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan iz kojeg proizlazi da zastupa Banku zajedno s još jednim članom Uprave, ili prokuristom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1979/2023
Zagreb, 27.03.2023.



Javni bilježnik
MARINA DABELIĆ
Javnobilježnički pristojnik
Mirna Ivković

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

DIJANA KALINIĆ, OIB 86609486004, **SPLIT**, **MAKARSKA ULICA 26**, kao član uprave **IMEX BANKA d.d.**, MBS 060001876, OIB 99326633206, Split, Tolstojeva 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115881085 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2497/2023
Split, 11.04.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Matijana Paradžik



Imex banka

IMEX BANKA d.d., SPLIT, Tolstojeva br. 6, MB:0971359, OIB:99326633206, koje zastupa po punomoći Siniša Špoljarec (u daljnjem tekstu: Banka)-----

AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski, Rugvica, Cvetkovićeve ulica 6, OIB:28801824588, koje zastupa direktorica Marijana Princip (u daljnjem tekstu: DUŽNIK), s druge strane, -----

UGOVOR O KREDITU br. 196/2023

-dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533

Članak 1.

Temeljem odredaba Zakona o kreditnim institucijama i drugih pozitivnih zakonskih propisa koji reguliraju ovu materiju, te važećih akata Banke, Banka odobrava Korisniku kredita kredit – dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu u iznosu do:

=100.000,00 EUR

(slovima: stotisućaeura)

Članak 2.

Uvjeti kredita:-----

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Rok korištenja: | višeputno do 01.05.2024. godine ----- |
| 2. Rok vraćanja: | ne smije prijeći krajnji rok od 01.05.2024. godine----- |
| 3. Redovna kamatna stopa: | 6-mjesečni EURIBOR uvećan za fiksnu maržu od 3,189 p.p. (tricijelastoosamdesetdevetpoena), što na dan odobrenja iznosi 5,50% (petcijelihpedesetposto) godišnje, promjenjiva |
| 4. Bankarska naknada: | 0,5 % (nulacijelihpetposto) jednokratno unaprijed na iznos Kredita----- |

Članak 3.

Banka za vrijeme korištenja kredita zadržava pravo promjene ugovorene visine redovne kamate i bankarske naknade iz čl. 2. ovog Ugovora, a u skladu s uvjetima uvjetima propisanim Pravilnikom o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom s kojim Pravilnikom je Korisnik kredita upoznat prilikom zaključenja ovog Ugovora.-----

O promjeni kamatne stope Banka će pisano obavijestiti Korisnika kredita najmanje 15 dana prije provedbe, uz predočavanje i objašnjenje kretanja parametara zbog kojih je došlo do promjene kamatne stope. Stranke su suglasne da je obavijest Banke dokaz o izmijenjenoj stopi redovne kamate i da je ona sastavni dio ovog Ugovora.-----

Ugovorne stranke ugovaraju da će Banka informacije o promjeni visine kamatne stope iz stavka 1. ovoga članka Korisniku kredita pružati dva puta godišnje i to najkasnije do svakog 01.01. i 01.07. u godini kad je promjena kamatne stope vezana za promjenu referente stope, i to na način da će o novoj referentnoj stopi Banka obavijestiti klijenta pisanim putem ili objavom u poslovnim prostorijama Banke namijenjenim poslovanju s klijentima ili objavljivanjem na internet stranicama Banke.-----

Ukoliko klijent nije suglasan s promjenom visine kamatne stope, može najkasnije do datuma nastupa promjene kontaktirati Banku i pismeno predložiti način okončanja ugovornog odnosa.-----

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se promjenjiva kamatna stopa utvrđuje i obračunava na temelju Pravilnika Banke o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom i to zbrajanjem parametra 6-mjesečna (slovima: šestomjesečna) referentna stopa EURIBOR (u daljnjem tekstu: 6M EURIBOR) kao ugovorenog promjenjivog dijela, i fiksne marže Banke kao ugovorenog nepromjenjivog dijela promjenjive kamatne stope. -----

Ugovorne stranke su suglasne da je 6M EURIBOR promjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa/referentna stopa, a koju utvrđuje i objavljuje ovlašteni informacijski sustav/administrator (u ovom trenutku THOMSON REUTERS) nakon 12:00 sati po srednjeeuropskom vremenu za dan koji nastupa dva relevantna dana prije njegova početka, za razdoblje od 6 mjeseci. -----

Ugovorne stranke ugovaraju da će se redovna kamatna stopa po ovom Ugovoru korigirati dva puta godišnje i to svakog 01. 01. i 01. 07. u godini, ovisno o promjeni referentne stope iz stavka 2. ovog članka. -----

Ukoliko se za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa prestane objavljivati referentna stopa EURIBOR, ugovorne stranke suglasno ugovaraju da će se na ovaj ugovorni odnos primijeniti promjenjivi element, odnosno parametar (na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa) kojeg prema mjerodavnim javno dostupnim pravilima kao zamjenu za EURIBOR odredi tijelo, odnosno osoba koja je određivala parametar koji je prestao postojati (EURIBOR), odnosno onaj promjenjivi element kojeg odredi Banka u skladu sa Zakonom, u kojem slučaju se na odgovarajući način primjenjuje odredba članka 3. stavak 4. ovog Ugovora. -----

Fiksna marža Banke je nepromjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa i ona u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 3,189 p.p. (tricijelastoosamdesetdevetpostotnapoena). -----

Članak 5.

Obračun redovne kamate vrši se mjesečno konformnom metodom, a dospijeva na naplatu svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, odnosno danom ugovorenog dospijeća kredita u korist IBAN HR7824920081100033533. -----

Ukoliko Korisnik kredita u roku od osam dana od dana dospijeća ne podmiri obvezu po osnovi redovne kamate iz prethodnog stavka, ugovorne stranke suglasno ugovaraju i ovlašćuju Banku da može, umjesto ugovorene redovne kamatne stope, Korisniku kredita obračunati i naplatiti povećanu godišnju kamatnu stopu u visini od 10,50% godišnje za obračunsko razdoblje neplaćene ugovorene redovne kamate, sve sukladno članku 27. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima. -----

Članak 6.

Bankarska naknada se obračunava i naplaćuje terećenjem transakcijskog računa Korisnika kredita danom sklapanja Ugovora. -----

Članak 7.

Korisnik kredita može koristiti kredit samo ako su valjano u korist Banke provedena sva sredstva osiguranja predviđena člankom 9. i člankom 10. ovog ugovora. -----

Banka je ovlaštena odbiti korištenje kredita ukoliko Banka zaprimi osnovu za plaćanje po poslovnom računu korisnika kredita koje podnesu ovlaštena tijela na temelju zakonskih ovlasti - rješenje o ovrsi suda, javnog bilježnika, poreznog tijela ili drugih tijela i organizacija za naplatu javnih prihoda, rješenje suda i poreznog tijela o određivanju prethodne mjere ili privremene mjere o zabrani raspolaganja sredstvima na računu, rješenje suda o privremenoj pljenidbi, novčanoj kazni, te druge osnove za plaćanje kredita. -----

Članak 8.

Ako Korisnik kredita ne ispunji bilo koju obvezu plaćanja po ovom Ugovoru o njenom dospijeću, Banka će za razdoblje zakašnjenja na dužni iznos obračunavati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu po promjenljivoj stopi koja u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 10,5% godišnje. Visina stope zakonske zatezne kamate određuje se, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope, koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta, za osam postotnih poena, sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima. —

Članak 9.

Za osiguranje obveza koje proističu iz ovog Ugovora Korisnik kredita se obvezuje dati slijedeće instrumente osiguranja: -----

- Zadužnicu Korisnika kredita, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Zadužnicu Marijane Princip, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Zadužnicu Marka Princip, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Sporazum o osiguranju novčanih tražbina prijenosa vlasništva na nekretnini i to:

čest. zem. 1291, POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI, površine 274 m² i DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI, površine 3311 m², Z.U. 1657, K.O. 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima za cijelo. -----

Članak 10.

Korisnik kredita dužan je:-----

- obavljati platni promet preko transakcijskog računa otvorenog u Imex banci d.d.
- omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita, pregled poslovnih knjiga i drugih dokumenata,-----
- dostaviti Banci temeljne financijske izvještaje s prilogima u propisanim rokovima, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,-----
- dostaviti Banci tromjesečno, kao i po posebnom zahtjevu Banke za pojedino razdoblje obrazac BON 2 o svom trošku, u cilju dokumentacije svog boniteta,-----
- obavijestiti i dostaviti Banci rješenje o svim statusnim promjenama u roku od 15 dana od primitka odgovarajućeg sudskog rješenja.-----

Članak 11.

Banka ima pravo Korisniku kredita otkazati odobreni kredit prije ugovorenog roka dospijeća u cijelosti i zahtijevati naplatu cjelokupnog iznosa kredita zajedno s kamatom i troškovima, ako:-----

- ne podržava na računu u Banci dio mjesečnog prosječnog stanja svih sredstava po računima, ne podržava mjesečni priljev na računu u Banci u visini dijela ukupnih priljeva po računima, te ne podržava mjesečni devizni priljev i odljev preko računa u Banci u visini od dijela ukupnih deviznih priljeva i odljeva razmjerno udjelu u financiranju.-----
- Korisnik kredita zakasni s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog ugovora,-----
- protiv Korisnika kredita bude pokrenut postupak prisilne ovrhe ili podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka ili drugog postupka sa sličnim ishodom ili učinkom-----
- Korisnik kredita postane insolventan, obustavi plaćanja ili njegov račun bude blokiran-----

- nastupe ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršavaju svoje obveze iz ovog ugovora (promjene u poslovanju, imovini, obvezama ili financijskom položaju Korisnika kredita),-----
- Korisnik kredita ne ispuni djelomično ili u cijelosti ili povrijede bilo koju od svojih posebnih obveza iz članka 10. i 11. ovog Ugovora,-----
- Banka zaprimi osnovu za plaćanje koje podnesu ovlaštena tijela na temelju zakonskih ovlasti - rješenje o ovrsi suda, javnog bilježnika, poreznog tijela ili drugih tijela i organizacija za naplatu javnih prihoda, rješenje suda i poreznog tijela o određivanju prethodne mjere ili privremene mjere o zabrani raspolaganja sredstvima na računu, rješenje suda o privremenoj pljenidbi, novčanoj kazni, te druge osnove za plaćanje koje podnesu pravne ili fizičke osobe ili ovlaštena tijela na temelju zakonskih i/ili ugovornih ovlasti (zadužnice i sl.), te Banka zbog toga odbije korištenje kredita,-----
- ne poštuje odredbe ovog Ugovora kojim se reguliraju uvjeti korištenja kredita po ovom Ugovoru.-----

Članak 12.

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze od strane Korisnika kredita po ovom Ugovoru Banka zadržava pravo jednostranog raskida, odnosno otkaza Ugovora bez ostavljanja otkaznog roka, a posebno ima pravo cjelokupni iskorišteni iznos kredita uvećan za sve ugovorene nuzgredice (kamatu, zakonsku zateznu kamatu, naknadu, troškove opomene i prisilne naplate) učiniti dospjelim i naplatiti ga u cijelosti putem danih instrumenata osiguranja.-----

Članak 13.

Ugovorne stranke su suglasne da će Banka Korisniku kredita slati poštu na njoj posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje Banka šalje Korisniku kredita ili bilo kojem drugom sudioniku ovog Ugovora uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu Korisnika kredita, što važi kao pravovaljana dostava.-----

Članak 14.

Na odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih zakona, Pravilnik o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom te akti Banke koji reguliraju materiju kreditiranja, s kojima je Korisnik kredita upoznat prilikom odobrenja kredita, što svojim potpisom na ovom Ugovoru i potvrđuje.-----

Korisnik kredita je suglasan sa primjenom svih naknadnih izmjena i dopuna gore navedenih Pravilnika i općih akata Banke na ovaj Ugovor, u kojem slučaju će Banka izvijestiti Korisnika kredita i Sudužnike o sadržaju navedenih izmjena općeg akta pismeno ili putem e-mail poruke najmanje 15 dana prije njihovog stupanja na snagu, u kojem slučaju se odgovarajuće primjenjuje članak 3. stavak 4. ovog Ugovora. -----

Korisnik kredita ujedno potpisom ovog ugovora potvrđuje da je upoznat s efektivnom kamatnom stopom, kao i s elementima promjenjivosti ugovorene kamatne stope, da je upozoren o svim rizicima promjenjivosti kamatne stope te da mu je uručena otplatna tablica i jedan primjerak ovog Ugovora.-----

Članak 15.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, odnosno na temelju svakog pojedinačnog Dodatka ovom Ugovoru, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.-----

Članak 16.

Korisnik kredita suglasno izjavljuje da dobrovoljno stavlja Banci na raspolaganje podatak o svom osobnom identifikacijskom broju te da je suglasan da Banka može dani osobni identifikacijski broj koristiti kao jedan od načina identifikacije, a sve u cilju njegove nedvojbene identifikacije, a ujedno izjavljuje da bezuvjetno i neopozivo ovlašćuje Banku da osobni identifikacijski broj koristi u svojim poslovnim evidencijama i da ga unosi u svu dokumentaciju koja nastaje radi realizacije svih prava i obveza iz ovog Ugovora, što se odnosi i na dokumentaciju potrebnu za osnivanje i realizaciju instrumenata osiguranja iz ovog Ugovora, kao i na svako slično korištenje u vezi s ovim Ugovorom.-----

Članak 17.

Banka, kao voditelj obrade osobnih podataka, posluje u skladu s načelima UREDBE (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su sljedeći: zop@imexbanka.hr. Banka obrađuje osobne podatke ispitanika u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, kako bi se poduzele radnje na zahtjev klijenta prije sklapanja Ugovora o kreditu i za zaključenje i izvršenje ovog Ugovora o kreditu, sukladno članku 6. st. 1. toč. b) Opće Uredbe o zaštiti podataka, te ih Banka neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom.-----

Pri prikupljanju osobnih podataka ispitanika, bilo da su prikupljeni od ispitanika u trenutku njihovog prikupljanja bilo da su prikupljeni iz nekog drugog izvora (npr. od podnositelja zahtjeva za ugovaranje kredita), Banka pruža informacije u skladu s člancima 13. i 14. Opće uredbe o zaštiti podataka, kao što su primjerice informacije o Banci kao voditelju obrade, svrhama i pravnom temelju obrade osobnih podataka, kategorijama podataka koji se prikupljaju, razdoblju čuvanja podataka, primateljima podataka, izvoru podatka kao i o pravima u vezi zaštite osobnih podataka. Banka osobne podatke ne prenosi trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama.-----

U odnosu na obradu osobnih podataka primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka te Politika banke o zaštiti osobnih podataka koja je dostupna na internetskoj stranici banke www.imexbanka.hr, te ispitanik ima sljedeća prava: pravo da posebnim zahtjevom (pismeno na adresu Banke: Split, Tolstojeva 6, ili korištenjem obrasca zahtjeva koji je dostupan na internetskoj stranici Banke www.imexbanka.hr) zatraži pristup svojim osobnim podacima, ispravak netočnih ili dopunu nepotpunih osobnih podataka, brisanje osobnih podataka, ograničavanje obrade, pravo na ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka, pravo na prenosivost podataka drugom voditelju obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora/zahtjeva za utvrđivanje povrede prava nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka).-----

Osobni podaci se čuvaju do isteka roka iz članka 160. Zakona o kreditnim institucijama, a to je 11 godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao.-----

Trećim osobama (primateljima osobnih podataka) smatraju se subjekti neophodni za realizaciju prava i obveza vezanih uz ovaj Ugovor, kao što su nadzorna tijela te ostale institucije u skladu s pozitivnim propisima (primjerice: Hrvatska narodna banka, javni bilježnici, zemljišnoknjižni odjeli, pravosudna tijela, porezna tijela, tijela javne vlasti, FINA i dr.).-----

Članak 18.

Za sve sporove koji mogu proizići iz ovog Ugovora, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.-----

Članak 19.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5(pet) istovjetnih i jednakopravnih primjeraka od kojih 2 (dva) za Banku, a 1 (jedan) za Korisnika kredita.

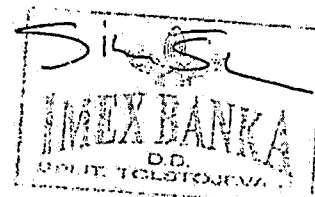
U Zagrebu, 27.04.2023.godine.

ZA KORISNIKA KREDITA:

Marjane Princip

AEDIFICIUM d.o.o.
Jalševac Nartski, Cvelkovičeva 6
OIB: 28801624588

ZA BANKU:





NESLUŽBENA KOPIJA

PUBLIKA HRVATSKA

ćinski sud u Sesvetama
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
inje na dan: 03.05.2023. 12:27

tastarska općina: 308145, OKUNŠČAK

oj zadnjeg dnevnika: Z-2246/2022
livne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1657

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
	1291	POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI			3585 274 3311	
		UKUPNO:			3585	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-9184/2020 Prvenstveni red upisa: Z-403/2014	
2.1	Zaprimljeno 18.02.2014. broj Z-403/14 Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), zabilježeno je da je za poslovnu zgradu sagrađenu na k.č.br. 1291 u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Klasa: 361-05/09-02/43, Urbroj: 238/1-18-03-09-03 od dana 18. studenog 2009.g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 IEX BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 99326633206, TOLSTOJEVA 6, 21000 SPLIT	
2.3	Zaprimljeno 21.02.2022.g. pod brojem Z-2246/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2188/2022 ZABILJEŽBA, PRIJENOS VLASNIŠTVA RADI OSIGURANJA TRAŽBINE, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANOG POTRAŽIVANJA PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINU. SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSM VLASNIŠTVA NEKRETNINE, OV-926/2022 15.02.2022, da je prijenos prava vlasništva sa imena AEDIFICIUM društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge, OIB: 28801824588, Cvetkovićeve ulica 6, Jalševac Nartski, 10370 Dugo Selo, izvršen radi osiguranja potraživanja vjerovnika prema dužniku za iznos osigurane tražbine od 450.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, sve prema toč. 7. Sporazuma.	ZABILJEŽBA na 2 (2.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

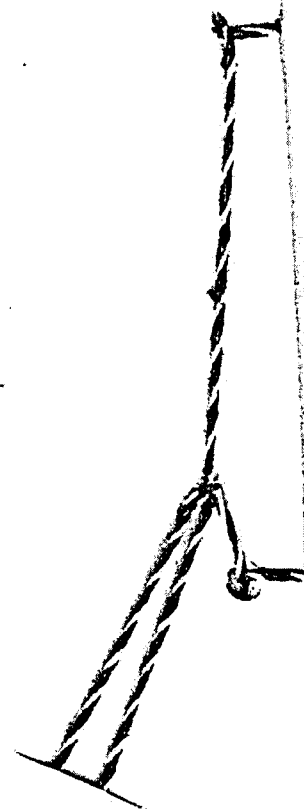
matstarska općina: 308145, OKUNŠČAK

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1657

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno 18.02.2022.g. pod brojem Z-2188/2022 ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANOG POTRAŽIVANJA PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINU. SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE PRIJENOSM VLASNIŠTVA NEKRETNINE, OV-926/2022 15.02.2022, od strane dužnika.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.05.2023.



ZADUŽNICA

Dužnik:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: AEDIFICIUM d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Jalševac Nartski, Cvetkovićeva 6

OIB: 28801824588

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IMEX BANKA d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Split, Tolstojeva 6

OIB: 99326633206

U iznosu glavnice od [1]: 450.000,00 EUR (slovima: četristopedesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja kredita i kamata

uvećanom za [2]: 3,50% posto godišnje, promjenjiva te pripadajuće naknade i troškove ugovorene bankarske naknade i ostale sporedne tražbine

te sa zateznom kamatom po stopi od [3]: 7,49% (slovima: sedamcijelihčetredesetdevetposto) godišnje, promjenjiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 15.02.2022. godine

AEDIFICIUM d.o.o.
Jalševac Nartski, Cvetkovićeva 6
OIB: 28801824588 ②

Potpis dužnika:

Šarajevac Pincij

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

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

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

[3]Upisati stopu zatezne kamate

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv/ime i prezime: Marijana Princip

Sjedište/mjesto i adresa: Jalševac Nartski, Cvetkovićeve 6

OIB: 79183050856

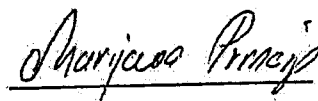
DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 15.02.2022. godine

Potpis jamca platca:



Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv/ime i prezime: Marko Princip

Sjedište/mjesto i adresa: Jalševac Nartski, Cvetkovićeve 6

OIB: 85320621028

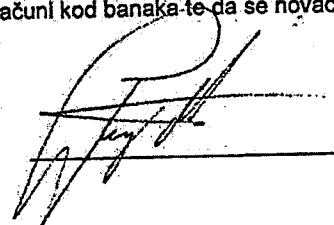
DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 15.02.2022. godine

Potpis jamca platca:



Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

RADOJKA GALIĆ

Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-927/2022

Ja, javni bilježnik **RADOJKA GALIĆ**, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da su stranke:

AEDIFICIUM d.o.o., MBS 080832331, OIB 28801824588, **JALŠEVEC NARTSKI, CVETKOVIĆEVA 6**, zastupano po direktoru **MARIJANA PRINCIP, OIB 79183050856, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113560680 PP DUGO SELO, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

MARIJANA PRINCIP, OIB 79183050856, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113560680 PP DUGO SELO, kao jamac platac,

MARKO PRINCIP, OIB 85320621028, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110751566 PP DUGO SELO, kao jamac platac,

podnije prednju privatnu ispravu: **Zadužnica od 15.02.2022. godine, na potvrdu.**

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

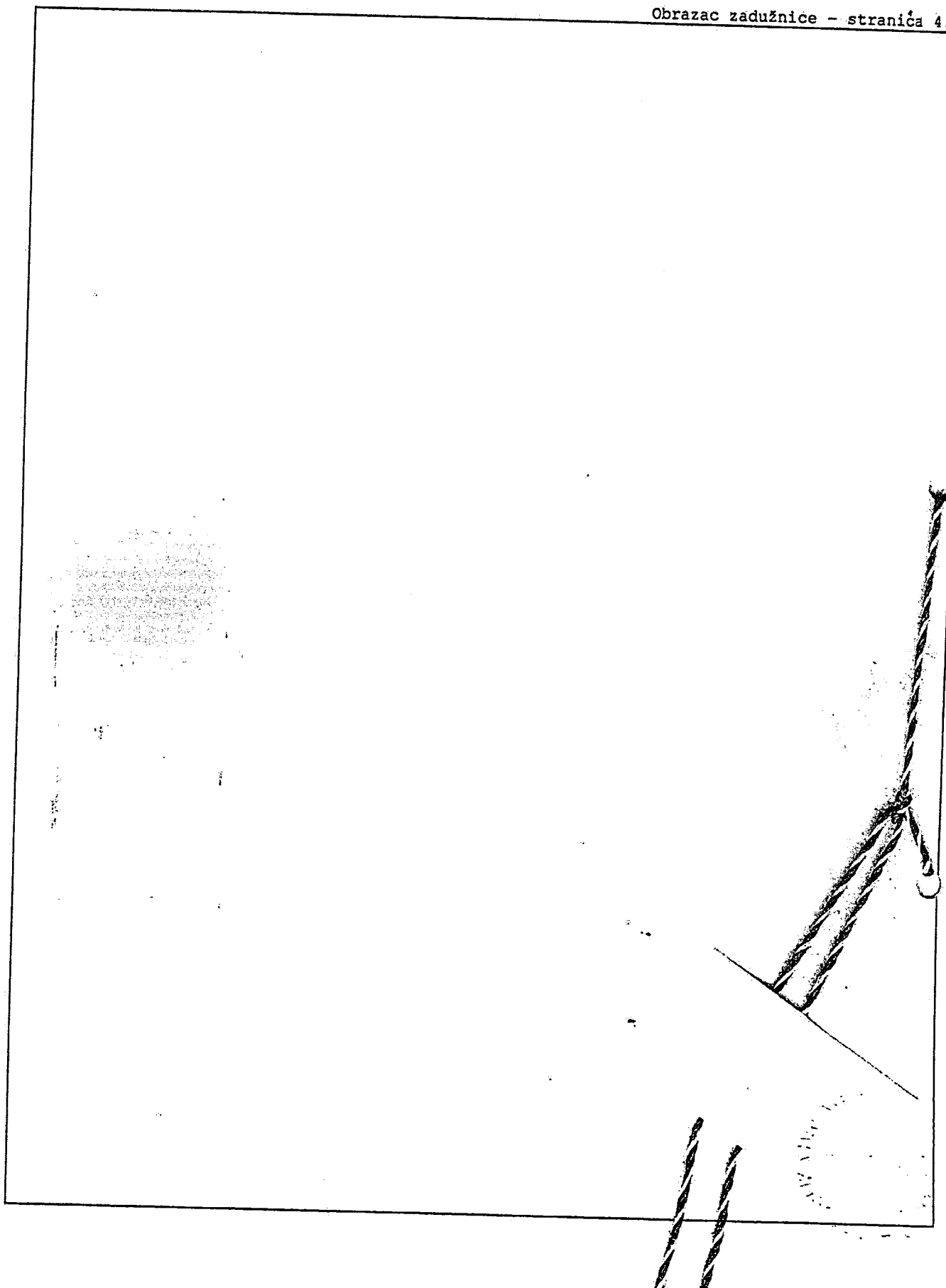
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 18.02.2022.



Javni bilježnik
Radojka Galić





Imex banka

IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206, koje zastupa punomoćnik Jelena Krnjić Meštrov (u daljnjem tekstu: VJEROVNIK), s jedne strane, -----

i -----
AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski, Rugvica, Cvetkovićeve 6, OIB:28801824588, koje zastupa direktorica Marijana Princip (u daljnjem tekstu: DUŽNIK), s druge strane, -----

zaključili su sljedeći -----

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANIH TRAŽBINA PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINE

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br. 502-0100-5020018828. od 15. 02. 2022. (petnaestog veljače dvijetisućdvadesetdruge) godine u iznosu od 450.000,00 EUR (slovima: četristopedesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja kredita i kamata, uvećano za pripadajuće redovne kamate po stopi od 3,50 % (tricijelihpedeset posto) godišnje (promjenljivo), interkalarne kamate u visini redovne kamate (promjenljivo), bankarske naknade po stopi od 0,30 % (nulacijelihtideset posto) jednokratno unaprijed na iznos kredita, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove. -----
2. Ugovor naveden u točki 1. smatra se sastavnim dijelom ovog Sporazuma, a sastavnim dijelom ovog Sporazuma smatraju se i sve buduće izmjene, dopune i dodaci navedenog Ugovora, ako su zaključeni u pisanom obliku i potpisani od obje ugovorne strane. -----
3. Stranke su suglasne da Ugovor naveden u točki 1. sadrži ovlaštenje vjerovnika da u slučaju neispunjenja bilo koje obveze od strane dužnika, a osobito ako dužnik ne podmiri dvije uzastopno dospjele mjesečne rate kredita ili obveze po osnovi redovne i interkalarne kamate, može i prije ugovorenog roka dospijeca jednostrano raskinuti, odnosno otkazati ugovor i zahtijevati naplatu iskorištenog dijela sredstava uvećano za sve ugovorene pripadnosti, te u tu svrhu upotrijebiti sve dane instrumente osiguranja plaćanja. -----
4. Dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu potvrđuje da je od vjerovnika primio odobreni kredit u cijelosti prilikom zaključenja Ugovora navedenog u točki 1. ovog Sporazuma. -----
5. Stranke složno utvrđuju da tražbina vjerovnika navedena u točki 1. po osnovi glavnice dospijeva u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata izraženih u EUR (eurima) i plativih u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja svake pojedine rate i kamate, s dospijecom rate svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, počevši od 01. 04. 2022. (prvog travnja dvijetisućdvadesetdruge) godine, pa do 01. 03. 2032. (prvog ožujka dvijetisućetridestdruge) godine, dok tražbina vjerovnika po osnovi interkalarne i redovne kamate dospijeva mjesečno tako da interkalarna kamata dospijeva istekom roka korištenja kredita, a redovna kamata svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec od stavljanja kredita u otplatu do ugovorenog dospijeca kredita, tako da tražbina vjerovnika navedena u točki 1. ovog Sporazuma dospijeva najkasnije 01. 03. 2032. (prvog ožujka

9

POVJERLJIVO K. 10 K.

dvijetisućetrdesetdruge) godine (a prema otplatnom planu koji je sastavni dio Ugovora iz točke 1. Sporazuma). -----

6. Dužnik ovim Sporazumom posebno neopozivo ovlašćuje vjerovnika da radi ostvarenja i naplate pojedinih ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora navedenog u točki 1. može naknadno u prijedlogu za ovrhu odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospelosti svojih tražbina, sve sukladno članku 29. stavak 5. i 302. stavak 2. Ovršnog zakona, pa takvu suglasnost izričito daju vjerovniku ovim Sporazumom. -----

7. Stranke su suglasne da se radi osiguranja svih tražbina koje mogu proizići iz ovog Sporazuma te iz Ugovora navedenog u točki 1. ovog Sporazuma (u nastavku teksta: **osigurane tražbine**) i to za iznos glavnog duga od **450.000,00 EUR (slovima: četrstopenesettisuća eura)** u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja kredita i kamata, uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće redovne kamate po stopi od 3,50 % (tricijelapedeset posto) godišnje (promjenljivo), interkalarne kamate u visini redovne kamate (promjenljivo), bankarske naknade po stopi od 0,30 % (nulacijelatrideset posto) jednokratno unaprijed na iznos kredita, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove, te eventualne troškove prisilne naplate (javnobilježničke naknade, pristojbe, troškove objave oglasa o prodaji nekretnine, održavanja javne dražbe, procesne kamate i druge troškove), sukladno članku 327. u svezi članka 310. Ovršnog zakona, prenese na vjerovnika vlasništvo nekretnine, koja je u vlasništvu dužnika, i baš: -----

- **čest. zem. 1291, POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI, površine 274 m² i DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI, površine 3311 m², Z.U. 1657, K.O. 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima za cijelo.** -----

Stranke su suglasne da prijenos vlasništva nekretnine (predmeta osiguranja) iz prethodnog stavka služi i za osiguranje svih ostalih tražbina Vjerovnika prema Dužniku koje su nastale ili nastanu u njihovom poslovnom odnosu za vrijeme trajanja osiguranja po ovom Sporazumu. -----

Dužnik izjavljuje i jamči vjerovniku da je on pravi i isključivi vlasnik navedene nekretnine (predmeta osiguranja), te da je ona slobodna od svakog knjižnog ili izvanknjižnog tereta i duga, tako da treće osobe u odnosu na opisanu nekretninu (predmet osiguranja) nemaju nikakvih tražbina. -----

Dužnik je suglasan, te ovlašćuje Vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama, zatražiti i ishoditi uknjižbu, odnosno upis prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za cijelo uz zabilježbu da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja njegovih tražbina iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. -----

8. Stranke su složne da vjerovnik postaje vlasnik predmetne nekretnine, opisane u točki 7. ovog Sporazuma (predmet osiguranja), nakon što stranke potpišu i provedu ovaj Sporazum, te da je dužnik upoznat sa zabranom raspolaganja s predmetom osiguranja, kao i da zbog povrede zabrane može kazнено odgovarati. -----

Vjerovnik kao vlasnik nije ovlašten predmet osiguranja otuđiti niti opteretiti prije dospijeca osigurane tražbine vjerovnika, a predmetna nekretnina (predmet osiguranja) će i nadalje ostati u neposrednom posjedu dužnika. -----

Stranke su suglasne da dužnik neće dodatno opterećivati predmetnu nekretninu (predmet osiguranja) hipotekom u korist trećih osoba bez suglasnosti vjerovnika, pa je sukladno tome

dužnik suglasan i ovlašćuje vjerovnika da neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može u zemljišnoj knjizi zatražiti i ishoditi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmetne nekretnine od strane dužnika, sve sukladno članku 319. Ovršnog zakona. -----

9. Dužnik ovlašćuje vjerovnika da može, nakon dospijeca osigurane tražbine, neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv dužnika zatražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje opisane nekretnine (predmeta osiguranja) u posjed vjerovnika. -----

10. Ako Dužnik zakasni s ispunjenjem osiguranih tražbina, Vjerovnik je ovlašten po svom izboru sukladno članku 316. i 317. Ovršnog zakona otuđiti prenesenu nekretninu (predmet osiguranja) iz točke 7. ovog Sporazuma preko javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku, ili sukladno članku 322. Ovršnog zakona, preko javnog bilježnika zatražiti od dužnika da se izjasni, zahtijeva li da se predmeti osiguranja iz točke 7. ovog Sporazuma prodaju putem javnog bilježnika, odnosno ovlašten je postupiti sukladno navedenom članku. -----

Ako Dužnik ne postupi prema odredbama stavka 1. i 2. navedenog članka 322. Ovršnog zakona, odnosno ako javni bilježnik ne uspije prodati predmete osiguranja, smatrati će se da je Vjerovnik postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja iz točke 7. ovog Sporazuma koji je na njega prenesen radi osiguranja, za cijenu koja odgovara iznosu osiguranih tražbina s kamatama i troškovima te porezom i ostalim pristojbama. -----

Ako Vjerovnik prodajom predmetne nekretnine ne namiri cijelu svoju tražbinu, ovlašten je na temelju ovog Sporazuma protiv Dužnika pokrenuti ovrhu radi namirenja preostalog dijela svoje tražbine. -----

11. Dužnik izjavljuje da se u slučaju prodaje nekretnine (predmeta osiguranja) u ovršnom postupku obvezuju navedenu nekretninu bez odlaganja predati kupcu slobodne od osoba i stvari, te je suglasan i ovlašćuje kupca, koji je sukladno odredbama članka 305., 316. ili 322. Ovršnog zakona kupio predmetnu nekretninu, da može bez ikakvog njihovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti, a na temelju ovog Sporazuma, neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u posjed Kupcu predmetne nekretnine iz točke 7. ovog Sporazuma, te da može bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje prethodnog vlasnika i zabilježbi. -----

12. Ako dužnik u roku podmiri vjerovniku tražbinu koja proizlazi iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. ovog Sporazuma, vjerovnik je obvezan dužniku bez odgode vratiti vlasništvo predmeta osiguranja i izdati ispravu podobnu za ponovnu uknjižbu odnosno upis prava vlasništva predmetne nekretnine (predmeta osiguranja) na ime dužnika. -----

13. Dužnik neopozivo izjavljuje i ovlašćuje vjerovnika da radi ostvarenja i naplate svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. ovog Sporazuma, može neposredno, nakon njihovog dospijeca, na temelju ovog Sporazuma, tražiti i provesti prisilnu ovrhu, i to kako na predmetu osiguranja, tako i na bilo kojoj drugoj imovini dužnika, nekretninama, pokretninama, tražbinama, dionicama ili drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima. ----

14. Stranke su suglasne i uzajamno jedna drugu ovlašćuju da po dospijecu tražbine iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. ovog Sporazuma, neposredno na temelju ovog Sporazuma mogu tražiti i provesti prisilnu ovrhu radi ostvarenja novčanih, a isto tako i nenovčanih tražbina

iz ovog Sporazuma, te se ovlašćuju da kod javnog bilježnika mogu ishoditi na ovom Sporazumu potvrdu o ovršnosti, radi traženja i provođenja prisilne ovrhe. -----

15. Stranke su suglasne da u slučaju zakašnjenja dužnika s otplatom vjerovnikove tražbine odmah dospijevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu (glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi), te da u tom slučaju kao i ako se dužnik ne pridržava bilo kojih obveza iz Sporazuma ili postane kreditno nesposoban, vjerovnik može jednostrano otkazati Sporazum bez ostavljanja otkaznog roka, te odmah zatražiti (odjednom) naplatu svih dospjelih i nedospjelih obveza (glavnice, kamate i drugih troškova) uz aktiviranje svih ugovorenih instrumenata osiguranja. -----

Otkaz se dužniku dostavlja preporučenom poštom, a danom predaje preporučenog otkaznog pisma u poštanski ured dospijeva na naplatu cjelokupna tražbina vjerovnika prema dužniku (otkazom dospijevaju sve obveze po Ugovoru iz točke 1. i ovom Sporazumu - glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi, uz pravo aktiviranja svih instrumenata osiguranja). -----

Vjerovnik je ovlašten priopćiti dužniku otkaz Sporazuma i posredstvom javnog bilježnika, sukladno članku 83. Zakona o javnom bilježništvu, u kojem slučaju će javni bilježnik izdati potvrdu o učinjenom priopćenju, i u istoj naznačiti datum otkaza Sporazuma, koji se u smislu ovršnosti ovog Sporazuma smatra utvrđenim rokom dospijeca tražbine iz ovog Sporazuma. -----

16. Dužnik, pojedinačno i samostalno, preuzima obvezu odmah preporučenom pismovnom pošiljkom izvijestiti vjerovnika o svakoj promjeni svoje adrese i zaposlenja (o svim promjenama prebivališta, adresa stanovanja i adresa za dostavu obveznika iz ovog Sporazuma) uz dostavu odgovarajuće dokumentacije za vrijeme trajanja otplate kredita, s tim da je dužnik obavezan obavijestiti vjerovnika o navedenim promjenama za sve sudionike ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. -----

Ugovorne stranke su suglasne da same snose i solidarno odgovaraju za svu moguću štetu uslijed nepridržavanja navedenih obveza iz stavka 1. ove točke. -----

Ugovorne stranke su suglasne da će vjerovnik strankama slati poštu na njemu posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje vjerovnik šalje dužniku ili bilo kojem drugom sudioniku ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu dužnika, što važi kao pravaoaljana dostava. -----

17. Stranke su složne da će ovaj Sporazum podnijeti javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) odmah nakon njegovog potpisivanja. -----

18. Na odnose koji nisu regulirani ovim Sporazumom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih zakona, te akti Vjerovnika koji reguliraju materiju kreditiranja, s kojima je Dužnik upoznat. -----

Dužnik, izjavljuje da dobrovoljno stavlja Vjerovniku na raspolaganje podatke o svom osobnom identifikacijskom broju, te su suglasni da Vjerovnik može osobni identifikacijski broj koristiti u cilju njihove nedvojbene identifikacije, unositi u svu dokumentaciju i poslovne evidencije radi realizacije prava i obveza iz ovog Sporazuma i ugovora iz točke 1. što se odnosi i na dokumentaciju potrebnu za osnivanje i realizaciju instrumenata osiguranja iz ovog Sporazuma i citiranih ugovora, kao i na svako slično korištenje u vezi s ovim Sporazumom i ugovorima iz točke 1. -----

Vjerovnik, kao voditelj obrade osobnih podataka, posluje u skladu s načelima UREDBE (EU)

vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su slijedeći: zop@imexbanka.hr. Vjerovnik obrađuje osobne podatke ispitanika u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, kako bi se poduzele radnje na zahtjev klijenta prije sklapanja ugovora iz točke 1. i za zaključenje i izvršenje ovog Sporazuma i ugovora iz točke 1, sukladno članku 6, st. 1. toč. b) Opće Uredbe o zaštiti podataka, te ih Vjerovnik neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom. Osobni podaci se ne prenose trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama. -----

Pri prikupljanju osobnih podataka ispitanika, bilo da su prikupljeni od ispitanika u trenutku njihovog prikupljanja bilo da su prikupljeni iz nekog drugog izvora (npr. od podnositelja zahtjeva za ugovaranje kredita), Vjerovnik pruža informacije u skladu s člancima 13. i 14. Opće uredbe o zaštiti podataka, kao što su primjerice informacije o Vjerovniku kao voditelju obrade, svrhama i pravnom temelju obrade osobnih podataka, kategorijama podataka koji se prikupljaju, razdoblju čuvanja podataka, primateljima podataka, izvoru podatka kao i o pravima u vezi zaštite osobnih podataka. Banka osobne podatke ne prenosi trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama. -----

U odnosu na obradu osobnih podataka primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka, Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, te Politika Vjerovnika o zaštiti osobnih podataka koja je dostupna na internetskoj stranici www.imexbanka.hr, te ispitanik ima slijedeća prava: pravo da posebnim zahtjevom (pismeno na adresu: Split, Tolstojeva 6, ili korištenjem obrasca zahtjeva koji je dostupan na internetskoj stranici www.imexbanka.hr) zatraži pristup svojim osobnim podacima, ispravak netočnih ili dopunu nepotpunih osobnih podataka, brisanje osobnih podataka, ograničavanje obrade, pravo na ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka, pravo na prenosivost podataka drugom voditelju obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora/zahtjeva za utvrđivanje povrede prava nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka). Osobni podaci se čuvaju do isteka roka iz članka 160. Zakona o kreditnim institucijama, a to je 11 godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao. Trećim osobama (primateljima osobnih podataka) smatraju se subjekti neophodni za realizaciju prava i obveza vezanih uz ovaj Sporazum i ugovor iz točke 1, kao što su nadzorna tijela te ostale institucije u skladu s pozitivnim propisima (primjerice: Hrvatska narodna banka, javni bilježnici, zemljišnoknjižni odjeli, pravosudna tijela, porezna tijela, tijela javne vlasti, FINA i dr.). -----

19. Za slučaj spora iz ovog Sporazuma stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu. -----

20. Stranke su suglasne da sve troškove u svezi sklapanja i provedbe ovog Sporazuma, kao i troškove potvrde (solemnizacije) Sporazuma kod javnog bilježnika snosi Dužnik. -----

21. Stranke primaju za sebe i svoje pravne slijednike sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj Sporazum sadrži njihovu pravu volju, vlastoručno ga potpisuju. -----

U Zagrebu, 15. 02. 2022. godine
(petnaestog veljače dvijetisućedvadesetdruge)

ZA VJEROVNIKA:
JELENA KRNIĆ MEŠTROV
punomoćnik

[Signature]

ZA DUŽNIKA:
AEDIFICIUM d.o.o. MARIJANA PRINCIP
Jalševac Nartski, Cvetkovićevo 6
018: 28801824583 direktor

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

RADOJKA GALIĆ

Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-926/2022

Ja, javni bilježnik **RADOJKA GALIĆ**, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da je stranka:

AEDIFICIUM d.o.o., MBS 080832331, OIB 28801824588, **JALŠEVEC NARTSKI, CVETKOVIĆEVA 6**, zastupano po direktoru **MARIJANA PRINCIP**, OIB 79183050856, **JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113560680 PP DUGO SELO, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANIH TRAŽBINA PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINE**, sklopljen 15.02.2022. godine, s prilogima, na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 3.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 750,00 kn.

Zagreb, 18.02.2022.



Javni bilježnik

Radojka Galić

Javnobilježnički prisjednik

Goranka Mališa



Imex banka

PUNOMOĆ

Mi, DIJANA KALINIĆ iz Splita, Makarska ulica 26, OIB: 86609486004., kao član Uprave i BORIS PEKO iz SOLINA, ULICA LUKE BOTIĆA 27, OIB: 22632825583., kao član Uprave, ovlašteni zastupati IMEX BANKU d.d. sa sjedištem u Splitu, Tolstojeva 6. MBS: 060001876, OIB: 99326633206. (u nastavku teksta: Banka), i to svaki s još jednim članom uprave ili prokuristom, ovlašćujemo JELENU KRNJIĆ MEŠTROV iz Zagreba, Kninski trg 10, OIB: 38355391538., kreditnog referenta, da do opoziva zastupa banku u okviru njezine registrirane djelatnosti, a osobito da u ime i za račun Banke, sklapa, potpisuje i ovjerava potpise na svim ugovorima o kreditu, izdavanju garancija, otvaranju akreditiva, eskontiranju mjenica, ustupanju potraživanja i svim drugim ugovorima, ispravama (uključujući garancije, jamstvo, akreditive, pisma namjere), kao i da potpisuje sve ugovore – sporazume o osiguranju tražbina, te ih podnosi na potvrdu (solemnizaciju), a ujedno potpisuje i podnosi na potvrdu (solemnizaciju) privatne isprave o zasnivanju i provedbi svih zakonskih oblika javnobilježničkog i drugog osiguranja, u odnosu na sve novčane tražbine Banke, koje nastanu ili imaju nastati iz ugovora o odobravanju i plasiranju svih vrsta kredita, garancija, akreditiva, eskonta mjenica kao i svih drugih plasmana, koje odobri ili zaključi Banka s trećim fizičkim ili pravnim osobama u obavljanju svoje poslovne djelatnosti, s tim da se sukladno navedenim ugovorima i sporazumima osiguranje ima dati za osiguranje glavnog duga, troškove ovrhe, te eventualnih drugih sudskih troškova ostvarivanja tražbina Banke uvećano za nuzgredice (iznose ugovornih i zateznih kamata, naknada i marži navedenih i specificiranih sklopljenim ugovorima o nastanku osiguranih tražbina), sve uz suglasnost i pristanak dužnika, kao korisnika kredita, solidarnog dužnika/sudužnika, supotpisnika kredita, jamaca, založnog ili fiducijarnog dužnika, odnosno drugih eventualnih sudionika pravnog posla, kao i da po dospijeću osiguranih tražbina Banke može neposredno tražiti i provesti ovrhu, sukladno uvjetima iz sklopljenog ugovora – sporazuma o kreditu ili osiguranju, te zastupati Banku i davati očitovanja i ovlasti javnom bilježniku i trećim osobama u postupku prodaje nekretnina koje su bile predmet osiguranja putem javnobilježničke ili sudske javne dražbe ili nadmetanja i prikupljanja pismenih ili drugih ponuda.

Ujedno ga ovlašćujemo da na temelju solemniziranih Sporazuma o osiguranju može u ime i za račun Banke podnijeti prijedlog za uknjižbu/upis prava vlasništva, prava zalogu i zabilježbi na predmetima osiguranja u zemljišne knjige kod nadležnih općinskih sudova, u upisnike sudskih i javnobilježničkih osiguranja kod FINE i/ili druge javne knjige i upisnike, te izdavati i potpisivati brisovna očitovanja radi brisanja založnog prava, te brisanja (fiducijarnog) prava vlasništva koji su zasnovani i upisani u korist Banke radi osiguranja tražbina iz sklopljenih ugovora o kreditu odnosno sporazuma o osiguranju, potpisivati i ovjeravati pisma namjere i suglasnosti za uknjižbu založnih prava drugih vjerovnika na nekretninama na kojima je upisano fiducijarno vlasništvo Banke, te druge suglasnosti za provedbu upisa promjene podataka upisanih u zemljišnoj knjizi, kao i deponirati ovjerene brisovne izjave - očitovanja i dr. kod javnog bilježnika, odrediti uvjete pod kojima će javni bilježnik izdati brisovne izjave - očitovanja ili dr. dužnicima, založnim i fiducijarnim dužnicima ili trećim osobama, kao i da može poduzimati i sve druge pravne poslove i radnje vezane uz deponiranje, izdavanje i preuzimanje brisovnog očitovanja kod javnog bilježnika.

U Splitu, 12. siječnja 2022. godine

za IMEX BANKU d.d.

DIJANA KALINIĆ

član Uprave

BORIS PEKO

član Uprave

IMEX BANKA

Katastarska o

Rbr.	
Tereta nema	

Potvrđuje se c

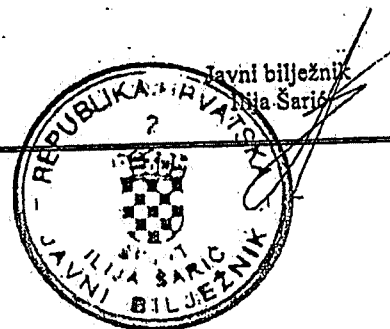
Ja, javni bilježnik Ilija Šarić, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

DIJANA KALINIĆ, OIB 86609486004, SPLIT, Makarska ulica 26, kao član uprave IN BANKA d.d., MBS 060001876, OIB 99326633206, Split, Tolstojeva 6, u mojoj nazočno potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena sam temeljem osobne iskaznice br. 115881085 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zas utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

BORIS PEKO, OIB 22632825583, SOLIN, ULICA LUKE BOTIĆA 27, kao član upra BANKA d.d., MBS 060001876, OIB 99326633206, Split, Tolstojeva 6, u mojoj nazočno potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena sam temeljem osobne iskaznice br. 115243464 PP Solin, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-131/2022
Split, 13.01.2022.



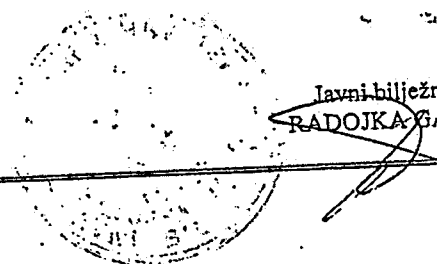
Ja, javni bilježnik RADOJKA GALIĆ, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

PUNOMOĆ od 12. siječnja 2022. godine, na kojoj su potpisi ovjereni od s bilježnika Ilija Šarić, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, pod Brojem: OV-13.01.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice, 1 lista i ovjerava se Podnositelj isprave je JELENA KRNJIĆ MEŠTROV, OIB 38355391538, ZAGREB, KNINSKI TRG 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 500,00 kn uveća od 125,00 kn.

Broj: OV-225/2022
Zagreb, 17.01.2022.





Imex banka

IMEX BANKA d.d., SPLIT, Tolstojeva 6, OIB:99326633206, koje zastupa punomoćnik Jelena Krnjić Meštrović (u daljnjem tekstu: Banka)

AEDIFICIUM d.o.o. Jalševac Nartski, Cvetkovićevo 6, OIB: 28801824588, koje zastupa Marijana Princip (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita) zaključuju dana 15.02.2022. godine

Ugovor o dugoročnom kreditu broj 502-0100-5020018828

Članak 1.

Temeljem odredaba Zakona o kreditnim institucijama i drugih pozitivnih zakonskih propisa koji reguliraju ovu materiju, te važećih akata Banke, Banka odobrava Korisniku kredita dugoročni kredit za obrtna sredstva u ukupnom iznosu od:

= 450.000,00 EUR

(slovima: četrstopenesetstisućaeura)

koji će se isplatiti u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan korištenja sredstava po kreditu.

Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu, što znači da se odobreni iznos kredita u EUR otplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kredita i kamata.

Kredit će biti isplaćen za plaćanje dobavljača i refinanciranje postojećih obveza u drugim financijskim institucijama, a ostatak sredstava na poslovni račun u Imex banci d.d.

Članak 2.

Uvjeti kredita:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Rok i način korištenja: | jednokratno, do 01.03.2022. godine |
| 2. Rok i način otplate: | u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata s tim da prva rata dospijeva 01.04.2022., a zadnja 01.03.2032. godine |
| 3. Redovna kamatna stopa: | 6M NRS3 uvećan za fiksnu maržu od 3,31%, što na dan odobrenja iznosi 3,50% (tricijelapedesetposto) godišnje, promjenjiva |
| 4. Interkalarna kamata: | u visini redovne kamatne stope |
| 5. Bankarska naknada: | 0,30% (nula cijelih trideset posto) jednokratno unaprijed na iznos odobrenog kredita |

Članak 3.

Banka za vrijeme korištenja kredita zadržava pravo promjene ugovorene visine redovne kamate i bankarske naknade iz čl. 2. ovog Ugovora, a u skladu s uvjetima uvjetima propisanim Pravilnikom o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom s kojim Pravilnikom je Korisnik kredita upoznat prilikom zaključenja ovog Ugovora.

O promjeni kamatne stope Banka će pisano obavijestiti Korisnika kredita najmanje 15 dana prije provedbe, uz predočavanje i objašnjenje kretanja parametara zbog kojih je došlo do promjene kamatne stope. Stranke su suglasne da je obavijest Banke dokaz o izmijenjenoj stopi redovne kamate i da je ona sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorne stranke ugovaraju da će Banka informacije o promjeni visine kamatne stope iz stavka 1. ovoga članka Korisniku kredita pružati dva puta godišnje i to najkasnije do svakog 01.01. i 01.07. u godini kad je promjena kamatne stope vezana za promjenu referentne stope, i to na način da će o novoj referentnoj stopi Banka obavijestiti klijenta pisanim putem ili objavom

u poslovnim prostorijama Banke namijenjenim poslovanju s klijentima ili objavljivanjem na internet stranicama Banke.

Ukoliko klijent nije suglasan s promjenom visine kamatne stope, može najkasnije do datuma nastupa promjene kontaktirati Banku i pismeno predložiti način okončanja ugovornog odnosa.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se promjenjiva kamatna stopa utvrđuje i obračunava na temelju Pravilnika Banke o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom i to zbrajanjem parametra Nacionalne referentne stope (NRS) prosječnog troška financiranja bankovnog sektora, kao ugovorenog promjenjivog dijela, i fiksne marže Banke kao ugovorenog nepromjenjivog dijela promjenjive kamatne stope.

Ugovorne stranke su suglasne da je Nacionalna referentna stopa (NRS) prosječnog troška financiranja hrvatskog bankovnog sektora promjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa, i baš za sve glavne izvore sredstava od svih fizičkih i pravnih osoba, uključujući i one iz financijskog sektora (NRS3) izračunat za razdoblje od šest mjeseci (6M), a koje objavljuje Hrvatska udruga banaka tromjesečno na temelju objavljenih agregiranih podataka HNB-a o kamatnim troškovima.

Ugovorne stranke ugovaraju da će se redovna kamatna stopa po ovom Ugovoru korigirati dva puta godišnje i to svakog 01. 01. i 01. 07. u godini, ovisno o promjeni referentne stope iz stavka 2. ovog članka.

Ukoliko za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa Hrvatska narodna banka prestanu objavljivati Nacionalnu referentnu stopu prosječnog troška financiranja hrvatskog bankovnog sektora, ugovorne stranke suglasno ugovaraju da će se na ovaj ugovorni odnos primijeniti promjenjivi element (na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa) kojeg Hrvatska narodna banka odredi kao zamjenu za Nacionalnu referentnu stopu (NRS), u kojem slučaju se na odgovarajući način primjenjuje odredba članka 3. stavak 4. ovog Ugovora.

Fiksna marža Banke je nepromjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa i ona u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 3,31% godišnje.

Članak 5.

Kredit i kamate otplaćuju se u jednakim mjesečnim ratama, a podmiruju se u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja svake pojedinačne rate.

Korisnik kredita svoju ugovorenu obvezu dužan je uplaćivati na IBAN Banke: HR402492008101111116 s pozivom na model i broj HR: 02/5020018828.

Članak 6.

Kredit dospijeva u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata, s dospijećem rate svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, tako da prva rata dospijeva 01.04.2022. godine, a zadnji 01.03.2032. godine.

Članak 7.

Obračun redovne kamate i interkalarnе kamate vrši se mjesečno proporcionalnom metodom, na način da interkalarna kamata dospijeva istekom roka korištenja kredita a redovna kamata dospijeva na naplatu svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, odnosno danom ugovorenog dospijeća kredita u korist Banke, IBAN: HR3224920085020018828

Ukoliko Korisnik kredita u roku od osam dana od dana dospijeća ne podmiri obvezu po osnovi redovne kamate iz prethodnog stavka, ugovorne stranke suglasno ugovaraju i ovlašćuju Banku da može, umjesto ugovorene redovne kamatne stope, korisniku kredita obračunati i naplatiti povećanu godišnju kamatnu stopu u visini od 7,49% (sedamcijelihčetrdesetdevetposto)

godišnje za obračunsko razdoblje neplaćene ugovorene redovne, odnosno interkalarne kamate, sve sukladno članku 27. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima

Članak 8.

Bankarska naknada se obračunava i naplaćuje prije puštanja kredita u tečaj - unaprijed na visinu ugovorenog iznosa i to do dana ugovorenog dospeljeća kredita.

Ukoliko Korisnik kredita danom dospeljeća ne izvrši povrat glavnice i kamata Banka će na dužni iznos obračunavati i naplatiti naknadu do dana povrata.

U slučaju ugovaranja produženja roka vraćanja kredita Banka obračunava i naplaćuje bankarsku naknadu iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 9.

Obračun glavnice i dospjele tražbine po glavnici usklađivati će se mjesečno po dospeljeću, odnosno na dan povrata unutar mjeseca i utvrđivati primjenom gore navedene valutne klauzule.

Članak 10.

Ako Korisnik kredita ne ispunji bilo koju obvezu plaćanja po ovom Ugovoru o njenom dospeljeću, Banka će za razdoblje zakašnjenja na dužni iznos obračunavati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu po promjenljivoj stopi koja u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 7,49% godišnje. Visina stope zakonske zatezne kamate određuje se, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih nefinancijskih trgovačkih društava na razdoblje dulje od godine dana, izračunate i objavljene od strane Hrvatske narodne banke, za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za pet postotna poena, sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

Članak 11.

Za osiguranje obveza koje proističu iz ovog Ugovora Korisnik kredita je dužan položiti kod Banke sljedeće instrumente osiguranja:

- Zaduznicu Korisnika kredita, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Zaduznicu Marijane Princip, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Zaduznicu Marka Principa, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona

Članak 12.

Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke dati dodatne instrumente osiguranja plaćanja kredita i to:

- Sporazum o osiguranju novčanih tražbina prijenosa vlasništva na nekretnini i to:
- čest. zem. 1291, POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI, površine 274 m² i DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI, površine 3311 m², Z.U. 1657, K.O. 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima za cijelo.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine, sve do otplate cjelokupnog iznosa kredita s prvoklasnim osiguravajućim društvom zaključiti ugovor o osiguranju nekretnina prema općim uvjetima za osiguranje imovine i posebnim uvjetima za osiguranje od požara i nekih drugih opasnosti uključujući izljev vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, te policu osiguranja vinkulirati u korist Banke.

U slučaju da Korisnik kredita ne zaključi ugovor o osiguranju nekretnina (policu), odnosno isti ne obnovi u skladu sa obvezom iz prethodnog stavka, Korisnik kredita ovlašćuje Banku da sklopi policu osiguranja ili je produži, te policu osiguranja prenese u korist Banke te

da za iznos računa police tereti korisnika kredita, odnosno njegov kredit, te isti naplaćuje kao standardni dio otplate kredita.

Korisnik kredita se obvezuje sukladno procedurama, pravilnicima i politikama Banke, a posebno Kreditnoj politici, na Zahtjev Banke pribaviti novu procjenu nekretnine dane za osiguranje.

Ukoliko na zahtjev Banke ne izradi novu procjenu nekretnine od ovlaštenog sudskog vještaka, Korisnik kredita ovlašćuje Banku da pribavi novu procjenu nekretnina danih za osiguranje, te da za iznos računa nove procjene nekretnina tereti korisnika kredita, odnosno njegov kredit, te isti naplaćuje kao standardni dio otplate kredita.

Članak 13.

U slučaju prijevremene otplate kredita Korisnik kredita obvezuje se platiti Banci jednokratnu naknadu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama i naknadama Imex banke d.d., od iznosa namjeravane uplate preostalog dijela glavnice kredita.

Članak 14.

Korisnik kredita je dužan:

- omogućiti Banci pregled poslovnih knjiga i drugih dokumenata,
- dostaviti Banci temeljne financijske izvještaje s prilogima u propisanim rokovima, po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- obavijestiti i dostaviti Banci rješenje o svim svojim statusnim promjenama u roku od 15 dana od primitka odgovarajućeg rješenja Suda,
- dostaviti Banci tromjesečno, kao i po posebnom zahtjevu Banke za pojedino razdoblje, obrazac BON-2 o svom trošku, a u cilju dokumentiranja svog boniteta,
- potpisati Ugovor o trajnom nalogu,
- podržavati na transakcijskom računu u Banci dio mjesečnog prosječnog stanja sredstava po računima razmjerno udjelu u financiranju, podržavati dio ukupnih mjesečnih priljeva na transakcijskom računu u Banci razmjerno udjelu u financiranju te podržavati dio ukupnih mjesečnih deviznih priljeva i odljeva preko računa u Banci razmjerno udjelu u financiranju, što će se pratiti počevši od dana korištenja sredstava odobrenih po ovom Ugovoru.
- zatražiti prethodnu suglasnost Banke za isplatu dobiti, isplatu pozajmica, povrat postojećih pozajmica i za zaduživanje u drugim bankama i financijskim institucijama.

Članak 15.

Banka ima pravo Korisniku kredita otkazati odobreni kredit prije ugovorenog roka dospijeca u cijelosti i zahtijevati naplatu cjelokupnog iznosa kredita zajedno s kamatom i troškovima, ako Korisnik kredita:

- ne poštuje odredbe ovog Ugovora ili posebnog Dodatka kojim se reguliraju uvjeti korištenja dijela okvirnog kredita po ovom Ugovoru,
- ne podržava na transakcijskom računu u Banci dio mjesečnog prosječnog stanja sredstava po računima razmjerno udjelu u financiranju, podržavati dio ukupnih mjesečnih priljeva na transakcijskom računu u Banci razmjerno udjelu u financiranju te podržavati dio ukupnih mjesečnih deviznih priljeva i odljeva preko računa u Banci razmjerno udjelu u financiranju, što će se pratiti počevši od dana korištenja sredstava odobrenih po ovom Ugovoru,
- isplati dobit ili pozajmicu bez suglasnosti Banke
- postane insolventan, obustavi plaćanja, njegov račun bude blokiran ili je nad njim otvoren stečaj ili pokrenut postupak likvidacije.

Članak 16.

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze od strane Korisnika kredita po ovom Ugovoru, a osobito ako Korisnik kredita ne plati dva uzastopno dospelja mjesečne rate ili obveze po osnovi redovne kamate, Banka zadržava pravo jednostranog raskida, odnosno otkaza Ugovora bez ostavljanja otkaznog roka, a posebno ima pravo cjelokupni iskorišteni iznos kredita uvećan za sve ugovorene pripadnosti (kamatu, zakonsku zateznu kamatu, troškove opomene i prisilne naplate) učiniti dospjelim i naplatiti ga u cijelosti putem danih instrumenata osiguranja plaćanja kredita.

Članak 15.

Ugovorne stranke su suglasne da će Banka Korisniku kredita slati poštu na njoj posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje Banka šalje Korisniku kredita ili bilo kojem drugom sudioniku ovog Ugovora uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu Korisnika kredita, što važi kao pravovaljana dostava.

Članak 17.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 18.

Na odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih zakona, Pravilnik o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom te akti Banke koji reguliraju materiju kreditiranja, s kojima je Korisnik kredita upoznat prilikom odobrenja kredita, što svojim potpisom na ovom Ugovoru i potvrđuje.

Korisnik kredita potpisom ovog ugovora ujedno potvrđuje da je upoznat s efektivnom kamatnom stopom, kao i s elementima promjenjivosti ugovorene kamatne stope, da je upozoren o svim rizicima promjenjivosti kamatne stope te da mu je uručena otplatna tablica i jedan primjerak ovog Ugovora.

Članak 19.

Banka, kao voditelj obrade osobnih podataka, posluje u skladu s načelima UREDBE (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su sljedeći: zop@imexbanka.hr. Banka obrađuje osobne podatke ispitanika u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, kako bi se poduzele radnje na zahtjev klijenta prije sklapanja Ugovora o kreditu i za zaključenje i izvršenje ovog Ugovora o kreditu, sukladno članku 6. st. 1. toč. b) Opće Uredbe o zaštiti podataka, te ih Banka neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom.

Pri prikupljanju osobnih podataka ispitanika, bilo da su prikupljeni od ispitanika u trenutku njihovog prikupljanja bilo da su prikupljeni iz nekog drugog izvora (npr. od podnositelja zahtjeva za ugovaranje kredita), Banka pruža informacije u skladu s člancima 13. i 14. Opće uredbe o zaštiti podataka, kao što su primjerice informacije o Banci kao voditelju obrade, svrhama i pravnom temelju obrade osobnih podataka, kategorijama podataka koji se prikupljaju, razdoblju čuvanja podataka, primateljima podataka, izvoru podatka kao i o pravima u vezi zaštite osobnih podataka. Banka osobne podatke ne prenosi trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama.

U odnosu na obradu osobnih podataka primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 17.02.2022. 23:24

Katastarska općina: 308145, OKUNŠČAK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11978/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1657

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1291	POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI			3585 274	
		UKUPNO:			3311	
					3585	

DRUGI ODJELJAK

r.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-9184/2020	
	Prvenstveni red upisa: Z-403/2014	
	Zaprimljeno 18.02.2014. broj Z-403/14	
	Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), zabilježeno je da je za poslovnu zgradu sagrađenu na k.č.br. 1291 u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Klasa: 361-05/09-02/43, Urbroj: 238/1-18-03-09-03 od dana 18. studenog 2009.g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

r.	Sadržaj upisa	Primjedba
	lasnički dio: 1/1	
	ODIFICIUM D.O.O., OIB: 28801824588, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, JALŠEVEC NARTSKI 10370	
	DUGO SELO	
12	Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-9184/2020	
	Zaprimljeno 27.08.2020.g. pod brojem Z-9009/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA PREDBILJEŽBU, predlagatelja Aedificium j.d.o.o., Jalševac Nartski, Cvetkovićeve 6, OIB: 28801824588, na čkbr. 1291 u A, temeljem čl. 120. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN RH 63/19).	

Katastarska općina: 308145, OKUNŠČAK

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1657

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.02.2022.



Imex banka

IMEX BANKA d.d., SPLIT, Tolstojeva br. 6, OIB: 99326633206, koje zastupa punomoćnik Jelena Krnjić Meštrov (u daljnjem tekstu: Banka)-----

i
AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski /Općina Rugvica), Cvetkovićeve ulica 6, OIB:28801824588, koje zastupa direktorica Marijana Princip (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)-----

Dodatak br. 1

UGOVOR O KREDITU br. 196/2023

-dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533

Članak 1.

Ovim Dodatkom stranke sporazumno mijenjaju UGOVOR O KREDITU br. 196/2023 -dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533 od 27.04.2023. godine (u daljnjem tekstu: Osnovni Ugovor), produžujući rok korištenja i rok vraćanja kredita na način da se mijenja članak 2., citiranog Osnovnog Ugovora i sada u cijelosti glasi:-----

„ Uvjeti kredita:-----

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Rok korištenja: | 01.05.2025. godine----- |
| 2. Rok vraćanja: | ne smije prijeći krajnji rok od 01.05.2025. godine----- |
| 3. Redovna kamatna stopa: | 6M EURIBOR uvećan za fiksnu maržu od 1,429 p.p. (jedanacijelihčetiristodvadesetdevet postotnihpoena), što na dan odobrenja iznosi 5,50% (petcijelihpedeset posto) godišnje, promjenjiva, obračunava se mjesečno----- |
| 4. Bankarska naknada: | 0,50% (nulaacijelihpedesetposto) jednokratno unaprijed na iznos kredita.“----- |

Članak 3.

Članak 4. citiranog Osnovnog Ugovora se mijenja i sada u cijelosti glasi -----
„Stranke suglasno utvrđuju da se promjenjiva kamatna stopa utvrđuje i obračunava na temelju Pravilnika Banke o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom i to zbrajanjem promjenjivog parametra 6M EURIBOR (referente kamatne stope) i fiksne marže Banke kao ugovorenog nepromjenjivog dijela promjenjive kamatne stope.-----
Ugovorne stranke su suglasne da se 6M EURIBOR utvrđuje svako kamatno razdoblje i objavljuje od strane ovlaštenog informacijskog sustava/administratora THOMSON REUTERS nakon 12:00 sati po srednjeeuropskom vremenu za dan koji nastupa dva relevantna dana prije njegova početka, za razdoblje od 6 mjeseci.-----
Ugovorne stranke ugovaraju da će se redovna kamatna stopa po ovom Ugovoru korigirati dva puta godišnje i to svakog 01. 01. i 01. 07. u godini, ovisno o promjeni referentne stope iz stavka 2. ovog članka.-----

Fiksna marža Banke je nepromjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa i ona u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 1,429 p.p. (dvacijelihčetiristodvadesetdevet postotnih poena) godišnje“.-----

Članak 4.

U članku 5. citiranog Osnovnog Ugovora brojke „8,11“ zamjenjuju se brojkama „12,50“

Članak 5.

U članku 8. citiranog Osnovnog Ugovora brojke „8,11“ zamjenjuju se brojkama „12,50“

Članak 6.

U članku 10., stavak 1. citiranog Osnovnog Ugovora, iza alineje 5., dodaje se alineja 6. i u cijelosti glasi:-----

- pribaviti prethodnu pisanu suglasnost Banke za isplatu dobiti.-----

Članak 7.

Za osiguranje svih obveza Korisnika kredita koje proističu i nastanu iz ovog Dodatka ugovoru (glavnica, kamate, troškovi) Korisnik kredita izričito ovlašćuje Banku da koristi sredstva osiguranja povrata kredita dana po osnovnom UGOVORU O KREDITU br. 196/2023 dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533 od 27.04.2023. godine.-----

Članak 8.

Na ovaj Dodatak se u cijelosti primjenjuju sve odredbe UGOVORA O KREDITU br. 196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533 od 27.04.2024. godine koje ovim Dodatkom nisu izmijenjene.-----

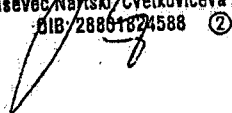
Članak 9.

Ovaj Dodatak Ugovoru sastavljen je u tri/3/ istovjetna i jednakopravna primjeraka, od kojih je jedan uručen Korisniku kredita, što on potvrđuje potpisom ovog Dodatka Ugovoru.-

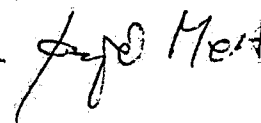
U Zagrebu, 30.04.2024. godine

ZA KORISNIKA KREDITA

AEDIFICIUM d.o.o.
Jalševac, Hrvatski, Cvetkovičeva 8
IB: 28861824588 ②



ZA BANKU





Imex banka

IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206, koje zastupa punomoćnik Jelena Krnjić Meštrov (u daljnjem tekstu: VJEROVNIK), s jedne strane, -----

i -----

AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski (Općina Rugvica), Cvetkovićeve ulica 6, OIB:28801824588, koje zastupa direktor Marijana Princip (u daljnjem tekstu: DUŽNIK), s druge strane, -----

ANEKS SPORAZUMA

da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine

1. Ugovorne stranke suglasno pretpostavljaju:

- da su dana 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine zaključile Ugovor o kreditu br. 196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533, koji su osigurale Sporazumom da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine, solemniziranim od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba pod brojem OV-2649/2023 od 03.05.2023. (trećegsvibnjadvijetisućdvadesettreće) godine. -----
- da su u međuvremenu dana 30.04.2024. (tridesetog travnja dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine zaključile Dodatak br. 1 Ugovoru o kreditu br. 196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533 od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine, kojim su promijenili rok korištenja i rok važenja, a koji osiguravaju ovim Aneksom. -----

2. Na temelju pretpostavljenog u točki 1. ovog Aneksa ugovorne strane ovim Aneksom mijenjaju i dopunjuju Sporazum da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine, solemniziranim od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba pod brojem OV-2649/2023 od 03.05.2023. (trećegsvibnjadvijetisućdvadesettreće) godine na način da se u točki 2. iza riječi „godine“ dodaju riječi „i Dodatka br. 1. Ugovoru o kreditu br. 196/2023 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu IBAN: HR7824920081100033533 od 27. 04. 2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesettreće) godine, zaključenog dana 30.04.2024. (tridesetog travnja dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine“. -----

3. U točkama 3., 4., 6., 7., 9., 14., 15., 16., 17., 18., 20. i 21., citiranog Sporazuma iza riječi „Ugovor“ u odgovarajućim padežima dodaju se riječi „i Dodatak br. 1. citiranom Ugovoru“. -----

4. Točka 5. citiranog Sporazuma mijenja se i sada u cijelosti glasi:-----

„Stranke složno utvrđuju da je rok korištenja kredita po Ugovoru navedenom u točki 2. višekratan do 01. 05. 2025. (prvog svibnja dvijetisućdvadesetpete) godine. -----

Stranke, nadalje, složno utvrđuju da tražbina vjerovnika navedena u točki 2. dospijeva 01. 05. 2025. (prvog svibnja dvijetisućdvadesetpete) godine. -----

1

5. U preostalom dijelu neizmijenjene odredbe Sporazuma da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine, solemniziraim od javnog bilježnika Radojke Galić iz Zagreba pod brojem OV-2649/2023 od 03.05.2023. (trećegsvibnjadvijetisućedvadesetteće) godine, u cijelosti ostaju na snazi, tako da sada s ovim Aneksom Sporazuma čine jedinstvenu cjelinu.-----

6. Stranke su složne da će ovaj Aneks Sporazuma podnijeti javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) odmah nakon njegovog potpisivanja i da se isti sklapa u obliku i sa snagom ovršnog javnobilježničkog akta. Stranke su suglasne i uzajamno jedna drugu ovlašćuju da po dospijeću tražbine iz Sporazuma navedenog u točki 5. ovog Aneksa Sporazuma i iz ovog Aneksa Sporazuma te Ugovora iz točke 1. Sporazuma navedenog u točki 5. ovog Aneksa Sporazuma, neposredno na temelju ovog navedenog Sporazuma odnosno ovog Aneksa Sporazuma mogu tražiti i provesti prisilnu ovrhu radi ostvarenja novčanih, a isto tako i nenovčanih tražbina iz istih, te se ovlašćuju da kod javnog bilježnika mogu ishoditi na ovom Aneksu Sporazumu potvrdu o ovršnosti, radi traženja i provođenja prisilne ovrhe -----

7. Stranke primaju za sebe i svoje pravne slijednike sva prava i obveze koje iz ovog Aneksa proizlaze, a u znak da ovaj Aneks sadrži njihovu pravu volju, vlastoručno ga potpisuju. -----

U Zagrebu, 30. 04. 2024. godine
(tridesetog travnja dvijetisućedvadesetčetvrte godine)

ZA VJEROVNIKA:
JELENA KRNJIĆ MEŠTROV
punomoćnik

Jelena Krnjić Meštrov



ZA DUŽNIKA:
Marijana Princip
direktor

Marijana Princip

AEDIFICIUM d.o.o.
Jalševac Nartski, Cvetkovičeva 5
018: 28801824588 ②



Imex banka

PUNOMOĆ

Mi, **DIJANA KALINIĆ** iz Splita, Makarska ulica 26, OIB: 86609486004, kao član Uprave i **OZREN DRAGČEVIĆ** iz Donje Pačetine, Sveti Križ Začretje, Donja Pačetina 82, OIB: 77176790131, kao predsjednik Uprave, ovlaštenu zastupati IMEX BANKU d.d. sa sjedištem u Splitu, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206. (u nastavku teksta: Banka), i to svaki s još jednim članom uprave ili prokuristom, ovlašćujemo **JELENU KRNIĆ MESTROV** iz Zagreba, Kninski trg 10, OIB: 38355391538., kreditnog referenta, da do opoziva u ime i za račun Banke zaključuje i potpisuje sve ugovore - sporazume o osiguranju tražbina, te ih podnosi na potvrdu (solemnizaciju), a ujedno potpisuje i podnosi na potvrdu (solemnizaciju) privatne isprave o zasnivanju i provedbi svih zakonskih oblika javnobilježničkog i drugog osiguranja, u odnosu na sve novčane tražbine Banke, koje nastanu ili imaju nastati iz ugovora o odobravanju i plasiranju svih vrsta kredita, garancija, akreditiva, eskonta mjenica kao i svih drugih plasmana, koje odobri ili zaključi Banka s trećim fizičkim ili pravnim osobama u obavljanju svoje poslovne djelatnosti, s tim da se sukladno navedenim ugovorima i sporazumima osiguranje ima dati za osiguranje glavnog duga, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih troškova ostvarivanja tražbina Banke uvećano za nuzgredice (iznose ugovornih i zateznih kamata, naknada i marži navedenih i specificiranih sklopljenim ugovorima o nastanku osiguranih tražbina), sve uz suglasnost i pristanak dužnika, kao korisnika kredita, solidarnog dužnika/suduznika, supotpisnika kredita, jamaca, založnog ili fiducijarnog dužnika, odnosno drugih eventualnih sudionika pravnog posla, kao i da po dospelosti osiguranih tražbina Banke može neposredno tražiti i provesti ovrhu, sukladno uvjetima iz sklopljenog ugovora - sporazuma o kreditu ili osiguranju, te zastupati Banku i davati očitovanja i ovlasti javnom bilježniku i trećim osobama u postupku prodaje nekretnina koje su bile predmet osiguranja putem javnobilježničke ili sudske javne dražbe ili nadmetanja, i prikupljanja pismenih ili drugih ponuda, ujedno, da i potpisuje Sporazume o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava ili prijenosom vlasništva nekretnine koja je u vlasništvu Imex banke d.d. i daje ovlasti banci - kreditoru za uknjižbu založnog prava (hipoteke) odnosno fiducijarnog vlasništva na nekretnini u vlasništvu Imex banke d.d. radi osiguranja novčane tražbine banke - kreditora, a radi odobrenja kredita kupcu za plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene Imex banci d.d. kao prodavatelju po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu Imex banke d.d.

Ujedno ju ovlašćujemo da na temelju solemniziranih Sporazuma o osiguranju može u ime i za račun Banke podnijeti prijedlog za uknjižbu/upis prava vlasništva, prava zalogu i zabilježbi na predmetnim osiguranja u zemljišne knjige kod nadležnih općinskih sudova, u upisnike sudskih i javnobilježničkih osiguranja kod FINE i/ili druge javne knjige i upisnike, te izdavati i potpisivati brisovna očitovanja radi brisanja založnog prava, te brisanja (fiducijarnog) prava vlasništva koji su zasnovani i upisani u korist Banke radi osiguranja tražbina iz sklopljenih ugovora o kreditu odnosno sporazuma o osiguranju, potpisivati i ovjeravati pisma namjere i suglasnosti za uknjižbu založnih prava drugih vjerovnika na nekretninama na kojima je upisano fiducijarno vlasništvo Banke, te druge suglasnosti za provedbu upisa promjene podataka upisanih u zemljišnoj knjizi, kao i deponirati ovjerene brisovne izjave - očitovanja i dr. kod javnog bilježnika, odrediti uvjete pod kojima će javni bilježnik izdati brisovne izjave - očitovanja ili dr. dužnicima, založnim i fiducijarnim dužnicima ili trećim osobama, kao i da može poduzimati i sve druge pravne poslove i radnje vezane uz deponiranje, izdavanje i preuzimanje brisovnog očitovanja kod javnog bilježnika.

U Splitu, 05. 03. 2024. godine

Za IMEX BANKU d.d.

DIJANA KALINIĆ
član Uprave

OZREN DRAGČEVIĆ
predsjednik Uprave



Ja, javni bilježnik Matijana Paradžik, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2,
potvrđujem da je stranka:

DIJANA KALINIĆ, OIB 86609486004, **SPLIT, MAKARSKA ULICA 26**, kao član uprave **IMEX BANKA d.d.**, MBS 060001876, OIB 99326633206, Split, Tolstojeva 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115881085 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1699/2024
Split, 13.03.2024.



Javni bilježnik
Matijana Paradžik

Ja, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284,
potvrđujem da je stranka:

OZREN DRAGČEVIĆ, OIB 77176790131, **DONJA PAČETINA, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, DONJA PAČETINA 82**, kao predsjednik uprave **IMEX BANKA d.d.**, MBS 060001876, OIB 99326633206, **SPLIT (GRAD SPLIT), TOLSTOJEVA 6**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117016420 PU Krapinsko - Zagorska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan iz kojeg proizlazi da zastupa Banku zajedno s još jednim članom Uprave, ili prokuristom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1350/2024
Zagreb, 15.03.2024.



Javni bilježnik
Marina Dabelić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisječanik
Mirna Ivković

12.

Ja, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Punomoć - ovjerena pod brojem OV-1350/2024 dana 15.03.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 20 primjeraka. Podnositelj
isprave je **JELENA KRNJIĆ MEŠTROV, OIB 38355391538, ZAGREB, GRAD ZAGREB,**
KNINSKI TRG 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 5,88 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 26,60 eur uvećana za PDV u
iznosu od 6,65 eur.

Broj: OV-1376/2024
Zagreb, 18.03.2024.

Javni bilježnik
Marina Dabelić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Ivković



Ja, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284,
potvrđujem da je ovo preslika prednjeg ovjerenog preslika:

PUNOMOĆ

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka.
Podnositeljica isprave je **JELENA KRNJIĆ MEŠTROV**, OIB 38355391538, **ZAGREB, GRAD**
ZAGREB, KNINSKI TRG 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 29,26 eur uvećana za PDV u iznosu
od 7,32 eur.

Broj: OV-2158/2024
Zagreb, 06.05.2024.

Javni bilježnik
Marina Dabelić
za javnog bilježnika
javnobilježnički predsjednik
Miroslav Ivković





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MARINA DABELIĆ

Zagreb, Ulica grada Vukovara 284

Poslovni broj: OV-2159/2024

Ja, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, potvrđujem da su stranke:

IMEX BANKA d.d., MBS 060001876, OIB 99326633206, **SPLIT (GRAD SPLIT)**, **TOLSTOJEVA 6**, zastupano po punomoćnici **JELENI KRNJIĆ MEŠTROV**, OIB 38355391538, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, KNINSKI TRG 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114787396 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u punomoć od dana 05.03.2024. (petog ožujka dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine, ovjerene kod javnog bilježnika Matijane Paradžik pod poslovnim brojem OV- 1699/2024 dana 13.03.2024. (trinaestog ožujka dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine i javnog bilježnika Marine Dabelić pod poslovnim brojem OV- 1350 /2024 dana 15.03.2024. (petnaestog ožujka dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine, a koja punomoć čini prilog prednjoj solemniziranoj privatnoj ispravi, kao vjerovnik

i

AEDIFICIUM d.o.o., MBS 080832331, OIB 28801824588, **JALŠEVEC NARTSKI (OPĆINA RUGVICA)**, **CVETKOVIĆEVA ULICA 6**, zastupano po direktoru **MARIJANI PRINCIP**, OIB 79183050856, **JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116971017 PP Dugo Selo, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan iz kojeg proizlazi da zastupa samostalno i pojedinačno, kao dužnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks sporazuma da se na već prenijetoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine zabilježi da je vlasništvo na nekretnini preneseno i radi osiguranja nove novčane tražbine od 27.04.2023. (dvadesetsedmog travnja dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine na potvrdu.**

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

Sudionicama pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionice izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

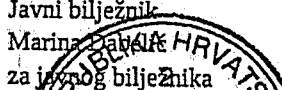
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 16,63 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,16 eur.

Zagreb, 06.05.2024.

Javni bilježnik

Marina Dabelić

za javnog bilježnika





Imex banka

IMEX BANKA d.d.
Tolstojeva 6
21000 SPLIT

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Stanje tražbine AEDIFICIUM d.o.o., CVETKOVIĆEVA ULICA 6, JALŠEVEC NARTSKI, OIB: 28801824588, na dan 28.02.2025. godine iznosi kako slijedi:

1. temeljem Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 08.02.2022. godine (IBAN: HR7824920081100033533) i temeljem Ugovora o kreditu br.196/2023 i dodatka br.1 - dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu (IBAN: HR7824920081100033533) s rokom povrata 02.05.2025 :

- glavnica: 99.865,32 EUR
- kamata: 658,21 EUR
- naknada: 12,78 EUR

UKUPNO:stanje duga po transakcijskom računu 100.536,31 EUR

2. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 502-0100-5020018828 od 08.02.2022. godine i Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina prijenosom vlasništva nekretnine od 15.02.2022.:

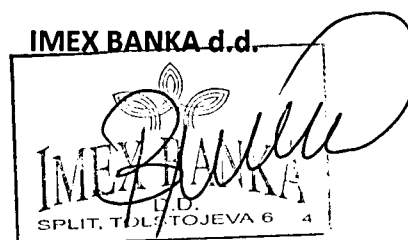
- nedospjela glavnica:..... 315.000,00 EUR
- dospjela glavnica:..... 3.750,00 EUR
- kamata:..... 997,13 EUR

UKUPNO :.....stanje duga po kreditu..... 319.747,13 EUR

Sveukupno stanje duga na dan 28.02.2025. godine iznosi 420.283,44 EUR

Napomena: 17.03.2025. naplaćen je dio tražbine po transakcijskom računu u ukupnom iznosu od 670,99 EUR:
-kamata 658,21 EUR
-naknada 12,78 EUR

U Splitu, 21.03.2025. godine



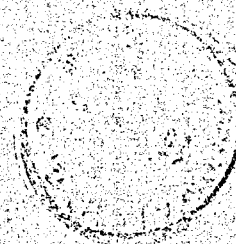


FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

31-03-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
DOK. BROJ:



203



FINANCIJSKA AGENCIJA
ULICA GRADA YUKOYARA 70
PIŠARNICA - PREDSTEČAJNI POSTUPAK
10 000 ZAGREB

