Broj ugovora: 3230716538
Broj partije: 5100314750

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, Segment specijalna korporativna rješenja, Poslovni centar specijalni krediti, zastupana po voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Vesni Perić i direktoru Regionalnog centra Slavonija Borisu Runje (u daljnjem tekstu: Banka)

i

GRADNJA D.O.O. OSIJEK, Osijek, Ribarska 1, MB: 03025829, OIB: 77971360833, zastupana po Berislavu Šmitu, članu uprave, glavnom direktoru (u daljnjem tekstu: Klijent)

sklapaju dana 10.12.2015. godine ovaj

II. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

Članak. 1.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su dana 25.01.2013. godine sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora: 3230716538, broj partije: 5100314750 (u daljnjem tekstu Ugovor o kreditu), kojim je Banka odobrila i stavila na raspolaganje Klijentu kredit u iznosu od EUR 3.000.000,00 (slovima: trimilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja na dan plaćanja, uvećano za kamate, naknade i troškove, te prema ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu. Dana 10.06.2015. sklopljen je I. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom kojim su izmjenjeni instrumenti naplate obveza po kreditu.

Članak 2.

Ovim II. Dodatkom Ugovoru o dugoročnom kredtu (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru) **u točki 3. Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom mijenja se REDOVNA KAMATNA STOPA, koja sada glasi:**

Redovna kamatna stopa:	Referentna stopa uvećana za 5,75 p.p. godišnje, što na dan sklapanja ovog II. Dodatka Ugovoru iznosi 5,71% godišnje. Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentna stopa predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a koja je važeća na prvi dan kvartala. Vrijednost Referentne stope zaokružuje se na 2 decimale. Kamata dopijeva i naplaćuje se kvartalno.

Članak 3.

Za izmjenu uvjeta Klijent se oslobađa plaćanja naknade.

Članak 4.

Izmjenjena redovna kamatne stopa primjenjuje se od 01.11.2015.

Članak 5.

Sve ostale odredbe Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, I. Dodatka Ugovoru, koje ovim II. Dodatkom Ugovoru nisu promijenjene, ostaju nepormijenjene i dalje na snazi.

Članak 6.

Ovaj je II. Dodatak Ugovoru sastavljen u 4 (četiri) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

U Osijeku, 10.12.2015.

BANKA:
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Vesna Perić, voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

Boris Runje, direktor Regionalnog centra Slavonija

Zagrebačka banka d.d.
799

KLIJENT:
GRADNJA D.O.O. OSIJEK.

Gradnja d.o.o. Osijek

Berislav Šmit, član uprave, glavni direktor

Broj ugovora: 3230716538
Broj partije: 5100314750

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, Segment specijalna korporativna rješenja, Poslovni centar specijalni krediti, zastupana po voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Draženu Čondoru i direktoru Poslovnog centra Specijalni krediti 2 Ognjenu Milasu (u daljnjem tekstu: Banka)

i

GRADNJA D.O.O. OSIJEK, Osijek, Ribarska 1, MB: 03025829, OIB: 77971360833, zastupana po Zorislavu Šmitu, članu uprave, glavnom direktoru (u daljnjem tekstu: Klijent)

sklapaju dana 27.09.2016. godine ovaj

III. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

Članak. 1.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su dana 25.01.2013. godine sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora: 3230716538, broj partije: 5100314750 (u daljnjem tekstu Ugovor o kreditu), kojim je Banka odobrila i stavila na raspolaganje Klijentu kredit u iznosu od EUR 3.000.000,00 (slovima: trimilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja na dan plaćanja, uvećano za kamate, naknade i troškove te prema ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu. Dana 10.06.2015. sklopljen je I. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom kojim su izmijenjeni instrumenti naplate obveza po kreditu (u daljnjem tekstu: I. Dodatak Ugovoru). Dana 10.12.2015. sklopljen je II. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom kojim je izmijenjena redovna kamatna stopa (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru).

Članak 2.

Ovim III. Dodatkom Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom (u daljnjem tekstu: III. Dodatak Ugovoru) **mijenja se točka 6. NAČIN I ROK VRAĆANJA i sada glasi:**

„6. NAČIN I ROK VRAĆANJA:

Rok otplate kredita je 5 godina uz poček od 12 mjeseci, u jednakim tromjesečnim ratama uz kvartalni obračun i naplatu kamata. Prva rata dospijeva 01.07.2014. Kredit se otplaćuje u kunskoj protuvrijednosti iznosa iskazanog u EUR i obračunatog po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
Rate koje dospijevaju 01.04.2016. godine, 01.07.2016. godine, 01.10.2016. godine i 02.01.2017. godine, u ukupnom iznosu od EUR 600.000,00, se ne naplaćuju u skladu s prethodno opisanom dinamikom, već se pribrajaju posljednjoj rati dospijeća i naplaćuju se zajedno s njom 01.04.2019. godine.
Preostale rate naplaćuju se u skladu sa ugovorenom dinamikom naplate, tako da prva slijedeća rata u iznosu kunske protuvrijednosti EUR 150.000,00 dospijeva 01.04.2017. godine, a posljednja rata u iznosu kunske protuvrijednosti EUR 750.000,00 dospijeva 01.04.2019. godine, uz kvartalni obračun i naplatu kamate."

Obračunata zatezna kamata za razdoblje od 01.04.2016. godine do 30.06.2016. godine će se reobračunati na način da se umjesto zatezne kamate obračuna redovna kamata iz članka 2 II. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 10.12.2015., uz primjenu negativnog floora na 3M EURIBOR.

Članak 3.

Za izmjenu uvjeta Klijent se oslobada plaćanja naknade.

Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o kreditu , I. Dodatka Ugovoru i II. Dodatka Ugovoru, koje ovim III. Dodatkom Ugovoru nisu promijenjene, ostaju nepromijenjene i dalje na snazi.

Članak 5.

Ovaj je III. Dodatak Ugovoru sastavljen u 4 (četiri) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

U Zagrebu, 27.09.2016.

BANKA:
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Dražen Čondor, voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

Ognjen Milas, direktor Poslovnog centra Specijalni krediti 2

KLIJENT:
GRADNJA D.O.O. OSIJEK

Gradnja d.o.o. OSIJEK

Zorislav Šmit, član uprave, glavni direktor

Zagrebačka banka d.d.

ZAGREBAČKA BANKA d.d. ZAGREB, Paromlinska 2, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080000014, OIB: 92963223473, koju zastupaju Dalibor Botkuljak, voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Mario Perić, direktor Korporativnog centra Osijek kao Vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) ----------

i ----------

GRADNJA D.O.O. OSIJEK, Osijek, Ribarska 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, MBS: 030018618, OIB: 77971360833, koje zastupa član uprave Berislav Šmit, glavni direktor kao Dužnik i kao Založni dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik-Založni dužnik). ----------

i ----------

OLT d.d., Osijek, K.P. Svačića 4, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, MBS: 030002604 OIB: 74202566025, koje zastupa predsjednik uprave Ante Čerluka, kao Založni dužnik (u daljnjem tekstu Založni dužnik), ----------

sklopili su u Osijeku dana 25.01.2013.g. (slovima: dvadesetpetogsiječnjadvijetisućetrinaeste godine) sljedeći ----------

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da postoji tražbina Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora: 3230716538, broj partije 5100314750 od dana 25.01.2013.g. (slovima: dvadesetpetogsiječnjadvijetisućetrinaeste godine) (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 3.000.000,00 EUR (slovima: trimilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan vraćanja kredita, s redovnom kamatom u iznosu Referentne stope Vjerovnika za EUR + 6,88 p.p., godišnje, promjenjiva, što na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 7,00% (slovima: sedam posto) godišnje, promjenjiva. RSP za kredite uz valutnu klauzulu za EUR utvrđuje se i mijenja se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke i zaokružuje se na 2 decimale. Kamata dospijeva i naplaćuje se kvartalno----------

Stopa redovne kamate uvećava se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. ukoliko Dužnik-Založni dužnik ne isplati dospjelu kamatu ili ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu prema Vjerovniku. ----------

Tražbina Vjerovnika uvećava se za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtjeva za odobreni kredit u iznosu od 0,50% (slovima: nulacijelihpedeset posto) na iznos odobrenog, jednokratno prije korištenja kredita, naknadu za izmjenu uvjeta na zahtjev Dužnika-Založnog dužnika u iznosu od 0,00 (slovima: nulacijelihnula posto), naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu od 0,00% (slovima: nulacijelihnula posto) od prijevremeno otplaćenog iznosa kredita, te sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d., važećom na dan obračuna ----------

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunat će se kamata po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 15,00% (slovima: petnaest posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p (slovima: osam postotnih poena) godišnje, računajući od dospijeća pa do namirenja tražbine. ----------

Na dospjelu neplaćenu kamatu obračunat će se kamata po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. te će se naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva sudu do dana naplate. ----------

Ako je stopa redovne kamate veća od stope kamate po dospijeću, primjenjuje se redovna kamata ----------

Rok otplate kredita je 5 (slovima: pet) godina, uz poček od 12 (slovima: dvanaest) mjeseci, u jednakim tromjesečnim ratama, uz kvartalni obračun i naplatu kamata. Prva rata dospijeva 01.07.2014.g. (slovima: prvogsrpnjadvijetisućečetrnaeste godine). ----------

Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 01.07.2019. g. (slovima: prvogsrpnjadvijetisućedevetnaeste godine), odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti ----------

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita ----------

U slučaju dospjelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima.----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada javni bilježnik po nalogu Vjerovnika, otpošalje otkaz Dužniku-Založnom dužniku sukladno zakonskim odredbama o javnom bilježništvu na adresu registriranog sjedišta Dužnika-Založnog dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obaviješten. Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st. 5. Ovršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao i iznos dospjele tražbine.----------

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. doneseni 06.07.1999. g. (slovima: šestog srpnja tisućudevetstodevedesetdevete godine), s kojima su ugovorne strane upoznate i pristaju na njihovu primjenu. ----------

Članak 2.

Vjerovnik, Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku iz čl. 1. ovog Ugovora ukniži zajednička hipoteka na nekretninama Dužnika-Založnog dužnika i Založnog dužnika i to:----------

a) u vlasništvu Dužnika-Založnog dužnika: ----------

pod glavni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u 2380. k.o. Stenjevec, zk. tijelo u A, na kč.br. 456/4, u naravi Oranica površine 1094m2.----------

pod sporedni uložak) na cijelim suvlasničkim dijelovima nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk ul. 14786 podulošcima 1, 2 i 3, k.o. Osijek, na kč.br. 1418/24, Zgrada i dvorište Ribarska 1 ukupne površine 727 m2, što u naravi predstavljaju: ----------

1. Etaža 324/727 1. Prostorije označene plavom bojom. Podrum - skladište sa 50,56 m2 Prizemlje - poslovni prostor sa 38,00 m2 Međukat - poslovni prostor sa 28,91 m2 III kat - soba br. 301 sa 18,96 m2, soba br. 302 sa 18,35 m2, soba br. 303 sa 18,03 m2, soba br. 304 sa 18,44 m2, soba br. 305 sa 17,73 m2, soba br. 306 sa 26,80 m2, soba br. 307 sa 26,40 m2, soba br. 308 sa 26,40 m2, soba br. 309 sa 27,47 m2, soba br. 310 sa 26,57 m2, soba br. 311 sa 23,50 m2, soba br. 312 sa 13,22 m2, soba br. 313 sa 51,35 m2, soba br. 314 sa 96,63 m2, soba br. 315 sa 21,80 m2, soba br. 316 sa 28,70 m2, soba br. 317 sa 22,80 m2, soba br. 318 sa 28,20 m2, WC sa 16,60 m2, hodnik sa 76,88 m2, spremište sa 5,83 m2 IV kat - soba br. 401 sa 17,60 m2, soba br. 402 sa 26,40 m2, marketing sa 212,19 m2, kuhinja sa 35,58 m2, WC sa 16,60 m2, hodnik sa 38,22 m2, dvorana - restoran sa 257,60 m2, ----------

2. Etaža 147/727 1. Prostorije označene u diobnom planu smeđom bojom: I. KAT, soba 101 sa 16,90 m2, soba 102 sa 18,63 m2, soba 103 sa 12,57 m2, soba 104 sa 22,82 m2, soba 105 sa 24,13 m2, soba 106 sa 52,64 m2, soba 107 sa 26,12 m2, soba 108 sa 27,32 m2, soba 109 sa 27,34 m2, soba 110 sa 22,91 m2, soba 111 sa 13,32 m2, soba 112 sa 50,61 m2, soba 113 sa 22,83 m2, soba 114 sa 17,28 m2, soba 115 sa 52,45 m2, soba 116 sa 50,97 m2, soba 117 sa 28,57 m2, soba 118 sa 22,82 m2, WC sa 16,60 m2, hodnik sa 76,88 m2, ukupne površine 603,71 m2 i ----------

3. Etaža 147/727 1. Prostorije označene sivom bojom u diobnom planu koje se sastoje od: II. Kat: soba 201 sa 18,96 m2, soba 202 sa 18,80 m2, soba 203 sa 17,19 m2, soba 204 sa 18,14 m2, soba 205 sa 17,19 m2, soba 206 sa 52,21 m2, soba 207 sa 24,53 m2, soba 208 sa 29,35 m2, soba 209 sa 27,17 m2, soba 210 sa 23,50 m2, soba 211 sa 13,22 m2, soba 212 sa 50,80 m2, soba 213 sa 21,23 m2, soba 214 sa 17,34 m2, soba 215 sa 53,03 m2, soba 216 sa 49,59 m2, soba 217 sa 27,83 m2, soba 218 sa 30,25 m2, WC sa 16,60 m2, hodnik sa 76,88 m2, spremište sa 5,83 m2, ukupne površine 609,64 m2. ----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk ul. 17090, k.o. Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 9975/1, u naravi Osam zgrada i gospodarsko dvorište u Ul. M. Divalta 195, ukupne površine 40848 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk ul. 13282, k.o. Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 10780/21, u naravi Stambeno poslovna zgrada, poslovni objakat, nužnik i dvor, Ul. ariša br. 6, ukupne površine 2100 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 12940 k.o. Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br.10780/3, u naravi Zgrada br. 4 i ekonomsko dvorište Jug ukupne površine 11250 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 13568 k.o. Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 10780/68, u naravi Oranica u Ul. Sv.L. Mandića površine 1650 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 3547, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 985/2, u naravi Kuća br. 2, dvor, oranica Osječka ulica ukupne površine 2903 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4322 k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 986/2, u naravi Oranica Osječka površine 3279 m2 ----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 3747, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 985/1, u naravi Oranica u selu površine 2404 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 490, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 984, u naravi Oranica u selu površine 6558 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4172, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 982/4, u naravi Oranica u selu površine 3589 m2 i na kč.br. 983 u naravi Oranica u selu površine 4890 m2.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4171, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 982/3, u naravi Oranica u selu površine 3589 m2. ----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 619, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 182/5, u naravi Oranica Nađ Međe površine 5309 m2 i.----------

pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Valpovu u zk.ul. 148, k.o. Petrijevci, zk. tijelo u A na kč.br. 2120, u naravi Upravna zgrada, pomoćna zgrada, cesta, kanal i dvorište Karaševo ukupne površine 22530 m2, od toga, Upravna zgrada površine 110 m2, pomoćna zgrada površine 15 m2, cesta površine 5040 m2, kanal površine 486 m2 i dvorište površine 16879 m2 i ---

b) u vlasništvu Založnog dužnika: ----------
pod sporedni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 15976, k.o. Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 6656/1, u naravi 4 zgrade i dvor Ul. K.P. Svačića ukupne površine 8136 m2, na kč.br. 6656/3, u naravi 8 zgrada i dvor, K.P. Svačića ukupne površine 22258 m2 i na kč.br. 6656/4, u naravi 10 zgrada i dvor, K.P. Svačića ukupne površine 28652 m2. ----------

Vjerovnik nekretnine opisane u ovom članku prima u zalog.----------

Članak 3.

Dužnik-Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava-zajedničke hipoteke u korist Vjerovnika na nekretninama iz članka 2. pod a) ovog Ugovora, a radi osiguranja tražbine Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku, i to za iznos utvrđen u članku 1. ovog Ugovora.----------
Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava-zajedničke hipoteke u korist Vjerovnika na nekretninama iz članka 2. pod b) ovog Ugovora, a radi osiguranja tražbine Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku, i to za iznos utvrđen u članku 1. ovog Ugovora.----------

Članak 4.

Dužnik-Založni dužnik suglasan je da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora po njezinom dospijeću može provesti neposredna i prisilna ovrha na nekretninama opisanim u članku 2. pod a) ovog Ugovora ----------

Založni dužnik suglasan je da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora po njezinom dospijeću može provesti neposredna i prisilna ovrha na nekretninama opisanim u članku 2. pod b) ovog Ugovora ----------

Dužnik-Založni dužnik dozvoljava da Vjerovnik za slučaj neisplate po dospijeću obveze iz članka 1. ovog Ugovora može provesti prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod svih banaka i drugih pravnih subjekata koji obavljaju poslove platnog prometa kao na cjelokupnoj njegovoj imovini. ----------

Članak 5.

Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik jamče pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovljenih i priloženih zemljišnoknjižnih uložaka na dan solemniziranja ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju. ----------

Članak 6.

Dužnik-Založni dužnik dužan je osigurati nekretnine iz članka 2. pod a) ovog Ugovora od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, pa sve do namirenja tražbine iz članka 1. ovog Ugovora i vinkulirati police osiguranja u korist Vjerovnika do visine iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. ----------

Založni dužnik dužan je osigurati nekretnine iz članka 2. pod b) ovog Ugovora od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, pa sve do namirenja tražbine iz članka 1. ovog Ugovora i vinkulirati police osiguranja u korist Vjerovnika do visine iznosa iz članka 1. ovog Ugovora ----------

U slučaju višegodišnjeg osiguranja Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik se obvezuju redovito obnavljati osiguranje, te Vjerovniku dostavljati dokaze o obnovljenom osiguranju ----------

Članak 7.

Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik dužni je za vrijeme trajanja ugovornog odnosa obavijestiti Vjerovnika o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina. U tom slučaju Dužnik-Založni dužnik je dužan Vjerovniku na njegov zahtjev dati dopunska osiguranja ----------

Članak 8.

Ovaj Ugovor Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik podnijet će Javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu ----------

Trošak solemnizacije snosi Dužnik-Založni dužnik. ----------

Članak 9.

Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti tražbine. ---

Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika ----------

Članak 10.

Sve troškove vezane uz sklapanje i izvršenje ovog Ugovora kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik-Založni dužnik ----------

Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 9 (slovima: devet) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (slovima: tri) za Vjerovnika, a po 1 (slovima: jedan) za Dužnika-Založnog dužnika, Založnog dužnika nadležne sudove i javnog bilježnika----------

Primjerak koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. ----------

Članak 12.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane Javnog bilježnika, sukladno članku 8 ovog Ugovora.-----

Članak 13.

Dužnik-Založni dužnik i Založni dužnik su dužni odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predočiti ovjerene izvadke iz zemljišnih knjiga kojima se dokazuje uknjižba zajedničke hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora ----------

Članak 14.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalaze nekretnine.----------

VJEROVNIK:
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Dalibor Botkuljak, voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

Mario Perić, direktor Korporativnog centra Osijek

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:
GRADNJA D.O.O., OSIJEK

član uprave Berislav Šmit, glavni direktor

ZALOŽNI DUŽNIK:

Ante Čeriuka, predsjednik uprave

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
Kapucinska 25, Osijek

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da su mi stranke:
GRADNJA d.o.o. OSIJEK , Osijek, Ribarska 1,
zastupano po glavnom direktoru: BERISLAVU ŠMIT s adresom Osijek, Bjelolasička 1, koji mi je osobno poznat, a ovlast za zastupanje utvrdila sam uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:030018618 na dan ovjere.
OLT d.d. , Osijek, Kralja Petra Svačića 4,
zastupano po predsjedniku uprave: ANTI ĆERLUKA s adresom Osijek, Zadarska 31, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101149525, izdanu od PU Osječko-baranjska, a ovlast za zastupanje uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:030002604 na dan ovjere.
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 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 pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 1.000,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 12.675.00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 3.168,75 kn.
BROJ: OV-756/13
U Osijeku, 28.01.2013.
(dvadesetosmisiječnjadvijetisućeitrinaeste)

za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov

REPUBLIKA HRVATSKA

GRADNJA d.o.o. OSIJEK
Osijek, Ribarska 1
Glavni direktor:
Berislav Šmit, dipl.oec.

PRIHVAĆAMO:

SERIJA A
06904745

U ..... 20 .....

..... platite za ovu ..... mjenicu

po naredbi ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 ..... svotu od

vrijednost primljena ..... i stavite u račun: ..... izvješće

trasatu ..... (točnu adresu)

Plaćanje: .....

Trasant:
GRADNJA d.o.o. OSIJEK
Osijek, Ribarska 1
Glavni direktor:
Berislav Šmit, dipl.oec.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: GRADNJA D.O.O. OSIJEK

Sjedište/mjesto i adresa: Osijek, Ribarska 1

OIB: 77971360833

DAJE SUGLASNOST

Da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Zagrebačka banka d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10

OIB: 92963223473

u iznosu od[1]: 3.000.000,00 EUR (slovima: trimilijunaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja

uvećano za[2]: ugovorne redovne kamate po stopi od referentna stopa Banke za EUR + 6,88 p.p., godišnje, promjenjiva, što trenutno iznosi 7,00% godišnje, promjenjiva, utvrđuje je vjerovnik, naknade i ostale stvarne troškove

sa zateznom kamatom po stopi od[3]: u visini ekontne stope Hrvatske narodne banke uvećane za 8 p.p., trenutno 15% 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 pravomoćnog rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

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 platača, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) dostavlja vjerovnik s učincima dostave pravomoćnog sudskog rješenja o ovrsi 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 ovjerovljen 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 platača, ili i od dužnika i jamaca platača.

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 s kojega je računa naplaćen koji iznos troškova, kamata i glavnice. 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 platca 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 platača na drugim predmetima ovrhe.
Dužnik odnosno jamac platac 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. i 75/09.)

Mjesto i datum izdavanja

Osijek, 25.01.2013.

Potpis dužnika

Gradnja d.o.o. OSIJEK

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:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

SUGLASAN SAM

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

SUGLASAN SAM

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

Mjesto i datum izdavanja:

Unesite

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

SUGLASAN SAM

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:

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da mi je stranka:
GRADNJA d.o.o. OSIJEK , Osijek, Ribarska 1,
zastupano po glavnom direktoru: BERISLAVU ŠMIT s adresom Osijek, Bjelolasička 1, koji mi je osobno poznat, a ovlast za zastupanje utvrdila sam uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:030018618 na dan ovjere.
podnijela 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 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 nagrada po čl.7 PNNTJBOP zaračunata u iznosu od 500,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 125,00 kn.
BROJ: OV-766/13
U Osijeku, 28.01.2013.
(dvadesetosmisiječnjadvijetisućeitrinaeste)

za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
LIDIJA PERIĆ
JAVNI BILJEŽNIK



ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080000014, OIB: 92963223473, koju zastupaju Vesna Perić, voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Boris Runje, direktor Regionalnog centra Slavonija, kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) ----------
i ----------
GRADNJA D.O.O. OSIJEK, Osijek, Ribarska 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, MBS: 030018618, OIB: 77971360833, koje zastupa član uprave Berislav Šmit, glavni direktor, kao dužnik i kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik-Založni dužnik), ----------
sklopili su u Osijeku dana 10.06.2015.g. (slovima: desetoglipnjadvijetisućepetnaeste godine) sljedeći -------

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrdjuju da postoji tražbina Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora: 3230716538, broj partije: 5100314750 od dana 25.01.2013.g. (slovima: dvadesetpetogsiječnjadvijetisućetrinaeste godine) (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 3.000.000,00 EUR (slovima: trimilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan vraćanja kredita, s redovnom kamatom u iznosu Referentne stope Vjerovnika za EUR + 6,88 p.p., godišnje, promjenjiva, što na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 7,00% (slovima: sedam posto) godišnje, promjenjiva. RSP za kredite uz valutnu klauzulu za EUR utvrđuje se i mijenja se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke i zaokružuje se na 2 decimale..Kamata dospijeva i naplaćuje se kvartalno----------
Stopa redovne kamate uvećava se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d., ukoliko Dužnik-Založni dužnik ne isplati dospjelu kamatu ili ne ispuni uredno bilo koju svoju drugu obvezu prema Vjerovniku.----------
Tražbina Vjerovnika uvećava se za interkalarnu kamatu po stopi jednakoj stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtijeva za odobreni kredit u iznosu od 0,50% (slovima: nulacijelihopedeset posto) na iznos odobrenog, jednokratno prije korištenja kredita; naknadu za izmjenu uvjeta na zahtjev Dužnika-Založnog dužnika u iznosu od 0,00 (slovima: nulacijelihnula posto), naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu od 0,00% (slovima: nulacijelihnula posto) od prijevremeno otplaćenog iznosa kredita, te sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d., važećom na dan obračuna.----------
Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunat će se kamata po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 15,00% (slovima: petnaest posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p.(slovima: osam postotnih poena) godišnje, računajući od dospijeća pa do namirenja tražbine.----------
Na dospjelu neplaćenu kamatu obračunat će se kamata po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. te će se naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva sudu do dana naplate.----------
Ako je stopa redovne kamate veća od stope kamate po dospijeću, primjenuje se redovna kamata.----------
Rok otplate kredita je 5 (slovima: pet) godina, uz poček od 12 (slovima: dvanaest) mjeseci, u jednakim tromjesečnim ratama, uz kvartalni obračun i naplatu kamata. Prva rata dospijeva 01.07.2014.g. (slovima. prvogsrpnjadvijetisućečetrnaeste godine). ----------
Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 01.07.2019. g. (slovima: prvogsrpnjadvijetisućedevetnaeste godine), odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti. ----------
Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita.----------
U slučaju dospjelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima.----------
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada javni bilježnik, po nalogu Vjerovnika, otpošalje otkaz Dužniku-Založnom dužniku sukladno zakonskim odredbama o javnom bilježništvu na adresu registriranog sjedišta Dužnika-Založnog dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obaviješten. Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st.

...vršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao ...s dospjele tražbine.----------

...prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. ...sni 06.07.1999. g. (slovima: šestog srpnja tisućudevetstodevedesetdevete godine), s kojima su ...ugovorne strane upoznate i pristaju na njihovu primjenu. ----------

Članak 2.

Vjerovnik i Dužnik-Založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku iz čl. 1. ovog Ugovora uknjiži zajednička hipoteka na nekretnini Dužnika-Založnog dužnika, **kao sporedni uložak,** na cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 12220, poduložak 28, k.o. Osijek, na kč.br. 5153/1, Zgrada mješovite uporabe i dvorište ul. Adama Reisnera 64 ukupne površine 1622 m2; od toga: Zgrada mješovite uporabe površine 1246 m2 i dvorište površine 376 m2, što u naravi predstavlja 28. Etaža 19/1000 2. Stan 10-A koji se nalazi na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, ostave, kuhinje+blagovaonice+dnevnog boravka, sobe i lođe ukupne površine 69,34 m2. ----------
Vjerovnik nekretninu opisanu u ovom članku prima u zalog.----------

Članak 3.

Dužnik-Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava-zajedničke hipoteke u korist Vjerovnika na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora, a radi osiguranja tražbine Vjerovnika prema Dužniku-Založnom dužniku, i to za iznos utvrđen u članku 1. ovog Ugovora.----------

Članak 4.

Dužnik-Založni dužnik suglasan je da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora, po njezinom dospijeću, može provesti neposredna i prisilna ovrha na nekretninini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora. ----------
Dužnik-Založni dužnik dozvoljava da Vjerovnik za slučaj neisplate po dospijeću obveze iz članka 1. ovog Ugovora, može provesti prislinu ovrhu na svim njegovim računima kod svih banaka i drugih pravnih subjekata koji obavljaju poslove platnog prometa kao na cjelokupnoj njegovoj imovini. ----------

Članak 5.

Dužnik-Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovljenog i priloženog zemljišnoknjižnog uloška na dan solemniziranja ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.----------

Članak 6.

Dužnik-Založni dužnik dužan je osigurati nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, pa sve do namirenja tražbine iz članka 1. ovog Ugovora i vinkulirati policu osiguranja u korist Vjerovnika do visine iznosa iz članka 1. ovog Ugovora.----------
U slučaju višegodišnjeg osiguranja Dužnik-Založni dužnik se obvezuje redovito obnavljati osiguranje, te Vjerovniku dostavljati dokaze o obnovljenom osiguranju.----------

Članak 7.

Dužnik-Založni dužnik je dužan za vrijeme trajanja ugovornog odnosa obavijestiti Vjerovnika o smanjenju vrijednosti založene nekretnine. U tom slučaju Dužnik-Založni dužnik je dužan Vjerovniku na njegov zahtjev dati dopunska osiguranja.----------

Članak 8.

...strane suglasno potvrđuju da je radi osiguranja tražbine Vjerovnika prema Dužniku-Založnom ...iznosu iz. čl. 1. ovog Ugovora u korist Vjerovnika već zasnovano založno pravo-zajednička ...na nekretninama, temeljem Ugovora o založnom pravu sklopljenog dana 25.01.2013.g., ...menog kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, Kapucinska 25 dana 28.01.2013.g. broj OV-...-13 (dalje: ---

...posl. **brojem Z-4312/13, glavni uložak**) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog ...skog suda u Zagrebu u zk.ul. 2380, k.o. Stenjevec, na kč.br. 456/4, u naravi Zgrada mješovite ...ije broj 153A Samoborska cesta (pov. 175 m2) i dvorište (pov 919 m2) ukupne površine 1094 m2, ---

...posl. **brojem Z-905/13, sporedni uložak**) na cijelim suvlasničkim dijelovima nekretnine, uključujući ...ište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o ...ništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine upisanih u zemljišne ...ge Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14786, podulošcima 2, 3, 9 i 10, k.o. Osijek, na kč.br. 1418/24, ...rada i dvorište Ribarska ukupne površine 727 m2, što u naravi predstavljaju: ---

...Etaža 147/727 1. Prostorije označene u diobnom planu smeđom bojom: I. KAT: soba 101 sa 16,90 m2, ...oba 102 sa 18,63 m2, soba 103 sa 12,57 m2, soba 104 sa 22,82 m2, soba 105 sa 24,13 m2, soba 106 ...a 52,64 m2, soba 107 sa 26,12 m2, soba 108 sa 27,32 m2, soba 109 sa 27,34 m2, soba 110 sa 22,91 ...m2, soba 111 sa 13,32 m2, soba 112 sa 50,61 m2, soba 113 sa 22,83 m2, soba 114 sa 17,28 m2, soba ...115 sa 52,45 m2, soba 116 sa 50,97 m2, soba 117 sa 28,57 m2, soba 118 sa 22,82 m2, WC sa 16,60 ...m2, hodnik sa 76,88 m2, ukupne površine 603,71 m2, ---

...Etaža 147/727 1. Prostorije označene sivom bojom u diobnom planu koje se sastoje od: II. Kat: soba ...201 sa 18,96 m2, soba 202 sa 18,80 m2, soba 203 sa 17,19 m2, soba 204 sa 18,14 m2, soba 205 sa ...17,19 m2, soba 206 sa 52,21 m2, soba 207 sa 24,53 m2, soba 208 sa 29,35 m2, soba 209 sa 27,17 m2, ...soba 210 sa 23,50 m2, soba 211 sa 13,22 m2, soba 212 sa 50,80 m2, soba 213 sa 21,23 m2, soba 214 ...sa 17,34 m2, soba 215 sa 53,03 m2, soba 216 sa 49,59 m2, soba 217 sa 27,83 m2, soba 218 sa 30,25 ...m2, WC sa 16,60 m2, hodnik sa 76,88 m2, spremište sa 5,83 m2, ukupne površine 609,64 m2, ---

...9. Etaža 28/727 1. Poslovni prostor - u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m2 i na međukatu ...poslovni prostor površine 28,91 m2 te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 ...m2 i ---

...10. Etaža 296/727 1. Proslovni prostor na 3. katu, a sastoji se od sobe br. 301 površine 18,96 m2, sobe ...br. 302 površine 18,35 m2, sobe br. 303 površine 18,03 m2, sobe br. 304 površine 18,44 m2, sobe br. ...305 površine 17,73 m2, sobe br. 306 površine 26,80 m2, sobe br. 307 površine 26,40 m2, sobe br. 308 ...površine 26,40 m2, sobe br. 309 površine 27,47 m2, sobe br. 310 površine 26,57 m2, sobe br. 311 ...površine 23,50 m2, sobe br. 312 površine 13,22 m2, sobe br. 313 površine 51,35 m2, sobe br. 314 ...površine 96,63 m2, sobe br. 315 površine 21,80 m2, sobe br. 316 površine 28,70 m2, sobe br. 317 sa ...22,80 m2, sobe br. 318 sa 28,20 m2, WC sa 16,60 m2, hodnika sa 76,88 m2, spremišta površine 5,83 m2 ...(3. kat ukupne površine 610,66 m2) i na 4. Kat, a sastoji se od sobe br. 401 površine 17,60 m2, sobe br. ...402 površine 26,40 m2, marketinga površine 222,19 m2, kuhinje površine 35,58 m2, WC-a površine 16,60 ...m2, hodnika površine 28,22 m2, dvorane - restorana površine 257,60 m2, ---

...**sporedni uložak**) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 17090, k.o. ...Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 9975/1, u naravi Osam zgrada i gospodarsko dvorište u Ul. M. Divalta 195 ...ukupne površine 40848 m2,---

...**sporedni uložak**) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 13282, k.o. ...Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 10780/21, u naravi Stambeno poslovna zgrada, poslovni objekat, nužnik i ...dvor, Ul. ariša br. 6 ukupne površine 2100 m2,---

...**sporedni uložak**) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 12940, k.o. ...Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br.10780/3, u naravi Zgrada br. 4 i ekonomsko dvorište Jug ukupne površine ...11250 m2,---

...**sporedni uložak**) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 13568, k.o. ...Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 10780/68, u naravi Oranica u Ul. Sv.L. Mandića površine 1650 m2,---

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 3547, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 985/2, u naravi Kuća br. 2, dvor, oranica Osječka ulica ukupne površine 3103 m2,----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4322, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 986/2, u naravi Oranica Osječka površine 3279 m2,----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 3747, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 985/1, u naravi Oranica u selu površine 2404 m2,----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 490, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 984, u naravi Oranica u selu površine 6558 m2,----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4172, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 982/4, u naravi Oranica u selu površine 3589 m2 i na kč.br. 983, u naravi Oranica u selu površine 4890 m2,----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4171, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 982/3, u naravi Oranica u selu površine 3589 m2, ----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 619, k.o. Josipovac, zk. tijelo u A, na kč.br. 182/5, u naravi Oranica Nađ Međe površine 5309 m2 i .----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 15976, k.o. Osijek, zk. tijelo u A, na kč.br. 6656/1, u naravi 4 zgrade i dvor Ul. K.P. Svačića ukupne površine 8136 m2, na kč.br. 6656/3, u naravi 8 zgrada i dvor. K.P. Svačića ukupne površine 22258 m2 i na kč.br. 6656/4, u naravi 10 zgrada i dvor. K.P. Svačića ukupne površine 28652 m2, ----------

poredni uložak) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Valpovu u zk.ul. 148, k.o. Petrijevci, zk. tijelo u A, na kč.br. 2120, u naravi Upravna zgrada, pomoćna zgrada, cesta, kanal i dvorište Karaševo ukupne površine 22530 m2, od toga. Upravna zgrada površine 110 m2, pomoćna zgrada površine 15 m2, cesta površine 5040 m2, kanal površine 486 m2 i dvorište površine 16879 m2, **pod posl. brojem Z-257/13**. ----------

Vjerovnik se obvezuje po izvršenoj uknjižbi založnog prava na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora izdati brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava provedenog pod posl. brojem Z-905/13 sa nekretnine opisane u ovom članku i to: 9. Etaža 28/727 1. Poslovni prostor - u prizemlju poslovni prostor površine 38,00 m2 i na međukatu poslovni prostor površine 28,91 m2 te sporedni dio koji se sastoji od skladišta u podrumu površine 50,56 m2 u zk.ul. 14786 poduložak 9 k.o. Osijek, na kč.br. 1418/24, sporednom ulošku.----------

Članak 9.

Ovaj Ugovor Dužnik-Založni dužnik podnijet će Javnom bilježniku na solemnizaciju, sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu.---------- Trošak solemnizacije snosi Dužnik-Založni dužnik. ----------

Članak 10.

Dužnik-Založni dužnik je suglasan da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti tražbine. ---------- Dužnik-Založni dužnik pristaje da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika. ----------

Članak 11.

Sve troškove vezane uz sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik-Založni dužnik.----------

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (slovima: tri) za Vjerovnika, a po 1 (slovima: jedan) za Dužnika-Založnog dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika----------
Primjerak koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. ----------

Članak 13.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane Javnog bilježnika, sukladno članku 9. ovog Ugovora.----

Članak 14.

Dužnik-Založni dužnik je dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predočiti ovjerene izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba zajedničke hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora.----------

Članak 15.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalazi nekretnina.----------

VJEROVNIK:
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Vesna Perić, voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

Boris Runje, direktor Regionalnog centra Slavonija

Zagrebačka banka d.d.
799

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:
GRADNJA D.O:O.. OSIJEK:

Berislav Šmit, član uprave, glavni direktor

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da mi je stranka:
1.GRADNJA d.o.o. OSIJEK, MBS:030018618 , Osijek, Ribarska 1,
zastupano po glavnom direktoru: BERISLAVU ŠMIT s adresom Osijek, Bjelolasička 1, koji mi je osobno poznat, a ovlast za zastupanje utvrdila sam uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:030018618 na dan ovjere.
podnijela 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 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.
Prednja privatna isprava -Ugovor o založnom pravu, a koji je dodatak Ugovoru solemniziranom u mom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-756/13 od dana 28.01.2013 godine
Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 800,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 200,00 kn.
BROJ: OV-4501/15
U Osijeku, 17.06.2015.
(sedamnaestilipnjadvijetisućeipetnaeste)

za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov



Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OSIJEKU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
OSIJEK
Stanje na dan: **16.06.2015.**

Katastarska općina: **OSIJEK**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1430/2015
Aktivne plombe:

Broj uloška: **12220**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 28

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m^2	jutra	čhv	
1.	5153/1	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE UL. ADAMA REISNERA 64	1622			
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	1246			
		DVORIŠTE	376			

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
28. ETAŽA 19/1000		
2.	Stan 10-A koji se nalazi na 2.katu, a sastoji se od:hodnika,kupaonice, ostave, kuhinje+blagovaonice+dnevnog boravka, sobe i lođe ukupne površine 69,34 m2	
2.	**GRADNJA D.O.O. OSIJEK OSIJEK, RIBARSKA 1 1/1 OIB: 77971360833**	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
6.1.	Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-9087/08 Temeljem ugovora o ustanovljenju prava služnosti izgradnje i		

održavanju građevine od 06.05.2008.br.Ov-18656/08.-uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja priključnog kabelskog dalekovoda KB10(20)kV za TS Osijek 263 i KBNN rasplet iz TS Osijek 263 za korist:
1. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, UL. GRADA VUKOVARA 37

