

Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB:14036333877 (u daljnjem tekstu: Banka)-----

i-----

SANING d.o.o., sa sjedištem u Pula, Gortanova 12, OIB:02315159182, MBS: 040039763 kod Trgovačkog suda u Rijeci-stalna služba u Paziću, zastupano po direktoru gospodinu IVAN MANDLI, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Nalogodavatelj i Založni dužnik)-----

i-----

BARBARA MARINAC, Buzet, 2.Istarske brigade 23/2, OIB: 74624887475, zastupana po gospodinu SANJIN MARINAC, Buzet, 2.Istarske brigade 23/2, OIB: 48822474853, temeljem Punoći od 10.08.2011. (desetogkolovozadvijetisuće jedanaeste) godine, ovjerene od Javnog bilježnika Miodrag Ivković iz Buzeta, pod posl.brojem: OV-1791/11 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)-----

i-----

IVAN MANDLI, Čakovec, Otona Župančića 3, OIB:28806834364 (u daljnjem tekstu: Jamac platac)-----

i-----

BOŽENA ČRNAC, Pula, Gortanova 12, OIB:20637657579 (u daljnjem tekstu: Jamac platac)-----

i-----

SANJIN MARINAC, Buzet, 2.Istarske brigade 23/2, OIB: 488224748653 (u daljnjem tekstu: Jamac platac)-----

zaključili su temeljem pozitivnih zakonskih odredbi, sljedeći-----

**ANEKS broj: 1 uz
UGOVOR O IZDAVANJU
DEVIZNE GARANCIJE
broj:311-DG-2/2008.
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 25.04.2008. g. (dvadesetpetog travnjadvijetisućesome godine) sklopile i solemnizirale Ugovor o izdavanju devizne garancije broj: 311-DG-2/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor), temeljem kojeg ugovora je izdana devizna garancija broj:41080091 u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpe-Adria-Platz 1, Austria u iznosu od 6.000.000,00 EUR (šestmilijuna eura), s rokom važnosti garancije do 01.07.2011. g (prvogsrpnjadvijetisućejedanaeste godine). Ugovor je solemniziran kod Javnog bilježnika Tanja Ferenc iz Poreča, pod brojem OV-4955/08, sadržaja поближе navedenog u istom. -----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da IVAN MANDLI, Čakovec, Otona Župančića 3, BOŽENA ČRNAC, Pula, Gortanova 12 i SANJIN MARINAC, Buzet, 2. Istarske brigade 23/2, ovom pravnom poslu pristupaju i kao Jamci platci.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom ugovora vrši oslobađanje garantnog depozita broj: 176-205-511345119 u iznosu od 199.098,73 EUR (stotinudevedesetdevettisućadevedesetosam eura i 73/100) koji glasi na ime SANDRA ČRNAC - HLEBEC, Zagreb, Gojlsanska 3 u svrhu podmirenja dospjelih obveza Nalogodavatelja u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb i Hypo Alpe-Adria-Bank International AG Klagenfurt.

Članak 3.

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju produženje roka trajanja garancije, izmjenu instrumenata osiguranja i opisa nekretnina na kojima je zasnovano založno pravo u korist Banke, izmjenu obveza Nalogodavatelja, te stoga mijenjaju članak 1., članak 3., članak 4. i članak 16. Osnovnog ugovora koji sada glase:

Članak 1.

Opće odredbe

Na temelju zahtjeva i za račun Nalogodavatelja, a po osnovi Ugovora o kreditu broj: HR/1778 zaključenog dana 23.04.2008. (dvadesettrećegtravnja dvijetisućeosme) godine između HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija, kao Banke i tvrtke SANING d.o.o., sa sjedištem u Pula, Gortanova 12, kao Korisnika kredita, Banka se obvezuje izdati u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija (u daljnjem tekstu: Korisnik garancije) garanciju broj: 41080091 do iznosa od:

6.000.000,00 EUR (slovima: šestmilijuna eura i 00/100)

uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, te ostale troškove, a sve prema navedenom Ugovoru o kreditu broj HR/1778, s krajnjim rokom važnosti garancije do 31.12.2011. (tridesetprvogprosincadvijetisućejedanaeste) godine i prema tekstu garancije koji je prihvatio Nalogodavatelj. Tekst garancije čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da su instrumenti osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora slijedeći:

- založno prava na nekretninama (zajednička hipoteka) u korist Banke;
- polica osiguranja nekretnina protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje Ugovora vinkulirana u korist Banke;
- 3 (tri) bjanko mjenice s klauzulom «bez protesta» uz Sporazum sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane ovlaštene osobe Nalogodavatelja;
- 10 (deset) bjanko zadužnica svaka na iznos od 1.000.000,00 HRK (jedanmilijun kuna i 00/100) potpisane od strane ovlaštene osobe Nalogodavatelja i ovjerene od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona.
- 2 (dvije) bjanko osobne mjenice s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane gospodina Ivan Mandli;

- 2 (dvije) bjanko osobne mjenice s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane gospođe Božena Črnac; -----
- 2 (dvije) bjanko osobne mjenice s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane gospodina Sanjin Marinac; -----
- 1 (jedna) obična zadužnica na iznos od 6.000.000,00 EUR (šest milijuna eura i 00/100), potpisana od strane gospodina Ivan Mandli i ovjerena od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona; -----
- 1 (jedna) obična zadužnica na iznos od 6.000.000,00 EUR (šest milijuna eura i 00/100), potpisana od strane gospođe Božena Črnac i ovjerena od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona; -----
- 1 (jedna) obična zadužnica na iznos od 6.000.000,00 EUR (šest milijuna eura i 00/100), potpisana od strane gospodina Sanjin Marinac i ovjerena od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona; -----

Nalogodavatelj, Jamci platci i Založni dužnici ovlašćuju Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine kao i tražbinu iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti odnosno prodati trećoj osobi. Nalogodavatelj, Jamci platci i Založni dužnici su suglasni, a Založni dužnici izričito dozvoljava da Banka u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretninama opisanim u članku 4. ovog Ugovora. -----

Nalogodavatelj i Jamci platci se obvezuju, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i druge instrumente osiguranja. ----- Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru. -----

Ukoliko se naknadno izmijeni način osiguranja sredstava za podmirenje deviznih obveza prema inozemstvu, Nalogodavatelj i Jamci platci su dužni postupiti u skladu sa tako izmijenjenim propisima i na prvi poziv Banke predati odgovarajući broj takvih instrumenata osiguranja plaćanja. -----

Članak 4.

Zasnivanje založnog prava

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, zasnuje založno pravo (zajednička hipoteka) na slijedećim nekretninama i to: -----

- 75/10000 suvlasničkog dijela nekretnine - zgrada, dvorište i neplodno, površine 7471 m2 nalazeće na k.č.br. 2101 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 2338, broj poduloška: 62, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo, 62. ETAŽA:75/10000), što u naravi predstavlja posebni dio zgrade: NA DRUGOM KATU, STAN 7 - površine 40,58 m2, netto korisne površine 39,36 m2, u planu posebnih dijelova označen svjetlo crvenom bojom u vlasništvu Založnog dužnika MARINAC BARBARA, Buzet, Istarske brigade 23/2, JMBG: 2006977366203 u cijelosti, kao Glavni uložak; -----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bujama-Buie, z.k.ul. 5302, k.o. Umag, u naravi vinograd, površine 290 m2 na k.č.br. 1051 u vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u cijelosti, kao Sporedni uložak; -----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bujama-Buie, z.k.ul. 1984, k.o. Umag, u naravi: -----

1. oranica, površine 605 m2 na k.č.br. 1053/1; -----
2. oranica, površine 658 m2, na k.č.br. 1053/2; -----
3. oranica, površine 680 m2, na k.č.br. 1053/3; -----
4. oranica, površine 739 m2, na k.č.br. 1053/4; -----

5. oranica, površine 699 m², na k.č.br. 1053/5; -----
6. oranica, površine 15 m², na k.č.br. 1053/6; -----
u vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u cijelosti,
kao Sporedni uložak; -----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bujama-Buie, z.k.ul. 4432, k.o. Umag, u naravi: -----

1. oranica, površine 462 m², na k.č.br. 1019/1; -----
2. oranica, površine 431 m², na k.č.br. 1019/3; -----
3. oranica, površine 15 m², na k.č.br. 1020/5 -----
u vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u cijelosti,
kao Sporedni uložak; -----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bujama-Buie, z.k.ul. 5297, k.o. Umag, u naravi oranica, površine 165, na k.č.br. 1055/7 u vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u cijelosti, kao Sporedni uložak; -----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bujama-Buie, z.k.ul. 5298, k.o. Umag, u naravi oranica, površine 1769 m² na k.č.br. 1052/2 i oranica, površine 588, na k.č.br. 1052/3 u vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u cijelosti, kao Sporedni uložak; -----

- 33/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1019/2 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5650, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: -----

1. ETAŽA 33/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "A" - stan u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom sastoji se od: ulaznog predprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, izbe, lođe, kupaonice i spavaće sobe, ukupne korisne površine 81,81 m², sa pripadajućim kućnim vrtom O1 površine 42,78 m² i pripadajućim parkirnim mjestom P1 površine 11,00m²

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak. -----

- 29/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1019/2 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5650, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: -----

2. ETAŽA 29/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne površine 71,25 m², sa pripadajućim

parkirnim mjestom P2 površine 11,00m²

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 38/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1019/2 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5650, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:

3. ETAŽA 38/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije, ukupne korisne površine 99,63 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00m²

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 33/100 suvlasničkog dijela nekretnine - kuća i dvorište, površine 199 m² nalazeće na k.č.br. 1019/4 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5649, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:

1. ETAŽA 33/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "A" - stan u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom sastoji se od: ulaznog predprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, izbe, lođe, kupaonice i spavaće sobe ukupne korisne površine 81,74 m², sa pripadajućim kućnim vrtom O1 površine 42,65 m² i pripadajućim parkirnim mjestom P1 površine 11,00

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 29/100 suvlasničkog dijela nekretnine - kuća i dvorište, površine 199 m² nalazeće na k.č.br. 1019/4 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5649, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:

2. ETAŽA 29/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 71,29 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00

38/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1020/1 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5647, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

3. ETAŽA 38/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 99,16 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.-----

33/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1020/2 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5646, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

1. ETAŽA 33/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: PRIZEMLJE Poseban dio nekretnine oznake "A" - stan u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom sastoji se od: ulaznog predprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, izbe, lođe, kupaonice i spavaće sobe ukupne korisne površine 81,36 m² Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je kućni vrt 01 površine 42,71 m² i parkirno mjesto (vanjsko) P1 površine 11,00 m².

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.-----

29/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1020/2 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5646, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

2. ETAŽA 29/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: PRVI KAT Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice, ukupne korisne površine 70,78 m² Sporedni dio na koji

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.-----

- 38/100 suvlasničkog dijela nekretnine - kuća i dvorište, površine 199 m² nalazeće na k.č.br. 1019/4 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5649, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

3. ETAŽA 38/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 98,97 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.-----

- 33/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1020/1 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5647, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

1. ETAŽA 33/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "A" - stan u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom sastoji se od: ulaznog predprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, izbe, lođe, kupaonice i spavaće sobe ukupne korisne površine 81,35 m², sa pripadajućim kućnim vrtom O1 površine 42,91 m² i pripadajućim parkirnim mjestom P1 površine 11,00

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.-----

- 29/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1020/1 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5647, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

2. ETAŽA 29/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 71,35 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.-----

1.1.1. 2 - [signature]

se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m².

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12, u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 38/100 suvlasničkog dijela nekretnine - dvorište i stambena zgrada, površine 187 m² nalazeće na k.č.br. 1020/2 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5646, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:

3. ETAŽA 38/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: DRUGI KAT Poseban dio nekretnine oznake "C"-stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 98,56 m² Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P3 površine 11,00 m².

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 33/100 suvlasničkog dijela nekretnine - kuća i dvorište, površine 197 m² nalazeće na k.č.br. 1020/4 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5129, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:

1. ETAŽA 33/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "A" - stan u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom sastoji se od: ulaznog predprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, izbe, lođe, kupaonice i spavaće sobe ukupne korisne površine 81,52 m² SPOREDNI DIJELOVI na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajući kućni vrt 01 površine 42,66 m² i pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P1 površine 11,00 m²

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 29/100 suvlasničkog dijela nekretnine - kuća i dvorište, površine 197 m² nalazeće na k.č.br. 1020/4 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5129, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:

2. ETAŽA 29/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na 1.

katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 70,60 m². **SPOREDNI DIJELOVI** na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m²

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

- 38/100 suvlasničkog dijela nekretnine - kuća i dvorište, površine 197 m² nalazeće na k.č.br. 1020/4 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Bujama-Buie u zk.ul.br. 5129, k.o. Umag te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:-----

3. ETAŽA 38/100

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine; oznake "C" - stan na 2. katu zgrade s galerijom, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 97,80 m² **SPOREDNI DIJELOVI** na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P3 površine 11,00 m²

U vlasništvu Založnog dužnika SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12 u 1/1 dijela, kao Sporedni uložak.

Založni dužnici izričito izjavljuju da dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanim nekretninama uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora.

Založni dužnici svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuju da su predmetne nekretnine u cijelosti njihovo vlasništvo, te da priloženi izvadci iz zemljišnih knjiga odgovaraju stvarnom stanju u zemljišnim knjigama. -----

Članak 16.

Obveze Nalogodavatelja

Nalogodavatelj se obvezuje da će svoje cjelokupno kunsko i devizno poslovanje voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te da do konačnog ispunjenja garantirane obveze neće povući sredstva u obliku depozita po vidjenju koja se vode kod Banke, te se obvezuje sva devizna plaćanja i naplate izvršavati preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Nalogodavatelj se obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije, statusnim promjenama u vlasničkoj strukturi ili promjeni adrese. U slučaju neobavještanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na zadnju adresu Nalogodavatelja koja je Banci poznata.

Nalogodavatelj se obvezuje na poziv Banke davati obavijesti o svojoj materijalnoj situaciji, dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.

Nalogodavatelj se obvezuje 100% (sto posto) prihoda od prodaje stanova usmjeriti na zatvaranje kredita po Ugovoru o kreditu broj: HR/1778.

Nalogodavatelj se obvezuje, otvoriti poseban račun odnosno sa Bankom i Gradom Umagom zaključiti Ugovor o otvaranju povjereničkog (tzv. „Escrow“ računa), kojim će se definirati da je Nalogodavatelj sve prihode koje će ostvariti od Grada Umaga obvezan primiti na navedeni povjerenički račun. Nadalje, istim ugovorom definirat će se da sredstva na navedenom računu Nalogodavatelj može iskoristiti isključivo u svrhu dovršenja Projekta financiranog sredstvima kredita Hypo Alpe-Adria-Bank International AG. Kontrolu namjene korištenja navedenih sredstava vršit će Hypo Alpe-Adria-Nekretnine d.o.o. Zagreb.

Članak 4.

Jamci platci izjavljuju da preuzimaju i odgovaraju za sve obveze Nalogodavatelja preuzete Osnovnim ugovorom uz uvjete i na način kao i sam Nalogodavatelj, te da Banka može zahtijevati njihovo ispunjenje bilo od Nalogodavatelja bilo od Jamaca plataca ili od svih u isto vrijeme.

Nalogodavatelj, Jamci platci i Založni dužnici izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem Osnovnog ugovora i pripadajućih Aneksa kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se svi instrumenti osiguranja predani Banci radi osiguranja tražbina po Osnovnom ugovoru i pripadajućim Aneksima mogu upotrijebiti za namirenje svih tražbina i u produženom roku važnosti garancije po ovom Aneksu broj:1.

Nalogodavatelj i Jamci platci se obvezuju, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i dostavljenih, i druge instrumente osiguranja.

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz Osnovnog ugovora i pripadajućih Aneksa uz isti upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru.

Nalogodavatelj i Jamci platci su suglasni i dozvoljavaju da se svi njihovi financijski instrumenti i novčana sredstva koja su po bilo kojem osnovu deponirana u Banci smatraju financijskim osiguranjem u korist Banke u smislu Zakona o financijskom osiguranju.

Članak 6.

Nalogodavatelj i Jamci platci ovlašćuju Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz Osnovnog ugovora može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njihove strane, iz sredstava na njihovim kunskim i deviznim računima i oročenim depozitima kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Nalogodavatelj i Jamci platci ovlašćuju Banku da ugovor o oročenom depozitu može razročiti u cijelosti ili djelomično i prije isteka roka oročenja i iz depozita namiriti dospjele tražbine iz Osnovnog ugovora i pripadajućih Aneksa. Do dana razročanja teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu, a na eventualno preostala sredstva oročenog depozita Banka utvrđuje kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Članak 7.

Založni dužnici su dužni redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.

Založni dužnici se obvezuju dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, te reviziju procjene nekretnine u razdobljima od 3 (tri) godine - osobna uporaba nekretnine, 1 (jedne) godine - poslovna uporaba nekretnine i po završetku projekta (projektno financiranje), sukladno zakonskim propisima na način da ga time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.

Založni dužnici mogu raspolagati predmetnom nekretninom na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.

Članak 8.

Naknada i troškovi

Nalogodavatelj se obvezuje Banci plaćati naknadu za izdanu garanciju u iznosu od 0,88% (nulacijeliosamdesetosam posto) od iznosa visine kredita koji se osigurava izdanom garancijom kvartalno i to za cijelo vrijeme trajanja garancije sukladno odredbama Odluke o naknadama za usluge Banke.

Nalogodavatelj se obvezuje, prije provedbe ovog Aneksa platiti trošak obrade u iznosu od 0,30% (nulacijelihtrideset posto) jednokratno.

Nalogodavatelj se nadalje obvezuje snositi troškove javnobilježničke pristojbe i nagrade, kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Aneksa Ugovora i naplatu tražbina iz istog i Osnovnog ugovora (sudske troškove i pristojbe, troškove upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, troškove izdavanja brisovnog očitovanja/izjave o povratu vlasništva i dr.) koji bi eventualno nastali.

Nalogodavatelj ovlašćuje Banku da u svakom trenutku bez ikakvog daljnjeg pitanja ili suglasnosti s njegove strane može taretiti partiju kredita za sve troškove vezane uz njegove obveze obnavljanja policé osiguranja, nove procjene/revizije procjene opterećenih pokretnina/ nekretnina, pribavljanja novih zemljišno-knjižnih izvadaka, kao i druge slične troškove, koje bi eventualno nastali kod kontrole, vođenja i naplate kredita.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu u suprotnosti s ovim izmjenama, ostaju nepromijenjene na snazi.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Osnovni ugovor i Aneksi uz isti kada ih javni bilježnik solemnizira, imaju svojstvo ovršne isprave.

Ugovorne stranke su sporazumne da Banka visinu i dospjelost tražbina iz Osnovnog ugovora i pripadajućih mu Aneksa dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na Osnovni ugovor i pripadajuće Aneksa klauzulu ovršnosti.

Članak 11.

Ugovornim stranama je Aneks protumačen te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i solemniziraju kod javnog bilježnika.

Potpisom na ovom Aneksu Nalogodavatelj, Jamci platci i Založni dužnici u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora. --- Nalogodavatelj, Jamci platci i Založni dužnici ovlašćuju Banku da sve podatke vezane uz ovaj Aneks kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je i Banka članica.

Članak 12.

Ovaj Aneks Ugovora sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava 2 (dva), 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a po 1 (jedan) primjerak se uručuje ostalim ugovornim stranama.

Aneks za svaku stranu postaje pravovaljan na dan kada ga je potpisala.

U Poreču, 22.08.2011.god. (dvadesetdrugogkolovőzadvijetisućejedanaeste godine)

Nalogodavatelj i Založni dužnik:

Banka:

SANING
SANING d.o.o.
OIB: 02315159182
Ivan Mandli
O.I. 15617327 MUP/Čakovec

SANING d.o.o.
POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM I INŽENJERING

Flego
HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. Zagreb
OIB: 14036333877
M. Flego M. Ritoša

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Slavonska avenija 6, HR-10000 Zagreb 436.

Založni dužnik:

Jamac platac:

BARBARA MARINAC
OIB: 74624887475
O.I. 102681103 PP Buzet
Po opunomoćeniku
SANJIN MARINAC
OIB: 48822474853
O.I. 102445007 PP Buzet

IVAN MANDLI
OIB: 28806834364
O.I. 15617327 MUP/Čakovec

Jamac platac:

Jamac platac:

BOŽENA ČERNAC
OIB: 20637657579
O.I. 104023918 PU Istarska

SANJIN MARINAC
OIB: 48822474853
O.I. 102445007 PP Buzet