

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

F. Kurelca 8, Rijeka

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa St-40/2019

FINANCIJSKA AGENCIJA
RG RIJEKA

22-03-2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 120-11/19-06/21
UR. BROJ 070049-9

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' S.p.A.

OIB: 17779370167

Adresa / sjedište

Via San Giacomo 19, Napulji, R. Italija

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: ISTRBAZENI d.o.o.

OIB 02337947560

Adresa / sjedište

Svetvinčenat, Stancija Paradiž 98

PODACI O TRAZBINI:

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)

- I. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870 solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7597/2015 od dana 18.06.2015. godine;
- II. Aneks broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 od dana 28.12.2015 godine;
- III. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425 solemniziran po javnom bilježniku Mariji Blečić iz Pazina, broj OV-1481/2014 od dana 13.03.2014. godine;
- IV. Aneks broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od dana 09.06.2015 godine;

Iznos dospjele tražbine 2.977.323,23 (kn)

Glavnica 0,00 (kn)

Kamate 2.976.728,65 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 17.879.625,37 (kn)

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

I. Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 27.03.2019, godine;

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos 20.856.948,60 (kn)

Naziv ovršne isprave

I. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870 solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7597/2015 od dana 18.06.2015. godine;

II. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425 solemniziran po javnom bilježniku Mariji Blečić iz Pazina, broj OV-1481/2014 od dana 13.03.2014. godine;

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava:

I. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dan 10.06.2015. godine solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7597/2015 od dana 18.06.2015. godine;;

II. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dan 10.06.2015. godine solemnizirana po Javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7600/2015 od dana 09.06.2015. godine ;

III. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dan 12.03.2014. godine solemniziran po javnom bilježniku Mariji Blečić iz Pazina, broj OV-1481/2014 od dana 13.03.2014. godine;

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

I. zk. ul. br. 2099., kč. 2313/1 ORANICA površine 750 m², kč.br.2313/3 ORANICA površine 750 m², ukupno 1.500 m²

II. zk. ul. br. 2676, poduložak br. 1. kč. br. 2322/2 KUČA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela

1. etaža 51/100 1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m², u Planu posebnih dijelova oznake "A-žuta boja", kojem stanu pripada i sporedni dio - kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake "A-crvena boja", površine 285,00 m².

III. zk. ul. br. 2676, poduložak br. 2. kč. br. 2322/2 KUČA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela

2. etaža 49/100 1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m², u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", kojem stanu pripada i sporedni dio - kućni vrt sa

pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja", površine 285,00 m².

IV. zk. ul. br. 2100, poduložak br. 1., kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela

1. etaža 48/100 1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "A-žuta boja", ukupne površine 124,71 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake "A-crvena boja" površine 315,00 m²

V. zk. ul. br. 2100, poduložak br. 2., kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela

2. etaža 52/100 s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", ukupne površine 134,81 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja" površine 316,00 m²

VI. zk. ul. br. 2657, poduložak br. 2., kč. br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 899 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela

2. etaža 5/10 1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", ukupne površine 131,98 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja" površine 364,00 m²

Iznos tražbine 20.856.948,60 (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM / NE ODRIČEM**

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

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

Zagreb, 18.03.2019. godine

ABEL & GRENAC & LEŽAIĆ
odvjetničko društvo d.o.o.
Pozrište vjetrovnik Držislava 4
Tamara Abel, odvjetnik
Hrvoje Grenac, odvjetnik
Andrej Ležaić, odvjetnik

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
ANDREJ LEŽAIĆ
Zagreb, Kralja Držislava 4/II

u PREOSTEĆAJKOM postupku, koji se vodi
pred FINA, TRGOVAČKI SUD U PIZINU
pod poslovnim brojem SI-40/2019

na tužbu (prijedlog, optužnicu) _____
Societa' per la gestione di attivita'
protiv ISTRA PAZONI P.O.O.

radi PRIJAVE TRAZBINE U PREOSTEĆAJNI
POSTUPAK

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj sprječivosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u _____

U ZAGREBU, dne 19.03 2019.


Advancing Trade d.o.o.
LJUBLJANA

ABEL & GRENAC & LEŽAIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.

TAMARA ABEL, odvjetnik, HRVOJE GRENAC, odvjetnik, ANDREJ LEŽAIĆ, odvjetnik

Kralja Držislava 4/II 10000 Zagreb - HR (Croatia)

Tel. 00385 (0)1 4551523 / Fax. 4612904 / abel-grenac@zg.t-com.hr

FINANCIJSKA AGENCIJA RIJEKA,
F. KURELCA 8
51 000 Rijeka

Naš broj: P/400/PT/al
Predmet: SGA S.r.L. c/a
Radi: isplate

NA POSL. BR. ST-40/2019

VJEROVNIK:

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A., dioničko društvo (*società per azioni*) s jednim članom društva, sa sjedištem na adresi Via San Giacomo, 19, 80133 Napulj (Italija), OIB: 85821130368, zastupano po

ABEL & GRENAC & LEŽAIĆ
odvjetničko društvo d.o.o.
Zagreb, Ulica kralja Držislava 4

Tamara Abel, odvjetnik

Hrvoje Grenac, odvjetnik
Andrej Ležaić, odvjetnik

DUŽNIK:

ISTRA BAZENI d.o.o., Svetvinčenat, Starija Paradiž 98, OIB: 02337947560, MBS: 130068245

PRIJAVA TRAZBINE U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

Prilog:

1. Obrazac 3. od dana 19.03.2019. godine;
2. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dan 10.06.2015. godine solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7597/2015 od dana 18.06.2015. godine;;
3. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dan 10.06.2015. godine solemnizirana po Javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7600/2015 od dana 09.06.2015. godine ;
4. Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dan 12.03.2014. godine solemniziran po javnom bilježniku Mariji Blečić iz Pazina, broj OV-1481/2014 od dana 13.03.2014. godine;
5. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870 solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7597/2015 od dana 18.06.2015. godine;
6. Aneks broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 od dana 28.12.2015 godine;
7. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425 solemniziran po javnom bilježniku Mariji Blečić iz Pazina, broj OV-1481/2014 od dana 13.03.2014. godine;
8. Aneks broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od dana 09.06.2015 godine;
9. Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika na dan 27.03.2019. godine;
10. Ugovor o ustupu tražbine od dana 03.01.2018. godine sa Veneto Banka d.d. na Vento Banka S.p.A. in l.c.a. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015;

11. Ugovor o ustupu tražbine od dana 04.12.2018. godine sa Vento Banka S.p.A. in l.c.a. na SGA S.p.A. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015;
 12. Ugovor o ustupu tražbine od dana 03.01.2018. godine sa Veneto Banka d.d. na Vento Banka S.p.A. in l.c.a. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014;
 13. Ugovor o ustupu tražbine od dana 04.12.2018. godine sa Vento Banka S.p.A. in l.c.a. na SGA S.p.A. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014;
 14. Povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo ISTRBA BAZENI d.o.o. od dana 19.03.2019. godine.
-

I. Ovim podneskom vjerovnik dostavlja Financijskoj agenciji i nadležnom sudu kratki uvid u povijest odnosa između ovdje vjerovnika i dužnika, a sve obzirom kako isto smatra svrsishodnim učiniti obzirom na znatan broj ustupanja tražbina i statusnih promjena.

II. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. Tt-18/4232-3 od dana 27.09.2018. godine, trgovačkom društvu ISTRBA BAZENI d.o.o. (dalje u tekstu: dužnik) je pripojeno društvo DOMUS AUREA ISTRBA d.o.o., OIB: 93101089495, slijedom čega dužnik odgovara za pravne obveze pripojenog društva .

DOKAZ:

- Povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo ISTRBA BAZENI d.o.o. od dana 19.03.2019. godine;

III. Društvo Veneto Banka d.d. je imalo otvorena potraživanja prema pripojenom društvu DOMUS AUREA ISTRBA d.o.o., i to temeljem:

- Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870 solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, broj OV-7597/2015 od dana 18.06.2015. godine;
- Aneksa broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 od dana 28.12.2015 godine;
- Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425 solemniziran po javnom bilježniku Mariji Blečić iz Pazina, broj OV-1481/2014 od dana 13.03.2014. godine;
- Aneksa broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od dana 09.06.2015 godine;

IV. Društvo Veneto Banka d.d. je svoja potraživanja prema društvu DOMUS AUREA ISTRBA d.o.o. ustupila društvu Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.;

DOKAZ:

- Ugovora o ustupu tražbine od dana 03.01.2018. godine sa Veneto Banka d.d. na Vento Banka S.p.A. in l.c.a. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015;
- Ugovor o ustupu tražbine od dana 03.01.2018. godine sa Veneto Banka d.d. na Vento Banka S.p.A. in l.c.a. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014;

V. Društvo Veneto banca S.p.A. in l.c.a. je prethodno navedena potraživanja ustupilo društvu Societa' per la gestione di attivita' – SGA S.p.A. (dalje u tekstu: Vjerovnik)

DOKAZ:

- Ugovora o ustupu tražbine od dana 04.12.2018. godine sa Vento Banka S.p.A. in l.c.a. na SGA S.p.A. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015;
- Ugovora o ustupu tražbine od dana 04.12.2018. godine sa Vento Banka S.p.A. in l.c.a. na SGA S.p.A. odnosan na tražbinu iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014;

VI. Zaključno se skreće pažnju Financijskoj agenciji kako je dužnik u svome Planu financijskog i operativnog restrukturiranja od dana 25.02.2019. godine prijavio razlučno pravo Privredne banke Zagreb u iznosu od 18.237.199,00 kn a što je netočno budući je ovdje vjerovnik nositelj razlučnih prava koji su prethodno pripadali društvu Veneto banka d.d., a ne Privredna banka Zagreb d.d.. Također je pogrešan i sam iznos prijavljene tražbine osigurane založnim pravom budući ista iznosi 20.856.948,60 kn.

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A,

po:

ABEL & GRENAC & LEŽAIĆ
odvjetničko društvo d.o.o.
Zagreb, Ulica kralja Držislava 4

Tamara Abel, odvjetnik
Hrvoje Grenac, odvjetnik
Andrej Ležaić, odvjetnik

**Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 27.02.2019. godine
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano),
OIB: 93101089495**

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	421.357,83	3.128.877,26
Redovna kamata po kreditu	71.309,40	529.522,28
Zatezna kamata po kreditu	15,53	115,32
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	40,09	297,70
Ukupan dug	492.722,85	3.658.812,56

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	1.986.445,20	14.750.748,11
Redovna kamata po kreditu	329.525,87	2.446.960,58
Zatezna kamata po kreditu	17,57	130,47
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	39,98	296,88
Ukupan dug	2.316.028,62	17.198.136,04

Stanje duga u HRK izračunato je u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 27.02.2019.

U Zagrebu, 27.02.2019.


 Advancing Trade d.o.o.
 ISTRANA

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 27.02.2019. godine
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano),
OIB: 93101089495

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	421.357,83	3.128.877,26
Redovna kamata po kreditu	71.309,40	529.522,28
Zatezna kamata po kreditu	15,53	115,32
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	40,09	297,70
Ukupan dug	492.722,85	3.658.812,56

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	1.986.445,20	14.750.748,11
Redovna kamata po kreditu	329.525,87	2.446.960,58
Zatezna kamata po kreditu	17,57	130,47
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	39,98	296,88
Ukupan dug	2.316.028,62	17.198.136,04

Stanje duga u HRK izračunato je u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 27.02.2019.

U Zagrebu, 27.02.2019.


Advancing Trade d.o.o.
LJUBLJANA

VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovićeve 58, MB:3917185, OIB: 81712716992, koju temeljem Opće punomoći zastupa zaposlenica Tatjana Rinaldis Legović, OIB: 42906029874,-----
(dalje u tekstu:Banka)-----

DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB:93101089495, koje zastupa Član uprave Marko Kuftić, OIB:24216368943,-----
(dalje u tekstu:Korisnik kredita i/ili Založni dužnik),-----

IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB:58442680749,-----
(dalje u tekstu:Jamac platac)-----

(dalje u tekstu: Banka),-----

Sve ugovorne strane: dalje u tekstu: **Ugovorne strane**,-----

sklapaju u Zagrebu, dana 10.06.2015. (slovima:desetoglipnjadvijetisućepetnaeste) godine slijedeći:-----

SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZIBINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 10.06.2015. (slovima:desetoglipnjadvijetisućepetnaeste) godlne zaključile Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 (dalje u tekstu:Ugovor) na iznos od =425.000,00 EUR (slovima:četiristodvadesetpettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za EUR na dan korištenja, sa ugovorenom kamatom od 6,70% (slovima:šestcijelihsedamdesetposto) godišnje, promjenjivom, zakonskim zateznim kamata, naknadama i ostalim uvjetima iz Ugovora, te s rokom dospijeća do 30.06.2025.(slovima:tridesetoglipnjadvijetisućedvadesetpete) godine. Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka prilog je ovog Sporazuma.-----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik upisan kao zemljišno knjžni vlasnik nekretnina:-----
-upisanih u zemljišnim knjgama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjžni odjel Poreč, k.o. Kaštelir i to:-----
1.u zk.ul.br. 2099, kat.čest.br. 2313/1 ORANICA površine 750 m2 i kat.čest.br. 2313/3 ORANICA površine 750m2 u vlasništvu Založnog dužnika.-----
2. u zk.ul.br. 2676, poduložak 1, kat.čest.br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

1. ETAŽA 51/100

1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m², u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 285,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

3. u zk.ul.br. 2676, poduložak 2, kat.čest.br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

2. ETAŽA 49/100

1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m², u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 285,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

4. u zk.ul.br. 2100, poduložak 1, kat.čest.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

1. ETAŽA 48/100

- 1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, ukupne površine 124,71 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 315,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

5. u zk.ul.br. 2100, poduložak 2, kat.čest.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

2. ETAŽA 52/100

- 1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 134,81 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 316,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

6. u zk.ul.br. 2657, poduložak 2, kat.čest.br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 899 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

2. ETAŽA 5/10

- 1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 131,98 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 364,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

Sukladno prethodno navedenom ugovorne strane su suglasne, a Založni dužnik dozvoljava da se radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Sporazuma zasnuje založno pravo na nekretninama:

1. upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelr i to:

1. u zk.ul.br. 2099, kat.čest.br. 2313/1 ORANICA površine 750 m² i kat.čest.br. 2313/3 ORANICA površine 750 m² u vlasništvu Založnog dužnika.

2. u zk.ul.br. 2676, poduložak 1, kat.čest.br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

1. ETAŽA 51/100

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m², u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 285,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

3. u zk.ul.br. 2676, poduložak 2, kat.čest.br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

2. ETAŽA 49/100

2. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m², u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 285,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

4. u zk.ul.br. 2100, poduložak 1, kat.čest.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

1. ETAŽA 48/100

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, ukupne površine 124,71 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 315,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

5. u zk.ul.br. 2100, poduložak 2, kat.čest.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

2. ETAŽA 52/100

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 134,81 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 316,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

6. u zk.ul.br. 2657, poduložak 2, kat.čest.br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 899 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

2. ETAŽA 5/10

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 131,98 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 364,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

Založni dužnik izričito izjavljuje da je suglasan da Banka neposredno, na temelju ovog Sporazuma, bez ikakvih daljnjih uplta ili odobrenja može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč izvršiti upis založnog prava na nekretninama iz ovog članka u korist Banke, radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma u iznosu od =425.000,00 EUR (četiristodvadesetpet-tisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a na dan plaćanja uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, naknade, provizije, zatezne kamate i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima iz Sporazuma i Ugovora iz čl. 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prije isplate sredstava iz Ugovora i ovog Sporazuma Korisnik dužan dostaviti Banci zemljišnoknjižne izvratke Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, iz kojih će biti vidljivo da su provedene uknjižbe založnog prava u korist Banke na nekretninama iz čl. 2. ovog Sporazuma radi osiguranja potraživanja iz Sporazuma i Ugovora.-----

Članak 4.

Založni dužnik je suglasan i potpisom ovog Sporazuma bezuvjetno ovlašćuje Banku da može neposredno temeljem ovog Sporazuma bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja provesti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma radi naplate dospjele pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz Ugovora i Sporazuma, a sve to nakon što javni bilježnik, na zahtjev Banke, stavi potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum.

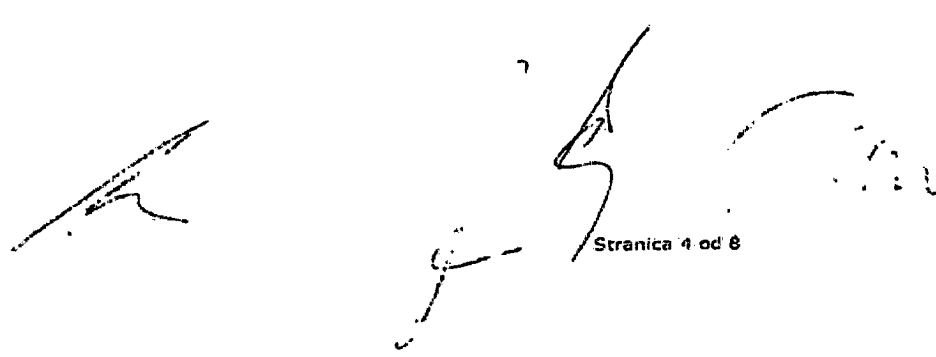
Članak 5.

Sastavni dio ovog Sporazuma su izvornici zemljišnoknjižnih Izvadaka za nekretnine opisane u čl.2. ovog Sporazuma nad kojima se zasniva založno pravo radi osiguranja tražbine Banke iz Ugovora i Sporazuma.-----

Založni dužnik također svojim potpisom na ovom Sporazumu jamči, pod kaznom i materijalnom odgovornošću, da su zemljišnoknjižni izvadci vjerodostojni i da odgovaraju zemljišnoknjižnom stanju na dan potpisivanja ovog Sporazuma.-----
Založni dužnik jamči da su nekretnine iz čl.2. Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo, te da ne postoje nikakva uknjižena niti neuknjižena prava trećih koja bi ograničavala ili umanjivala pravo Banke, osim upisa hipoteke Veneto banke d.d. upisano pod poslovnim brojevima Z-4713/07, Z-6395/11, Z-1080/14 na nekretninama opisanim pod točkama 1.;2.;3.;4.; Z-4713/07, Z-6395/11 na nekretnini opisanoj pod točkom 5.;Z-3942/10, Z-6395/11, Z-1080/14 na nekretnini opisanoj pod točkom 6..-----

Članak 6.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da će Založni dužnik nastaviti koristiti nekretnine na kojima je Banka ovim Sporazumom zasnovala založno pravo, pri čemu je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodara.-----
Založni dužnik se obvezuje da do potpunog namirenja novčane tražbine Banke, koja je osigurana po osnovi Ugovora kao i ovog Sporazuma, neće prodavati niti na drugi način otuđiti, niti opteretiti založene nekretnine bez pristanka Banke.-----
Korisnik kredita i/ili Založni dužnik i Jamac platac se izričito potpisom ovog Sporazuma odriču prava pobijanja odredbi ovog Sporazuma posebno u dijelu koji se odnosi na zasnivanje založnog prava-hipoteke na nekretninama opisanim u čl. 2 ovog Sporazuma, te se također obvezuju u slučaju bilo kakvih formalnih, procesnih, materijalnih ili drugih zapreka za zasnivanje založnog prava – hipoteke u korist Banke radi osiguranja potraživanja po Ugovoru i ovom Sporazumu na nekretninama iz čl. 2. ovog Sporazuma, bez odlaganja pristupiti zaključenju svih potrebnih aneksa Ugovoru i ovom Sporazumu.-----
Založni dužnik potpisom potvrđuje da se nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma smatraju legalnim u smislu Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, te se također obvezuje poduzeti sve eventualno potrebne radnje sukladno Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, u protivnom Banka ima pravo otkazati Ugovor o kreditu i Sporazum.-----



Stranica 4 od 8

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnovano založno pravo-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanknjižno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateku u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.----

Članak 7.

Novčana tražbina Banke dospijeva **30.06.2025.** (slovima: tridesetoglipnjadvjetisućedvadesetpete) godine, s tim da Banka ima pravo i prije isteka ovog roka otkazati Ugovor, odnosno Sporazum i sve eventualne anekse ili dodatke istima, u slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru, kao i ovom Sporazumu, u kojem slučaju tražbina dospijeva u cijelosti na naplatu zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima.-----

Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika iz ovog Sporazuma. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Sporazuma danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnu adresu Korisnika navedenu u ovom Sporazumu. O istome će se pismeno obavijestiti i Jamac platac.-----

Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah Izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze.-----

Članak 8.

Ugovorne strane pristaju da javni bilježnik radi naplate dospjele pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz Ugovora i Sporazuma na pisani zahtjev Banke Izda potvrdu ovršnosti s danom koji će utvrditi Banka u pisanom zahtjevu u kojem će navesti i visinu dospjelog potraživanja i datum dospjelosti potraživanja po Sporazumu, Ugovoru i svim eventualnim dodacima istim.-----

U slučaju spora o opsegu tražbine i vremenu dospjelosti tražbine smatrat će se voljom ugovornih strana da je Banka ovlaštena samostalno pisanim podneskom odrediti iznose i rokove dospjelosti.-----

Ugovorne strane su suglasne da će se za slučaj izmjene Ugovora iz čl.1. ovog Sporazuma, uključujući i promjene kamatne stope, roka dospljeća, promjene valute odobrenog iznosa kredita, za osiguranje naplate potraživanja Banke i nadalje vrijediti založno pravo upisano na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma u korist Banke, bez potrebe ili obveze zemljišnoknjižnog upisa izmjene promjene kamatne stope, roka dospljeća, valute odobrenog iznosa ili drugih izmjena Ugovora i ovog Sporazuma.-----

Članak 9.

U slučaju da se Korisniku i Jamcu platcu treba dostaviti bilo kakvo priopćenje (otkaz Ugovora i Sporazuma ili kakvo drugo priopćenje sukladno odredbama Ovršnog zakona), ugovorne strane sporazumno određuju da se izvršenom dostavom priopćenja smatra sama činjenica da je Banka ili javni bilježnik poslao odgovarajuće priopćenje na adresu primatelja iz ovog Sporazuma.-----

U slučaju da se priopćenje ne uruči primatelju zbog promijenjene adrese, činjenice da ga poštar nije zatekao na adresi jer je na putu ili pak zbog bilo kojeg drugog razloga, dostava priopćenja izvršena je trenutkom predaje pisanog priopćenja na poštu od strane Banke ili javnog bilježnika koji priopćenje obavlja, bez obzira da li je priopćenje primatelj zaista i primio putem pošte.-----

OVRŠNA KLAUZULA I UGOVORNA OVLAŠT

Članak 10.

Korisnik kredita i Jamac platac su suglasni s obzirom da ovaj Sporazum ima snagu izvršne isprave, da se na temelju njega, a radi naplate bilo koje od tražbina iz Ugovora ovog Sporazuma, a po njenoj dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na bilo kojoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima i dionicama koje su njihovo vlasništvo, kao i na njihovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje druge banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa (FINA, banke, štedionice itd.).

Korisnik kredita i Jamac platac ovlašćuju Banku da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti može dospjele tražbine iz Ugovora i ovog Sporazuma naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode u Banci.

Članak 11.

Ugovorne strane utvrđuju da su nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma bez oštećenja.

Ugovorne strane su suglasne da Založni dužnik snosi sav rizik u svezi oštećenja i propasti nekretnina iz članka 2. ovog Sporazuma, a koja oštećenja ne spadaju u redovnu uporabu odnosno koja se ne mogu nadoknaditi iz redovnog osiguranja.

Korisnik kredita se obvezuje, na svoj trošak, nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma osigurati kod prvorazrednog osiguravajućeg društva u dogovoru s Bankom, protiv uobičajenih rizika - požara, groma, izljeva vode, itd., i to za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i ovog Sporazuma, te o učinjenom obavijestiti Banku, a police osiguranja vinkulirati u korist Banke.

Ako u roku od 8 (osam) dana Korisnik kredita ne uruči vinkulirane police osiguranja Banci, Banka će izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Korisnika kredita. U tom slučaju Korisnik kredita se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti.

Korisnik kredita se obvezuje osigurati prolongiranje polica osiguranja nekretnina u korist Banke sve do podmirenja svih obveza po Ugovora i ovom Sporazumu. U slučaju da Korisnik kredita ne prolongira police osiguranja, Banka može izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Korisnika kredita. U tom slučaju Korisnik kredita se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti.

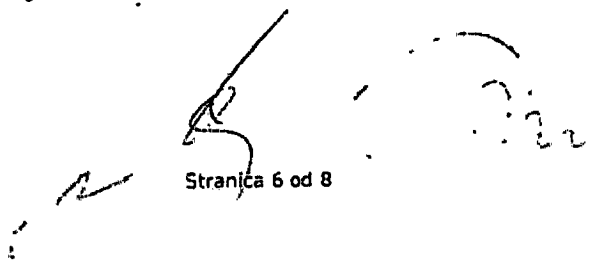
Sukladno Zakonu o kreditnim institucijama te ostalim podzakonskim propisima, radi praćenja vrijednosti založenih nekretnina u odnosu na tržišne cijene za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Korisnik kredita je dužan na zahtjev Banke izvršiti ponovnu procjenu nekretnina iz čl. 2. Sporazuma po Banci prihvatljivom ovlaštenom procjenitelju. U protivnom su Korisnik kredita dužan omogućiti Banci da o trošku Korisnika kredita izvrši ponovnu procjenu predmetnih nekretnina po ovlaštenom procjenitelju.

U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine/a ispod stanja duga Korisnik kredita je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja.

U slučaju pojave bilo kakve štete Korisnik kredita će o šteti odmah pismeno obavijestiti osiguravatelja i Banku.

Članak 12.

Za eventualne sporove iz ovog Sporazuma utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.



Članak 13.

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma Ugovorne strane se obvezuju donijeti u obliku javnobilježničkog akta, odnosno isprave potvrđene (solemnizirane) po javnom bilježniku. Izmjene i dopune koje nisu sastavljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.

Ovaj Sporazum je cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju Ugovornih strana u Sporazumu.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Sporazuma, Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavnom odredbom.

Članak 14.

Na sve što nije regulirano ovim Sporazumom primjenjuju se pozitivni propisi Republike Hrvatske, te Opći ili posebni uvjeti poslovanja ili drugog akta Banke koji uređuju odobravanje, vođenje i upravljanje kreditima, što uključuje i akte Banke o kamatama, naknadama i troškovima (tarife), ako njihove odredbe nisu u izravnom neskladu s odredbama Sporazuma i Ugovora, koje akte ugovorne strane potpisom neopozivo prihvaćaju uključujući i njihove dodatke ili izmjene.

Članak 15.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da Sporazum stupa na snagu kada se u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika, te da će se u tom slučaju smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu, odnosno Ovršnog zakona.

Članak 16.

Ugovorne strane su se dogovorile da će, u slučaju promjene zakonskih propisa ili sudske prakse vezanih uz provedbu naplate potraživanja koje je osigurano založnim pravom radi osiguranja Korisnik kredita i/ili Založni dužnik i Jamac platac odmah na prvi zahtjev Banke, bez odgađanja, pristupiti zaključenju Dodatka ili aneksa ovog Sporazuma radi usklađenja istog s važećim zakonskim propisima i sudskom praksom.

Članak 17.

Ugovorne strane su posebno sporazumne da se osobni podaci koji se odnose na njih kao sudionike u ovom Ugovoru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka i Zakon o zaštiti potrošača mogu prikupljati samo u svrhu realizacije kredita, kao i da se osobni podaci mogu dalje obrađivati samo u tu svrhu, te su suglasni da se navedeni podaci mogu čuvati za čitavo razdoblje trajanja ovog ugovornog odnosa, odnosno i dulje ako je to posebnim zakonom propisano. Ugovorne strane su također sporazumne da se svi poznati podaci, koji se odnose na njih, kao sudionike u ovom Ugovoru (osobni podaci, financijski položaj povezan sa ovim Ugovorom i sl.), a koji su dostavljeni Banci u okviru ovog poslovnog odnosa, mogu koristiti kod Banke te prenositi i razmjenjivati u bankovno uobičajenom obliku i to: bankama, članicama Grupe banaka kojoj pripada i Banka, zajedničkim ustanovama banaka, trećim osobama s kojima Banka ima ugovorenu poslovnu suradnju i pretpostavljenim udruženjima za zaštitu vjerovnika (kao npr. HROK), te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom sudu na njegov pisani zahtjev ili drugim nadležnim tijelima koja su takve podatke sukladno posebnom zakonu ovlaštena zatražiti.

Ugovorne strane se odriču prava pokretanja bilo kakvog sudskog ili izvansudskog postupka ili isticanja zahtjeva za naknadu moguće štete, nastale uslijed korištenja navedenih podataka ili njihove dostave prethodno navedenim subjektima.

Članak 18.

Sve troškove vezane za sastav i potvrđivanje ovog Sporazuma, te troškove u svezi s upisom založnog prava kao i izdavanja brisovnog otkovanja u i iz zemljišnih knjiga, snosi Korisnik kredita.

Članak 19.

U znak da je ovim Sporazumom izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s pripadajućim dokumentima koji su njegov sastavni dio pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice javnobilježničke potvrde Sporazuma.

Članak 20.

Ovaj Sporazum sačinjen je u 7 (sedam) jednakoglasećih primjeraka od kojih po potpisivanju Banka zadržava 3 (tri) primjerka, a Korisnik kredita i/ili Založni dužnik, Jamac platac, te javni bilježnik zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) služi za upis založnog prava kod nadležnog suda u Pulj-Pola.

KORISNIK KREDITA
I/ILI ZALOŽNI DUŽNIK:
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.

BANKA:
VENETO BANKA d.d.

DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.
Vodnjan, Trg javne vage 8
OIB: 93101089495

Član Uprave Marko Kuftić

Tatjana Rinaldis Legović, po Općoj punomoći

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
10059

JAMAC PLATAČ:
IVAN KUFTIĆ

Ivan Kuftić

MM 346

32800/5137

775900870



VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovičeva 58, MB:3917185, OIB: 81712716992, koju temeljem Odluke o potpisivanju Ugovora o plasmanu zastupa direktorica Poslovnice Poreč Tatjana Ronaldis Lagović, OIB: 42906029874, (dalje u tekstu:Banka)

DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB:93101089495, koje zastupa član uprave Marko Kufčić, OIB:24216365943, (dalje u tekstu:Korisnik kredita i/ili Založni dužnik)

IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB:58442680749, (dalje u tekstu:Jamac platac)

dalje u tekstu: Ugovorne strane,

zaključuju u Zagrebu dana 10.06.2015. (slovima:desetoglipnjadvijetisućepetnaeste) godine sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU
BROJ KS-123-2015
(dalje u tekstu: Ugovor)

Članak 1.

Banka odobrava Korisniku kredita dugoročni kredit u iznosu od €425.000,00 EUR (slovima:četiristodvadesetpettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan plaćanja.

Članak 2.

Kredit u iznosu iz članka 1. ovog Ugovora odobrava se uz sljedeće uvjete:

1. Namjena kredita: Za dovršetak vila za iznajmljivanje u Kašteliru, upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 2099, kč. br. 2313/1, opisana kao oranica, površine 750 m2 i kč.br. 2313/3 opisana kao oranica površine 750 m2.

2. Način i rok korištenja kredita: Nakon potpisa ovog Ugovora, te ispunjenja odredbi iz stavka 3. ovog članka, i članka 4. ovog Ugovora, sukcesivno, sukladno dostavljenim ovjerenim privremenim situacijama, temeljem Ugovora o financijskom nadzoru za korištenje sredstva sklopljen između Korisnika i društva prihvatljivog od strane Banke; temeljem dostavljenih računa i predračuna, plaćanjem na račun dobavljača i isplatom na račun Korisnika, za refundaciju prema dostavljenim računima i predračunima, te Potvrdoma o izvršenom plaćanju, u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a na dan korištenja, a najkasnije do 31.12.2015. (slovima:tridesetprvogprosinca dvijetisućepetnaeste) godine.

MBS kod trgovačkog suda u Zagrebu 08003326 . OIB: MK81712716992
SWIFT: CCBZHR2X - transakcijski račun: 2381009-101111116 - IBAN: HR22 2381 0091 0111 1111 6
Temelju kapitala u iznosu 383.200.000,00 kuna (na dan 19.12.2014.) upisan u cjelosti.
Temelju kapitala podjeren je eu 3.838.000 dinara, svake u nominalnom iznosu od 100,00 kuna.
Upravni: Fernando Zavattari, predsjednik, Boris Kuležarić, član
Upravni odbor: Gino Quinto Parisinotto, predsjednik.

3. Uvjeti za korištenje:

- Pisani zahtjev Korisnika kredita,-----
- Korisnik se obvezuje prije korištenja sredstava dostaviti Ugovor o financijskom nadzoru za korištenje sredstva sklopljen između Korisnika i društva prihvatljivog od strane Banke,-----
- zemljišnoknjižni Izvadak za nekretnine opisane u članku 4., ovog Ugovora sa upisanom hipotekom u korist Banke po ovom Ugovoru.-----
- Računi/ predračuni dobavljača,-----
- Korisnik kredita i/ili Založni dužnik se obvezuje prije isplate kredita povećati temeljni kapital u iznosu od 25.000,00 EUR (slovima:dvadesetpettisućaeura), koji je potreban za investiciju. Iznos od 25.000,00 EUR (slovima:dvadesetpettisućaeura) Korisnik kredita je u obvezi evidentirati u bilanci kao kapital Društva u svrhu pokrivanja negativnog iznosa kapitala i rezervi.-----
- Plaćeni računi/ predračuni/ Potvrde o izvršenom plaćanju na uvid, za refundaciju plaćenih sredstava,-----
- I ostala dokumentacija na zahtjev Banke.-----

4. Način i rok vraćanja kredita:

Korisnik kredita će kredit vratiti jednokratno, po dospelju, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za Eur na dan plaćanja, a najkasnije do 30.06.2025.(slovima:tridesetoglipnjadvijetisućedvadesetpete) godine. Otplatna tablica s iskazanom efektivnom kamatnom stopom će biti uručena Korisniku kredita prilikom potpisivanja ovog Ugovora.-----

5. Kamatna stopa:

Kamatna stopa je promjenjiva i utvrđuje se prema Odluci o kamatama Veneto banke d.d., a na dan zaključenja ovog Ugovora iznosi 6,70% (slovima:šestcijelihsedamdesetposto) godišnje, obračunava se i naplaćuje godišnje, na dan 30.06.(slovima:tridesetoglipnja), po srednjem tečaju HNB-a za Eur na dan plaćanja.-----

U slučaju promjene kamatne stope ugovorne strane su suglasne da neće sklapati aneks ovom Ugovoru, već je dovoljna pisana obavijest Banke Korisniku kredita, na adresu iz ovog Ugovora.--

6. Interkalarna kamata:

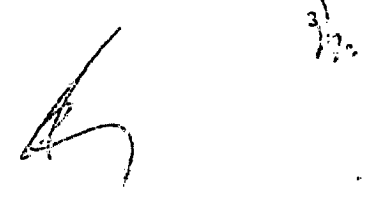
Za razdoblje od trenutka puštanja kredita u tečaj do dana početka otplate, Banka će Korisniku kredita obračunati interkalarnu kamatu u visini redovne kamate po srednjem tečaju HNB-a za Eur na dan plaćanja.-----

7. Naknada za obradu zahtjeva i administriranje kredita:

U visini od 0,50% (slovima:nulacljelihpedesetposto) na iznos kredita iz članka 1. ovog Ugovora, obračunava se i naplaćuje jednokratno prilikom potpisivanja ovog Ugovora odnosno prije korištenja sredstava po ovom Ugovoru u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja.-----

8. Naknada za neiskorišteni iznos kredita:

Ne naplaćuje se.-----



**9. Prijevremena
otplata kredita:**

Korisnik zadržava pravo prijevremene otplate kredita ili pojedinog njegovog dijela, bez naknade. Korisnik će Banci najmanje 2 radna dana prije namjeravane otplate pisanim putem dostaviti odgovarajuće priopćenje koje je neopozivo.-----
Naknada za prijevremeni povrat kredita se ne naplaćuje.-----
Ponovno korištenje prijevremeno otplaćenog kredita nije moguće.-----

10. Sve ostale naknade naplaćuju se u skladu s Odlukom o kamatama i naknadama Banke. -

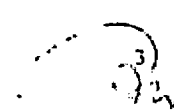
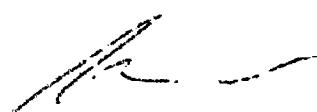
Članak 3.

Na sva dospjela nenaplaćena potraživanja Banke iz ovog Ugovora, koja Korisnik kredita i Jamac platac ne plate u rokovima u skladu s terećenjima i Odlukom Banke, Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, a koja je promjenjiva u skladu s propisima.-----

Članak 4.

Za osiguranje novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Ugovora, Korisnik kredita i/ili Založni dužnik i Jamac platac će Banci uručiti:-----

1. 1 (jednu) bjanko mjenicu potpisanu, akceptiranu i ovjerenu od strane Korisnika kredita, s klauzulom "bez protesta".-----
Korisnik kredita ovlašćuje Banku da bjanko mjenicu može popuniti u smislu Zakona o mjenici i upotrijebiti je za naplatu svih dospjelih potraživanja, učiniti je dospjelom na dan koji Banka sama odabere, te provesti postupak prisilne naplate, a sve na trošak Korisnika kredita-----
2. 1 (jednu) običnu zadužnicu Korisnika kredita solemniziranu kod javnog bilježnika-----
3. 1 (jednu) običnu zadužnicu Jamac platca solemniziranu kod javnog bilježnika-----
4. Zasnivanje založnog prava na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelir i to:-----
 - 4.1. u zk.ul.br. 2099, kat.čest.br. 2313/1 ORANICA površine 750 m2 i kat.čest.br. 2313/3 ORANICA površine 750m2 u vlasništvu Založnog dužnika, o čemu se Ugovorne strane obvezuju bez odlaganja zaključiti poseban Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine.-----
 - 4.2. u zk.ul.br. 2676, poduložak 1, kat.čest.br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----
 1. ETAŽA 51/100-----
1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m2, u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja”, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja”, površine 285,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika, o čemu se Ugovorne strane obvezuju bez odlaganja zaključiti poseban Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine.-----



4.3. u zk.ul.br. 2676, poduložak 2, kat.čest.br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

2. ETAŽA 49/100-----

1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m2, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 285,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika, o čemu se Ugovorne strane obvezuju bez odlaganja zaključiti poseban Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine.-----

4. 4. u zk.ul.br. 2100, poduložak 1, kat.čest.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

1. ETAŽA 48/100-----

- 1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, ukupne površine 124,71 m2, a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 315,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika, o čemu se Ugovorne strane obvezuju bez odlaganja zaključiti poseban Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine.-----

4.5. u zk.ul.br. 2100, poduložak 2, kat.čest.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

2. ETAŽA 52/100-----

- 1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 134,81 m2, a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 316,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika, o čemu se Ugovorne strane obvezuju bez odlaganja zaključiti poseban Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine.-----

4.6. u zk.ul.br. 2657, poduložak 2, kat.čest.br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 899 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

2. ETAŽA 5/10-----

- 1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 131,98 m2, a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 364,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika, o čemu se Ugovorne strane obvezuju bez odlaganja zaključiti poseban Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine.-----

5. Police osiguranja nekretnina opisanih u prethodnoj točki, vinkulirane u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja kredita, odnosno do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.-----

Prije isplate sredstava iz ovog Ugovora, Korisnik kredita i Jamac platac su dužni predati gore navedene instrumente osiguranja, te dostaviti zemljišnoknjižni Izvadak za prethodno opisane nekretnine sa upisanom hipotekom u korist Banke po ovom Ugovoru.-----



Založni dužnik, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Banci da je samovlasnik nekretnina opisanih pod točkom 4. ovog članka, te da na njima ne postoji nikakvo uknjiženo ili neuknjiženo pravo trećih osoba koje bi isključilo, umanjilo ili ograničilo založno pravo koje će Banci pripasti temeljem ovog Ugovora, osim upisa hipoteke Veneto banke d.d. upisano pod poslovnim brojevima Z-4713/07, Z-6395/11, Z-1080/14 na nekretninama opisanim pod točkama 4.1.; 4.2.; 4.3.; 4.4.; Z-4713/07, Z-6395/11 na nekretnini opisanoj pod točkom 4.5.; Z-3942/10, Z-6395/11, Z-1080/14 na nekretnini opisanoj pod točkom 4.6.-----
Ako Banka radi naplate dospjelog duga upotrijebi jedan od deponiranih instrumenata osiguranja, Korisnik kredita i Jamac platac su na pisani zahtjev Banke, dužni su u roku od 3 (tri) dana od dana primitka tog poziva dostaviti novi instrument osiguranja.-----
Ukoliko Korisnik kredita i Jamac platac u roku od 3 (tri) dana ne dostave novi instrument osiguranja, smatrat će se da su njihove obveze po ovom Ugovoru dospjele u cijelosti.-----
Ukoliko tijekom korištenja kredita budu zakonskim propisima uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, Korisnik kredita i Jamac platac se obvezuju na zahtjev Banke položiti takve instrumente. Banka može naknadno, za vrijeme korištenja kredita i sve do konačne otplate kredita, zahtijevati od Korisnika kredita i Jamca platac dostavljanje i kojeg drugog instrumenta osiguranja plaćanja.-----
Korisnik kredita i Jamac platac ovlašćuju Banku da cjelokupno ili dio potraživanja i instrumente osiguranja iz ovog Ugovora može prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu.-----
Založni dužnik potpisom potvrđuje da se nekretnine na kojima se zasniva založno pravo u korist Banke po ovom Ugovoru smatraju legalnim u smislu Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, te se također obvezuje o svojem trošku poduzeti sve eventualno potrebne radnje sukladno Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama. U protivnom Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnova založno pravo-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnina, odnosno u jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanknjižno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade.-----
Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je ovim Ugovorom i Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuju i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateknu u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.-----

Članak 5.

Novčana tražbina Banke prema Korisniku kredita i Jamcu platac dužniku dopijeva 30.06.2025. (slovima:tridesetoglipnjadvijetisućdvadesetpete) godine, s tim da Banka ima pravo otkazati Ugovor u slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru, u kojem slučaju tražbina dopijeva u cijelosti zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima.-----
Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika kredita ovog Ugovora. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Ugovora danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnu adresu Korisnika kredita navedenu u ovom Ugovoru. O istome će se pismeno obavijestiti Jamac platac.-----
Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze.-----



3.
172

Članak 6.

Sve troškove vezane uz sastav i provedbu ovog Ugovora snosi Korisnik kredita -----
Korisnik kredita snosi i sve eventualne dodatne troškove koji nastanu po ovom Ugovoru, a
koji mogu nastati u slučaju sudskih i izvansudskih sporova i postupaka, bez obzira na
činjenicu tko je spor/postupak pokrenuo, kao što su: troškovi odvjetnika, troškovi javnog
bilježnika, troškovi suda, troškovi svih vrsta vještačenja, te ostali troškovi.-----

Članak 7.

- Korisnik kredita i Jamac platac se obvezuju:-----
- a) o dospijeću uredno otplaćivati kredit zajedno s ugovorenim kamatama i troškovima,--
 - b) platiti Banci sve troškove predviđene Odlukama Banke, te sve eventualne dodatne troškove po ovom Ugovoru,-----
 - c) voditi uredno i ažurno knjigovodstvo,-----
 - d) dostavljati Banci godišnje obračune i poslovna financijska izvješća,-----
 - e) za cijelo razdoblje korištenja kredita održavati kreditnu sposobnost, likvidnost i solvenost u skladu s važećim zakonskim propisima,-----
 - f) pridržavati se propisa o mjerama monetarno-kreditne i devizne politike u svom poslovanju,-----
 - g) izvještavati Banku o svim statusnim promjenama,-----
 - h) bez odlaganja obavijestiti Banku o namjeri podnošenja prijedloga za pokretanje postupka predstečajne nagodbe sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi,-----
 - i) dostavljati godišnje revidirano završno financijsko izvješće,-----
 - j) Banku obavještavati o bilo kakvim događajima i okolnostima koje bi mogle utjecati na ispunjavanje obaveza s naslova ovog Ugovora,-----
 - k) Korisnik kredita je dužan izvijestiti Banku o svim zaduženjima koja namjerava zatražiti kod drugih vjerovnika (zajmodavaca) i o uvjetima korištenja tih zaduženja,--
 - l) da neće založiti ili na bilo koji drugi način opteretiti nekretninu pod zalogom Banke bez suglasnosti Banke,-----
 - m) Korisnik kredita se obvezuje da će tijekom trajanja Ugovora postupati pažnjom dobrog privrednika kako bi izbjegao pokretanje stečajnog/likvidacijskog postupka,-----
 - n) Korisnik kredita se obvezuje da će u svrhu višegodišnjeg osiguranja redovito obnavljati osiguranje, te Banci dostavljati dokaz o obnovljenom osiguranju,-----
 - o) Korisnik kredita se obvezuje predočiti financijskom nadzoru Banke sukladno sklopljenom Ugovoru o financijskom nadzoru sa društvom prihvatljivim Banci, pojedinačne cijene za svaku situaciju, te postupati u skladu sa sklopljenim Ugovorom o financijskom nadzoru;-----
 - p) Korisnik kredita se obvezuje da će ispunjavati obveze iz Ugovora o financijskom nadzoru;-----
 - q) Korisnik kredita se obvezuje promptno izvijestiti Banku o svakom događaju koji može dovesti do kašnjenja u gradnji;-----
 - r) Korisnik kredita se obvezuje promptno izvijestiti Banku o namjeri izmjene projekta, te ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Banke za takvu izmjenu;-----
 - s) Korisnik kredita se obvezuje prije isplate kredita povećati temeljni kapital u iznosu od 25.000,00 EUR (slovima:dvadesetpettisučaeura), koji je potreban za investiciju. Iznos od 25.000,00 EUR (dvadesetpettisučaeura) Korisnik je u obvezi evidentirati u bilanci kao kapital Društva u svrhu pokrivanja negativnog iznosa kapitala i rezervi.-----
 - t) Korisnik kredita se obvezuje promptno obavijestiti Banku o pokretanju sudskog, upravnog ili drugog administrativnog postupka protiv Klijenta vezano uz izgrađeni objekt;-----
 - u) Korisnik kredita se obvezuje da će pravovremeno podmirivati sve porezne obaveze vezane uz izgrađeni objekt;-----
 - v) Korisnik kredita se obvezuje omogućiti stalan nadzor dinamike gradnje;-----

w) Korisnik se obvezuje po završetku objekta dostaviti procjene vrijednosti nekretnina, koje su instrument osiguranja po plasmanima u Banci, od ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog Banci.

Članak 8.

Banka može uskratiti korištenje sredstava iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor i tada dospijeva na naplatu cijeli iznos kredita s pripadajućim kamatama i troškovima ako Korisnik kredita i druge ugovorne strane ne ispune bilo koju obvezu po ovom Ugovoru, a posebno ako:

- a) ne plate dva uzastopna mjesečna obračuna kamata odnosno anuiteta, ili
 - b) nenamjenski iskoriste kredit, ili
 - c) prezentiraju Banci neltinitu dokumentaciju, odnosno ako se ustanovi da su kod odobravanja kredita - Korisnik kredita i Jamac platca uskratili, ustupili ili prikazali netočne ili nevjerođostojne (poslovne) podatke od važnosti za zaključenje i održanje Ugovora ili da su ustupili ugovorena sredstva osiguranja s nedostacima koji onemogućavaju ili ograničavaju njihovo korištenje, ili
 - d) ne ispune uvjete iz članka 2., 4., 7. ovog Ugovora, ili
 - e) sredstva na računu Korisnika kredita i Jamca platca ili druga imovina (nekretnine, pokretnine, preva) postanu predmet učestalih ili dugotrajnih zapljena ili ovršnih postupaka; odnosno, ako se pokrene u većem opsegu izvansudski postupak unovčenja sredstava osiguranja danih vjerovnicima; ili
 - f) sredstva na računu Korisnika kredita i Jamca platca budu blokirana od strane trećih vjerovnika neovisno o vremenu trajanja takve blokade; ili
 - g) Korisnik kredita i Jamac platca ne izvrše bilo koju drugu obvezu preuzetu ovim Ugovorom; ili,
 - h) ako nastupe okolnosti koje bi po razumnoj prosudbi Banke mogle znatno utjecati na otplatu kredita ili uporabu i vrijednost ugovorenih sredstava osiguranja naplate tražbine, što uključuje ali se ne ograničava na trajniju nesposobnost plaćanja, isticanje stvarnih prava trećih na prenesenu/založenu nekretninu odnosno ustupljene instrumente osiguranja, izostanak davanja zatraženih podataka, pokretanje postupka predstečajne nagodbe, prijeteći stečaj ili likvidacija, prezaduženost ili duže razdoblje neplaćanja dospjelih obveza neovisno o vrsti obveza i sl. i/ili
 - i) ako jedna obveza plaćanja koja ne proizlazi iz ovog Ugovora dospijee prijevremeno na naplatu iz razloga zakašnjenja u plaćanju, Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor odnosno uskratiti isplatu kredita po ovom Ugovoru.
- Banka zadržava pravo otkazati ovaj Ugovor jednostrano ukoliko ocijeni da je rizičnost prevelika za Banku, a pogotovo u slučaju da dođe do insolventnosti Korisnika kredita i Jamca platca i njegovog stečaja ili promjena vlasničkih struktura.
- Otkazom Ugovora dospijeva na naplatu cijeli iznos kredita s pripadajućim kamatama i troškovima ako Korisnik kredita i Jamca platca ne ispune bilo koju obvezu po ovom Ugovoru.
- Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Ugovora danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnu adresu Korisnika navedenu u ovom Ugovoru. O tome će se pismeno obavijestiti Jamac platca.
- Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze.

Članak 9.

Korisnik kredita i Jamac platca ovlašćuju Banku da svoje dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora može naplatiti prijebom kunksih i deviznih sredstava Korisnika kredita i Jamca platca na svim njihovim računima otvorenim kod Banke, bez posebne suglasnosti Korisnika kredita i Jamca platca samo uz naknadnu obavijest Korisniku kredita i Jamcu platcu.

Članak 10.

Ugovorne strane su posebno sporazumne da se osobni podaci koji se odnose na njih kao sudionike u ovom Ugovoru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka i Zakon o zaštiti potrošača mogu prikupljati samo u svrhu realizacije kredita, kao i da se osobni podaci mogu dalje obrađivati samo u tu svrhu, te su suglasni da se navedeni podaci mogu čuvati za čitavo razdoblje trajanja ovog ugovornog odnosa, odnosno i dulje ako je to posebnim zakonom propisano.

Ugovorne strane su također sporazumne da se svi poznati podaci, koji se odnose na njih, kao sudionike u ovom Ugovoru (osobni podaci, financijski položaj povezan sa ovim Ugovorom i sl.), a koji su dostavljeni Banci u okviru ovog poslovnog odnosa, mogu koristiti koc Banke te prenositi i razmjenjivati u bankovno uobičajenom obliku i to: bankama, članicama Grupe banaka kojoj pripada i Banka, zajedničkim ustanovama banaka, trećim osobama s kojima Banka ima ugovorenu poslovnu suradnju i pretpostavljenim udruženjima za zaštitu vjerovnika (kao npr. HROK), te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom sudu na njegov pisani zahtjev ili drugim nadležnim tijelima koja su takve podatke sukladno posebnom zakonu ovlaštena zatražiti.

Članak 11.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Ugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 12.

Na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se pozitivni propisi Republike Hrvatske, te Opći ili posebni uvjeti poslovanja ili drugog akta Banke koji uređuju odobravanje, vođenje i upravljanje kreditima, što uključuje i akte Banke o kamatama, naknadama i troškovima (tarife), ako njihove odredbe nisu u izravnom neskladu s odredbama Ugovora i Sporazuma, koje akte ugovorne strane potpisom neopozivo prihvaćaju uključujući i njihove dodatke ili izmjene.

Članak 13.

Za eventualne sporove iz ovog Ugovora utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 14.

Izmjene po ovom Ugovoru vrše se dodatkom Ugovora uz obostranu suglasnost.

Članak 15.

Sve troškove se obvezuje snositi Korisnik.



Članak 16.
Ovaj Ugovor sačinjen je u 5 (pet) jednakoglašanih primjeraka od kojih 3 (tri) pripadaju
Banci, po 1 (jedan) ostalim ugovornim stranama.-----

Članak 17.
U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane isti potpisuju.-----

KORISNIK KREDITA:
DOMUS AUREA ISTR d.o.o.

BANKA:
VENETO BANKA d.d.

DOMUS AUREA ISTR d.o.o.
Vodnjan, Trg Jevno vege 8
OIB: 33101089495

Član Uprave Marko Kuftić

Tatjana Rinaldis Legović,
direktorica Poslovnice Poreč

JAMAC PLATA:
IVAN KUFTIĆ

Ivan Kuftić

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
10050

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.06.2015.

Katastarska općina: KAŠTELIR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1080/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: 2657

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	2310/1	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	899		Pripis iz uložka 2100

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-5314/11 Na temelju uvjerenja za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009, klasa: 361-05/09-01/126, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4, zabilježuje se da je za obiteljsku kuću sa dvije dvoetažne stambene jedinice i dva vanjska bazena na č. kat. br. 2310/1, upisane u A, izdano uvjerenje za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009, klasa: 361-05/09-01/126, Ur. broj: 2163/1-15-05/9-09-4.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 5/10		
1.	s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dije u prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", ukupne površine 131,98 m ² , a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja" površine 364,00 m ²	
1.	DOMUS AUREA ISTRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1 OIB: 93101089495	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.		2.400.000,00 EUR	

Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-3942/10

Donosom nekretnine iz z.k.ul. broj 2100 ove k.o., donosi se i sljedeći upis:

Zaprimljeno 17.08.2007. broj Z-4713/07

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju zaštitnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007., uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A. radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d. Poslovnica Pula - Istra, prema DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. za trgovinu poslovanje nekretninama, Poreč, Partizanska 4/1, u iznosu od = 2.400.000,00 EUR-a (slovima: dvamilijunačetristotisućaeura) u protivvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvanodske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju zaštitnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007. u korist:

1. VENETO BANKA D.D., POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8

1.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-3942/10

Donosom nekretnine iz z.k.ul. broj 2100 ove k.o., donosi se i sljedeći upis:

Zabijeljuje se da je z.k.ul. broj 2100 k.o. Kaštelir GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K.ULOŽAK.

2.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-3942/10

Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 25. ožujka 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-01/21 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine zabilježuje se da je za zalog upisan sa ovom predmetom posl. broj Z-4713/07 od 17. 08. 2007. pod r. br. 1.1. etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100 i 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

3.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 19.07.2010. broj Z-4065/10

Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 19. srpnja 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-02/22 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine koja se nalazi u ovom zbiru isprava pod posl. brojem Z-3942/10 zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

3.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 23.12.2010. broj Z-6909/10

Na temelju Plana etažiranja stambene zgrade ovjerenog dana 04. studenog 2010. godine, Klase: 361-01/10-02/228, Potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije od 04. studenog 2010. godine, Klase: 361-01/10-02/228 i Odluke (odlučivanja vijeća) o uspostavi etažnog vlasništva na k.č.br. 2322/2 k.o. Kaštelir ovjerenog dana 22. prosinca 2010. godine, zabilježuje se dopuna zabilježbe upisane pod rednim brojem 3.1. na način da se, uz već navedene sporedne dijelove kod založnog prava upisanog temeljem ovog rješenja posl. broj Z-4713/07 otvara novi sporedni z.k.uložak broj 2676 k.o. Kaštelir.

3.3. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11

Na temelju Brisanog očitovanja ovjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.ul. broj 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporadne z.k.ul. brojeve 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovisuđenog rješenja posl. br. Z-4713/07.

1.750.847,50 EUR

4.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnni radi osiguranja novčane tražbine do 13.12.2011., uknjižuje se pravo zalog na nekretnni upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb, prema DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., Poreč, Partizanska 4/1, (OIB: 93101098495), u iznosu od =1.750.847,50 EUR (slovima:

jedanaest i sedamsto pedeset i sućasamstoćatredeset i sedam i pedeset centi) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećane za ugovorene kamate (promjenjiva kamatna stopa), zakonske zatezne kamate, naknade, provizije i troškove, s dospeljećem i ostalim uvjetima sukladn o Sporazuma u korist

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58
OIB: 81712716992

4.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da je etažni z.k.ul. broj 2100 i 2676 i z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K.ULOŠCI."

2.000.000,00 EUR

5.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1080/14

Na temelju solemniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 12. 03. 2014. godine uknjižuje se zajedničko pravo zalog na nekretninama u vlasništvu založnog dužnika - korisnika DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., Poreč, OIB:93101098495 upisane u A-2. etaža, radi osiguranja novčanog potraživanja za iznos od =2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijunacura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospeljećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora i Sporazuma, u korist:

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58
OIB: 81712716992

5.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1090/14

Zabilježuje se da je z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2676, 2100 i 2657 sve k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K.ULOŠCI.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.06.2015.

Katastarska općina: KAŠTELIR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-6395/2011
Aktivne plombe:

Broj uložka: 2100
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	Jutra	čhv	
1	2310/2	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	847			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
4.1.	Zaprimljeno 26.03.2010. broj Z-1717/10 Zabilježuje se odbačen prijedlog DOMUS AUREA ISTRA za uspostavu etažnog vlasništva na č. kat. br. 2310/1.	
7.1.	Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-5314/11 Na temelju uvjerenja za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009. klasa: 361-05/09-01/124, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4, zabilježuje se da je za obiteljsku kuću sa dvije dvoetažne stambene jedinice i dva vanjska bazena na č. kat. br. 2310/2, upisane u A, izdano uvjerenje za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009. klasa: 361-05/09-01/124, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 52/100		
1.	s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", ukupne površine 134,81 m ² , a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja" površine 316,00 m ²	
1.	DOMUS AUREA ISTRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1 OIB: 93101089495	

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe

1.1. Zaprimito 27.04.2010. broj Z-2440/10
 Zabilježuje se uobičajeni prijedlog predlagatelja DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. za uspostavu
 etažnog vlasništva na k.o. broj 2310/1, zaprimljen po posl. brojem Z-2440/10.

C
 Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
		2.400.000,00 EUR	

1.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimito 07.07.2007. broj Z-4713/07
 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000055 sa
 sporazumom stranaka o zasnivanje za ožnog prava na nekretnini radi
 osiguranja novčane tražbine od 07.06.2007., uključuje se pravo zalogu na
 nekretnine opisane u A radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d.
 Poslovnica Pula - Istra, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. za trgovinu
 posrednje nekretnostima, Poreč, Partizanska 4/1, u iznosu od
 = 2.400.000,00 EUR-a (slov. naziv: dvanaest milijuna eura) u
 obliku jednokratne kamate obračunate po srednjem tečaju HNB za EUR na dan
 nastanka kredita u ovaj uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne
 kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne
 naplate bio sudske i izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno
 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000055 sa sporazumom stranaka
 o zasnivanju zakažnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane
 tražbine od 07.06.2007, u korist:

1. VENETO BANKA D.D., POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8

1.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zabilježuje se da je z.k.o. broj 7100 k.o. Kaštelir GLAVNI Z.K. ULOŽAK, a
 z.k.o. broj 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŽAK.

2.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimito 12.07.2010. broj Z-3942/10

Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih
 etažnih nekretnine - etažno vlasništvo od 25. siječnja 2010. godine,
 Puna etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-01/21 i
 Izjava od 06. siječnja 2010. godine zabilježuje se da je za zalog upisan sa
 z.k.o. predmetni posl. broj Z-4713/07 od 07.06.2007. pod n.br. 3.1
 z.k.o. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.o. broj
 7100 i 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

3.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimito 19.07.2010. broj Z-4065/10

Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih
 etažnih nekretnine - etažno vlasništvo od 19. srpnja 2010. godine, Potvrde
 Puna etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-02/22 i Izjave
 od 04. srpnja 2010. godine koja se na ad. u o. b. zbira sprava pod posl.
 brojem Z-3942/10 zabilježuje se da je etažno z.k.o. broj 2657 k.o. Kaštelir
 GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.o. broj 7100 i 2099 etažni 2658 k.o.
 Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

3.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimito 23.12.2010. broj Z-66/11

Na temelju Puna etažiranja stanbena sprava objerenog dana 04.
 studenog 2010. godine, Klasa: 361-01/10-11/228, Potvrde Upravnog
 odjela za prostorno uređenje, gradnja i zaštitu okoliša od 04. studenog
 2010. godine, Klasa: 361-01/10-01/228 - Odluke (odlučivanja valje) o
 uspostavi etažnog - etažnog - etažnog z.k.o. Kaštelir objerene dana

22. prosinca 2010. godine, zabilježuje se dopuna zabilježbe upisane pod rednim brojem 3.1. na način da se, uz već navedene sporedne z.k.uloške kod založnog prava upisanog temeljem ovisudnog rješenja posl. br. Z-4713/07 otvara novi sporedni z.k.uložak broj 2676 k.o. Kaštelir.

3.3. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11

Na temelju Brisovnog očitovanja ovjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.uložak 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporedine z.k.uloške broj 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovisudnog rješenja posl. br. Z-4713/07.

1.750.847,50 EUR

4.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11


Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine do 13.12.2011., uključuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Porač, Partizanska 4/I, (OIB: 93101098495), u iznosu od =1.750.847,50 EUR


(slovima:
jedan milijun sedamstotideset i pet tisuć i osamstočetdeset i sedam eura i pedeset centi)
u protivnjednosli kura po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećane
za ugovorene kamate (promjenjiva kamatna stopa), zakonske zatezne
kamate, naknade, provizije i troškove, s dospjećenem i ostalim uvjetima
sukladn o Sporazuma u korist

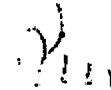
1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58
OIB: 81712716992

4.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da je etažni z.k.ul. broj 2100 i 2676 i z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI."


<http://e-izvadak.pravosudje.hr/etazni-etaze-tisak.htm?etazniUdiold=12756800055&ul...>


18.6.2015.


18.07.2015.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.06.2015.

Katastarska općina: KAŠTELIR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1080/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: 2100
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 1

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	Jutra	čhv	
1.	2310/2	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	847			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
4.1.	Zaprimljeno 26.03.2010. broj Z-1717/10 Zabilježuje se odbačen prijedlog DOMUS AUREA ISTRA za uspostavu etažnog vlasništva na č. kat. br. 2310/1.	
7.1.	Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-5314/11 Na temelju uvjerenja za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009. klasa: 361-05/09-01/124, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4, zabilježuje se da je za obiteljsku kuću sa dvije dvoetažne stambene jedinice i dva vanjska bazena na č. kat. br. 2310/2, upisane u A, izdano uvjerenje za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009. klasa: 361-05/09-01/124, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.	ETAŽA 48/100 1. s kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "A-turka boja", ukupne površine 124,71 m2, a kojem stanu pripada kućni broj u Planu posebnih dijelova oznake "A-crvena boja" površine 315,00 m2 1. DOMUS AUREA ISTRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1 OIB: 93101089495	

Čitavi upisi koji vrijede za svu udjelu na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe

1.1. Zaprimiteljeno 27.04.2010. broj Z-2440/10

Zabilježuje se odbačeni prijedlog predlagatelja DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., za uspostavu etažnog vlasništva na k.č.broj 2310/1, zaprimljen po posl. brojem Z-2440/10.

C

Teretovnica

Redni broj	Uplsi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Na udio pod rednim brojem 1. Zaprimiteljeno 17.05.2007. broj Z-4713/07 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 771000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanje založnog prava na nekretni radi osiguranja novčane tražbine od 07.06.2007., uknjižuje se pravo založna na nekretnine upisane u A, radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d. Poslovnica Pula - Istra, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. za trgovinu poslovanje nekretninama, Poreč, Partizanska 4/I, u iznosu od =2.400.000,00 EUR-a (slovima: dvamilijunačetinstotisućaeura) u protivvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezine kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudsko ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 771000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.06.2007. u korist:	2.400.000,00 EUR	
	1. VENETO BANKA D.D., POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8		
1.2.	Na udio pod rednim brojem 1. Zabilježuje se da je z.k.ul. broj 2100 k.o. Kaštelir GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K.ULOŽAK.		
1.3.	Na udio pod rednim brojem 1. Zaprimiteljeno 12.07.2010. broj Z-3942/10 Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dije ova nekretnine - etažno vlasništvo od 25. ožujka 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-01/21 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine zabilježuje se da je za zalog upisan sa ovs. predmetom posl. broj Z-4713/07 od 17. 08. 2007. pod r. br. 3.1. z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100 i 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.		
1.4.	Na udio pod rednim brojem 1. Zaprimiteljeno 19.07.2010. broj Z-4065/10 Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 19. srpnja 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-02/22 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine koja se nalazi u ovs. zbirci isprava pod posl. brojem Z-3942/10 zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.		
1.5.	Na udio pod rednim brojem 1. Zaprimiteljeno 23.12.2010. broj Z-6902/10 Na temelju Plana etažiranja stambene zgrade ovjerenog dana 04. studenog 2010. godine, Klasa: 361-01/10-02/228, Potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje - gradnju Istarske županije od 04. studenog 2010. godine, Klasa: 361-01/10-02/228 i Odluke (oditovanja volje) o uspostavi etažnog vlasništva na k.č.br. 2322/2 k.o. Kaštelir ovjerenog dana		

22. prosinca 2010. godine, zabilježuje se dopuna zabilježbe upisane pod rednim brojem 1.4. na način da se, uz već navedene sporedne z.k.uloške kod založnog prava upisanog temeljem ovisudnog rješenja posl. br. Z-4713/07 otvara novi sporedni z.k.uložak broj 2676 k.o. Kaštelir.

1.6. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11
Na temelju Brisovnog otkovanja ovjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.uložak 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporedne z.k.uloške broj 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovisudnog rješenja posl. br. Z-4713/07.

2.1. Na udio pod rednim brojem 1.

1.750.847,50 EUR

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11
Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 13.12.2011., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnini upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, Partizanska 4/1, (OIB: 93101098495), u iznosu od =1.750.847,50 EUR (slovima: jedan milijun sedam stot pedeset i osam stot četrdeset sedam eura i pedeset centi) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećane za ugovorne kamate (promjenjiva kamatna stopa), zakonske zatezne kamate, naknade, provizije i troškove, s dospjećem i ostalim uvjetima suklađn u Sporazuma u korist

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58
OIB: 81712716992

2.2. Na udio pod rednim brojem 1.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da je etažni z.k.ul. broj 2100 - 2676 i z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

3.1. Na udio pod rednim brojem 1.

2.000.000,00 EUR

Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1080/14
Na temelju solerniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 12. 03. 2014. godine uknjižuje se zajedničko pravo zalogu na nekretninama u vlasništvu založnog dužnika - korisnika DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, OIB:93101089495 upisane u A-1. etaža, radi osiguranja novčanog uotražvanja za iznos od =2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijun eura) u kurskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospjećem, ugovorenim kamataama, zakonskim zateznim kamakama, naknadama, provizijama i troškovima prinine naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetama iz predmetnog Ugovora i Sporazuma, u korist:

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58
OIB: 81712716992

4.1. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1080/14
Zabilježuje se da je z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da su z.k.ul. broj: 2676 - 2100 - 2657 sve k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K.ULOŠCI.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.06.2015.

Katastarska općina: KAŠTELIR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1080/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: 2676
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	Jutra	Ėhv	
1.	2322/2	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	834			Pripis iz uložka 2099

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-5314/11 Na temelju uvjerenja za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 22.04.2010, klasa: 361-05/10-01/107, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-10-3, zabilježuje se da je za obiteljsku kuću sa dvije dvoetažne stambene jedinice i dva vanjska bazena na č. kat. br. 2322/2, upisane u A, izdano uvjerenje za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 22.04.2010, klasa: 361-05/10-01/107, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-10-3.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 49/100		
	1. S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, ukupna površina 127,81 m ² , u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", kojem stan u prizemlju pripada središnji dio - kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja", površine 285,00 m ² .	
	1. DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1 OIB: 93101089495	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

1. Na udio pod rednim brojem 2.

2.400.000,00 EUR

Zaprimljeno 17.08.2007. broj Z-4713/07

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A, radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d. Poslovnica Pula - Istra, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. za trgovinu poslovanja nekretninama, Poreč, Partizanska 4/1, u iznosu od =2.400.000,00 EUR-a (slovima: dvamilijunačetristoisućeuura) u protivu jednakosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tražnji uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate za zakašnjenja u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007, u kons:

1. VENETO BANKE D.D., POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8

2.1. Na udio pod rednim brojem 2.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 i 2676 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

2.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11

Na temelju Brisovnog očitovanja ovjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.uložak 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporedne z.k.uložke broj 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovisudnog rješenja posl. br. Z-4713/07.

3.1. Na udio pod rednim brojem 2.

1.750.847,50 EUR

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 13.12.2011., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, Partizanska 4/1, (OIB. 93101098495), u iznosu od =1.750.847,50 EUR (slovima: jedanmilijunsedamstocičestdesetčetdeset i sedam europa i pedeset centi) u protivu jednakosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za ugovorene kamate (promjenjiva kamata stopa), zakonske zatezne kamate, naknade, provizije, troškove i ostalim uvjetima sukladno Sporazumu u kons:

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 55
OIB: 51712716999

3.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da je etažni z.k.ul. broj 2100 i 2676 z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI

4.1. Na udio pod rednim brojem 2.

2.000.000,00 EUR

Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1090/14

Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 12.03.2014. godine uknjižuje se zatezno založno pravo na nekretninama u vlasništvu

založnog dužnika - korisnika DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., Poreč,
OIB:93101059495 upisane u A-2. etaža, raci osiguranja novčanog
potraživanja za iznos od =2.000.000,00 EUR (slovima: dvamijunaeura) u
kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s
dospjelašću, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama,
naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili
izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora i
Sporazuma, u korist:

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIČEVA 55
OIB: 81712716992

4.2. Na udio pod rednim brojem 2.
Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1050/14
Zabilježuje se da je z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te
da su z.k.ul. broj 2676, 2100 i 2657 sve k.o. Kaštelir - SPOREDNI
Z.K.ULOŠCI.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.06.2015.

Katastarska općina: KAŠTELIR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1080/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: 2676
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 1

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1	2322/2	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	634			Pripis iz uložka 2099

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-5314/11 Na temelju uvjerenja za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odjela za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 22.04.2010. klasa: 361-05/10-01/107, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-10-3, zabilježuje se da je za obiteljsku kuću sa dvije dvoetažne stambene jedinice i dva vanjska bazena na č. kat. br. 2322/2, upisane u A, izdano uvjerenje za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odjela za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 22.04.2010. klasa: 361-05-10-01/107, Ur. broj: 2163/1-16-05/9-10-3.	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.	ETAŽA 51/100 1. S kojim je neodvojivo povezano i koje čine sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, svake površine 130,03 m ² , u Planu posebnih dijelova oznake "A-žuta boja", kojem stanu pripada i susedni dvorišni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake "An-žuta boja", površine 285,00 m ² .	
1.	DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1 OIB: 93101089495	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe

1.1. Na udio pod rednim brojem 1.

2.400.000,00 EUR

Zaprimljeno 17.08.2007. broj Z-4713/07

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A, radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d. Poslovnica Pula - Istra, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. za trgovinu poslovanje nekretnostima, Poreč, Partizanska 4/I, u iznosu od =2.400.000,00 EUR a (slovima: dvanaest milijuna stotina i petnaest desetina kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007, u korist

1. VENETO BANKE D.D., POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8

2.1. Na udio pod rednim brojem 1.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 i 2676 k.o. Kaštelir- SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

2.2. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11
Na temelju Brisovnog očitovanja svjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.uložak 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporedne z.k.uložke broj 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovisnog rješenja broj. br. Z-4713/07.

3.1. Na udio pod rednim brojem 1.

1.750.847,50 EUR

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 13.12.2011., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, Partizanska 4/I, OIB: 6311099446, u iznosu od =1.750.847,50 EUR (slovima: jedan milijun sedamsto osamdeset i sedam tisuća i pedeset centi) obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za ugovorene kamate (promjenljive kamate stope), zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 13.12.2011, u korist

1. VENETO BANKE D.D. POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8
OIB: 6311099446

3.2. Na udio pod rednim brojem 1.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 i 2676 k.o. Kaštelir- SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

4.1. Na udio pod rednim brojem 1.

2.000.000,00 EUR

Zaprimljeno 17.08.2007. broj Z-4713/07
Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, Partizanska 4/I, OIB: 6311099446, u iznosu od =2.000.000,00 EUR (slovima: dva milijuna kuna) obračunato po srednjem tečaju HNB na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007, u korist

Zemljišne knjige - e-izvadak. detalji uložka GK POREČ

založnog dužnika - korisnika DOMUS POREA ISTRA d.o.o., Poreč.
OIB: 93101089495 upisane u A-1. etaži, radi osiguranja novčanog
potraživanja za iznos od = 2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna eura) u
kuneškoj protivvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan konstitiranja, s
dospječen, ugovorenim kamatama, zakonskim zatezним kamatama,
naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili
izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora i
Spocrazuma, u korist:

1. VENETO BANKA D.O. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58
OIB: 51712716592

4.2. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1080/14
Zabijeljuje se da je z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te
da su z.k.ul. broj 2676, 2103 i 2657 sve k.o. Kaštelir - SPOREDNI
Z.K.ULOŠCI.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: 18.06.2015.

Broj uložka: 2099

Katastarska općina: KAŠTELIR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1080/2014
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	23:3/1	ORANICA	750			
2.	23:3/3	ORANICA	750			

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.	UDIO 1/1	
2.	DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 17.05.2007. broj Z-4713/07	2.400.000,00 EUR	

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zaspinjaju zalognog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.06.2007., uključuje se pravo zalog na nekretnine uopćine u A. radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d. Posjedovnica Pula - Istra, zgrada DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. za trgovinu poslovanje nekretnim, Poreč, Partizanska 4/1, u iznosu od =2.400.000,00 EUR-a (slova: dvanaeststototisućeuru) u protivu odgovornosti koja obračunava po srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj utvrdeno od ugovorene kamate, zakonske zateznie kamate sa zadržavanjem u slučaju, te prodajne, naknade i troškove prisilne naplate bi o sudare. Ovrhovna banka Veneto banka d.d. u skladu sa odredbama Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zaspinjaju zalognog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.06.2007. godine.

VENETO BANKE D.D. POSJEDOVNICA PULA PULJUBENSKA 5

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka CN POREČ

3.2. Zabilježuje se da je z.k.ul. broj 2100 k.o. Kaštelir GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K.ULOŽAK.

4.1. Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-3943/10

Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 25. ožujka 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 16.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-01/21 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine zabilježuje se da je za zalog upisan sa ovos. predmetom posl. broj Z-4713/07 od 17. 08. 2007. pod r. br. 3.1. etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100 i 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

5.1. Zaprimljeno 19.07.2010. broj Z-4065/10

Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 19. srpnja 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 16.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-02/22 i Izjave od 05. srpnja 2010. godine koja se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl. brojem Z-3942/10 zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.

5.2. Zaprimljeno 23.12.2010. broj Z-6909/10

Na temelju Plana etažiranja stambena zgrade ovjerenog dana 04. studenog 2010. godine, klase: 361-01/10-02/228, Potvrde Upravnog odbora za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije od 04. studenog 2010. godine, klase: 361-01/10-02/228 i Odluke (očitovanja volje) o uspostavi etažnog vlasništva na k.č.br. 2322/2 k.o. Kaštelir ovjereni dana 22. prosinca 2010. godine, zabilježuje se dopuna zabilježbe upisane pod rednim brojem 5.1. na način da se, uz već navedene sporedne z.k.uloške kod založnog prava upisanog temeljem ovosudnog rješenja posl. br. Z-4713/07 otvara novi sporedni z.k.uložak broj 2676 k.o. Kaštelir.

5.3. Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11

Na temelju Osvovnog očitovanja ovjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.uložak 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporedne z.k.uloške broj 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovosudnog rješenja posl. br. Z-4713/07.

6.1. Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 13.12.2011., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnosti u obliku J.A. sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKA d.o.o. Zagreb prema DONIUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, Republika Hrvatska (IBAN: 93101696695), u iznosu od = 1.750.847,50 EUR

1.750.847,50 EUR

1.750.847,50 = (desetstotosećdeset i osamstočetdeset i desetsedam i pedesetcenti)

1.750.847,50 = (desetstotosećdeset i osamstočetdeset i desetsedam i pedesetcenti)

1.750.847,50 = (desetstotosećdeset i osamstočetdeset i desetsedam i pedesetcenti)

1.750.847,50 = (desetstotosećdeset i osamstočetdeset i desetsedam i pedesetcenti)

1.750.847,50 = (desetstotosećdeset i osamstočetdeset i desetsedam i pedesetcenti)

VENETO BANKA D.O.O. ZAGREB, OBAŠTOVIZIJA 88
10000 ZAGREB

41. 11. 2011. 11:11:11
1.750.847,50 EUR
1.750.847,50 EUR

7.1. Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1080/14

2.000.000,00 EUR

Na temelju solemniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 12. 03. 2014. godine ukrižuje se zajedničko pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu založnog dužnika - korisnika DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., Poreč, OIB:93101089495 upisane u A i to na k.č.broj 2313/1 i k.č.broj 2313/3 radi osiguranja novčanog potraživanja za iznos od =2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo staške ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora i Sporazuma, u korist:

1 VENETO BANKA D.O. ZAGREB, DRAŠKOVIČEVA 58
OIB: 81712716992

7.2. Zaprimljeno 14.03.2014. broj Z-1080/14

Zabliježu se da je z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2676, 2100 i 2657 sve k.o. Kaštelir - SPREDNI Z.K.ULOŠCI.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopic
Anticova 9/L, Pula

BROJ: OV-7597/15

Ja, Javni bilježnik Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/L,
potvrđujem da su mi stranke:

1) MARKO KUFTIĆ, OIB:24216368943 rođen 20.09.1980, Butkovići, Stancija Paradiž 98, čiju sam istovjetnost utvrdila osobnim poznavanjem, kao osoba ovlaštena za zastupanje - član uprave za DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., sa sjedištem: Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano), Trg javne vage 8, upisan u registru Trgovački sud u Pazinu, s MBS: 130005960, a sa OIB: 93101089495, ovlast za zastupanje utvrdila sam elektronskim putem uvidom u Sudski registar trgovačkih društava na <https://sudreg.pravosudje.hr> u svojstvu: Korisnik kredita i/ili Založni dužnik

2) IVAN KUFTIĆ, OIB:58442680749 rođen 04.07.1985, Kožljak, Kožljak 140, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105439330 izdanu od PP Labin, u svojstvu: Jamac platac

podnijele predaju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam predaju 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.

Isprava je solemnizirana u 7 (sedam) primjeraka. Prilozi su pročitani strankama i to:
UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ KS-123-2015, Izvatci iz Zemljišne knjige

Javnobilježnička isprava je izdana u 7 (sedam) primjeraka u iznosu od 1.000,00 kn. Biljezi natjepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička isprava je izdana u 7 (sedam) primjeraka u iznosu od 2.925,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV iznosi 1.375,00 kn.

BROJ: OV-7597/15

U Puli, 18.06.2015.

(osamnaestilipnjaedvjetisucepetnaeste)

JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopic





VENETO BANKA
GRUPPO VENETO BANCA

VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovićeva 58, MB:3917185, OIB: 81712716992, koju temeljem Odluke o potpisivanju Ugovora o plasmanu zastupa direktorica Poslovnice Poreč Tatjana Rinaldis Legović, OIB: 42906029874, (dalje u tekstu: **Banka**)

i
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB:93101089495, koje zastupa član Uprave Marko Kuftić, OIB:24216368943, (dalje u tekstu: **Korisnik kredita i/ili Založni dužnik**),

i
IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB:58442680749, (dalje u tekstu: **Jamac platac**)

dalje u tekstu: **Ugovorne strane**,

zaključuju u Zagrebu dana 28.12.2015. (slovima:dvadesetosmiprosincadvijetisućepetnaeste) godine sljedeći:

ANEKS BROJ 1
UGOVORU O KRATKOROČNOM KREDITU
BROJ KS-123-2015
(dalje u tekstu: Aneks 1.)

Članak 1.

Ugovorne strane zaključuju da su dana 10.06.2015. (slovima:desetoglipnjadvijetisućepetnaeste) godine zaključile Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 (dalje u tekstu: Ugovor), u iznosu **=425.000,00 EUR (slovima:četiristodvadesetpettisućaeura)** u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sa ugovorenom promjenjivom kamatom, zakonskom zateznom kamatom, naknadama, troškovima, te ostalim uvjetima iz Ugovora i sa rokom povrata kredita do 30.06.2025.(slovima:tridesetoglipnjadvijetisućedvadesetpete) godine.

Članak 2.

Ovim Aneksom 1. Ugovorne strane sporazumno mijenjaju točku 2. u članku 2. Ugovora tako da ista sada sada glasi:
„2. Način i rok korištenja: Nakon potpisa ovog Ugovora, te ispunjenja odredbi iz stavka 3. ovog članka, i članka 4. ovog Ugovora, sukcesivno, sukladno dostavljenim ovjerenim privremenim situacijama, temeljem Ugovora o financijskom nadzoru za korištenje sredstva sklopljen između Korisnika i društva prihvatljivog od strane Banke; temeljem dostavljenih računa i predračuna, plaćanjem na račun dobavljača i isplatom na račun Korisnika, za refundaciju prema dostavljenim računima i predračunima, te Potvrđama o izvršenom plaćanju, u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a na dan korištenja, a najkasnije do 30.06.2016. (slovima:tridesetoglipnjadvijetisućešesnaeste) godine.“

Članak 3.

Sve ostale odredbe Ugovora, koje nisu promijenjene ovim Aneksom 1., ostaju i dalje na snazi i odnose se i na ovaj Aneks 1.
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da po Ugovoru i svim pripadajućim Aneksima služe sva primljena i zasnovana sredstva osiguranja po Ugovoru, uključujući i založno pravo na nekretninama.

Članak 4.
Za eventualne sporove iz ovog Aneksa 1. utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.-----

Članak 5.
U znak prihvata prava i obveza iz ovog Aneksa 1. ugovorne strane isti potpisuju.-----


Članak 6.
Ovaj Aneks 1. sačinjen je u 4 (četiri) jednakogloseća primjerka od kojih 2 (dva) pripadaju Banci, po 1 (jedan) ostalim Ugovornim stranama.-----

**KORISNIK KREDITA
I/ILI ZALOŽNI DUŽNIK:
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.**

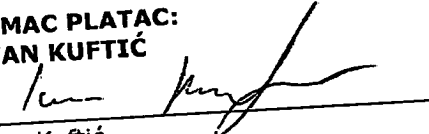
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.
Vodnjan, Trg javne vage 8
OIB: 93101089495

Član Uprave Marko Kuftić

**BANKA:
VENETO BANKA d.d.**


Tatjana Riñaldis Legović,
direktorica Poslovnice Poreč
VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
10059

**JAMAC PLATAČ:
IVAN KUFTIĆ**


Ivan Kuftić



VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovićeve 58, MB:3917185, OIB: 81712716992, koju temeljem Opće punomoći zastupa zaposlenica Tatjana Rinaldis Legović, OIB: 42906029874,-----
(dalje u tekstu: **Banka**),-----

DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., sa sjedištem u Vodnjanu (Grad Vodnjan.Dignano), Trg javne vage 8, OIB:93101089495, koje zastupa Član uprave Marko Kuftić, OIB:24216368943,-----
(dalje u tekstu:**Korisnik kredita i/ili Založni dužnik**),-----

Sve ugovorne strane: dalje u tekstu: **Ugovorne strane**,-----

sklapaju u Zagrebu, dana 09.06.2015. (slovima:devetoglipnjadvijetisućetnaeste) godine slijedeći:-----

SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 09.06.2015. (slovima:devetoglipnjadvijetisućetnaeste) godine zaključile Aneks broj 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 (dalje u tekstu:Aneks: 1.) na iznos od **=2.000.000,00 EUR (slovima:dvamilijuna eura)** u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za EUR na dan korištenja, sa ugovorenom kamatom od 4,50% (slovima:četiricijalapedesetposto) godišnje, promjenjivom, zakonskim zateznim kamatama, naknadama i ostalim uvjetima iz Ugovora, te s rokom dospelja do **30.04.2024. (slovima:tridesetogtravnjadvijetisućedvadesetčetvrte)** godine. Aneks 1. iz prethodnog stavka ovog članka prilog je ovog Sporazuma.-----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik upisan kao zemljišno knjižni vlasnik nekretnine:-----

1. -upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelir i to:-----
-u **zk.ul.br. 2100, poduložak 2, kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE** površine 847 m2, neodvojivo povezano s posebnim dijelom nekretnine I to:-----

2. **ETAŽA 52/100**-----
1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 134,81 m2, a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“ površine 316,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika.-----

Sukladno prethodno navedenom ugovorne strane su suglasne, a Založni dužnik dozvoljava da se radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Sporazuma zasnuje založno pravo na nekretninama:-----

1. upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelir i to:-----
u zk.ul.br. 2100, poduložak 2, kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m2, neodvojivo povezano s posebnim dijelom nekretnine i to:-----

VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovičeva 28,
MB: 3817185, OIB: 8171271892, koju temeljit Opće pravomoći zastupa zaposlenica

Tatjana Rinaldis Ledović, OIB: 4200029874, (dalje u tekstu: **Banka**)

DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., sa sjedištem u Vojtašunu (Grad Vojtašun, Dugačac), Trg
javne vage 8, OIB: 310109492, koje zastupa član uprave Marko Kutlić

(dalje u tekstu: **Kontrahent kredita** ili **Založni dužnik**)

Sve ugovorne strane: dalje u tekstu: **Ugovorne strane**

sklapanju u Zagrebu, dana 09.06.2012. (službeno: **devetog lipnja dvanaestog**)
godine sljedeći:

**SPORAZUM O ZAKLJUČENJU ZALOŽNOG PRAVA
NA NEKRETNIMAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJINE**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrdjuju da su dana 09.06.2012. (službeno: **devetog lipnja**-
dvanaestog) godine zaključile Aneks prot. i Ugovor o dugoročnom kreditu
prot. K2-04-2014 (dalje u tekstu: **Aneks 1.**) na iznos od = 2.000.000,00 EUR
(službeno: **dvanaest milijuna eura**) u knuškoj protivvrednosti uz primjenu srednjeg tečaja
HNB-a za EUR na dan korištenja, sa ugovorenom kamatom od 4,20%
(službeno: **četnaest posto**) godišnje, primjenjivom, zakonskim zatezanim
kamatama, naknadama i ostalim usjetima iz Ugovora, te s rokovima dospijeća do
30.04.2024. (službeno: **trideset i četiri mjeseca**) godine.

Aneks 1. iz prethodnog stavka ovog članka prilog je ovog Sporazuma.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrdjuju da je Založni dužnik upisan kao zemljišno knjižni
vlasnik nekretnine:

1. - upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel

Porječ, k.o. Kaštelir i to:

- u sk.u.p. 2100, područjak 2, kč. br. 23102 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE

podvine 847 m2, neodvojivo povezano s posebnim dijelom nekretnine i to:-----

2. **ETAŽA 2100**-----

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i
dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava poja“, ukupne
podvine 134,81 m2, a kojim stanu pripada kućni vt. u Planu posebnih dijelova
oznake „B-zelena poja“ podvine 316,00 m2, u vlasništvu Založnog dužnika.

Sukladno prethodno navedenom Ugovorne strane su suglasne, a Založni dužnik
dovodjiva da se radi osiguranja novčane trajine Banke iz članka 1. ovog Sporazuma
zastupje založno pravo na nekretninama:

1. - upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni

odjel Porječ, k.o. Kaštelir i to:

u sk.u.p. 2100, područjak 2, kč. br. 23102 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE

podvine 847 m2, neodvojivo povezano s posebnim dijelom nekretnine i to:-----

2.ETAŽA 52/100

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 134,81 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“ površine 316,00 m², u vlasništvu Založnog dužnika.

Založni dužnik izričito izjavljuje da je suglasan da Banka neposredno, na temelju ovog Sporazuma, bez ikakvih daljnjih upita ili odobrenja može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč izvršiti upis založnog prava na nekretnini iz ovog članka u korist Banke, radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma u iznosu od **=2.000,000,00 EUR (dvamilijuna eura)** u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a na dan plaćanja uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, naknade, provizije, zatezne kamate i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima iz Sporazuma i Aneksa 1. Ugovoru iz čl. 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prije isplate sredstava iz Ugovora i ovog Sporazuma Korisnik ili Založni dužnik dužan dostaviti Banci zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, iz kojeg će biti vidljivo da je provedena uknjižba založnog prava trećeg reda u korist Banke na nekretnini iz čl. 2. ovog Sporazuma radi osiguranja potraživanja iz Sporazuma i Ugovora.

Članak 4.

Založni dužnik je suglasan i potpisom ovog Sporazuma bezuvjetno ovlašćuje Banku da može neposredno temeljem ovog Sporazuma bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja provesti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma radi naplate dospjele pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz Ugovora i Sporazuma, a sve to nakon što javni bilježnik, na zahtjev Banke, stavi potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum.

Članak 5.

Sastavni dio ovog Sporazuma je izvornik zemljišnoknjižnog Izvatka za nekretninu opisanu u čl.2. ovog Sporazuma nad kojom se zasniva založno pravo radi osiguranja tražbine Banke iz Ugovora i Sporazuma.

Založni dužnik također svojim potpisom na ovom Sporazumu jamči, pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, da je zemljišnoknjižni Izvadak vjerodostojan i da odgovara zemljišnoknjižnom stanju na dan potpisivanja ovog Sporazuma.

Založni dužnik jamči da je nekretnina iz čl.2. Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo, te da ne postoje nikakva uknjižena niti neuknjižena prava trećih koja bi ograničavala ili umanjivala pravo Banke, osim upisa osim upisa hipoteke u korist Veneto banke d.d., upisano pod poslovnim brojevima Z-4713/07, Z-6395/11.

Članak 6.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da će Založni dužnik nastaviti koristiti nekretninu na kojoj je Banka ovim Sporazumom zasnovala založno pravo, pri čemu je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodara.

Založni dužnik se obvezuje da do potpunog namirenja novčane tražbine Banke, koja je osigurana po osnovi Ugovora kao i ovog Sporazuma, neće prodavati niti na drugi način otuđiti, niti opteretiti založenu nekretninu bez pristanka Banke.

Založni dužnik se izričito potpisom ovog Sporazuma odriče prava pobijanja odredbi ovog Sporazuma posebno u dijelu koji se odnosi na zasnivanje založnog prava-hipoteke na nekretnini opisanoj u čl. 2 ovog Sporazuma, te se također obvezuju u slučaju bilo kakvih formalnih, procesnih, materijalnih ili drugih zapreka za zasnivanje založnog prava – hipoteke u korist Banke radi osiguranja potraživanja po Ugovoru i ovom Sporazumu na nekretninama iz čl. 2. ovog Sporazuma, bez odlaganja pristupiti zaključenju svih potrebnih aneksa Ugovoru i ovom Sporazumu.-----

Založni dužnik potpisom potvrđuje da se nekretnina iz čl. 2. ovog Sporazuma smatra legalnom u smislu Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, te se također obvezuje poduzeti sve eventualno potrebne radnje sukladno Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, u protivnom Banka ima pravo otkazati Ugovor o kreditu i Sporazum.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnovano založno pravo-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanknjižno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateku u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.-----

Članak 7.

Novčana tražbina Banke dospijeva **30.04.2024.(slovima:tridesetogtravnja-dvjetisućedvadesetčetvrte) godine**, s tim da Banka ima pravo i prije isteka ovog roka otkazati Ugovor, odnosno Sporazum i sve eventualne anekse ili dodatke istima, u slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru, kao i ovom Sporazumu, u kojem slučaju tražbina dospijeva u cijelosti na naplatu zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima.-----

Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika iz ovog Sporazuma. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Sporazuma danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnu adresu Korisnika navedenu u ovom Sporazumu.-----

Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze.-----

Članak 8.

Ugovorne strane pristaju da javni bilježnik radi naplate dospjele pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz Aneksa 1, Ugovora i Sporazuma na pisani zahtjev Banke Izda potvrdu ovršnosti s danom koji će utvrditi Banka u pisanom zahtjevu u kojem će navesti i visinu dospjelog potraživanja i datum dospelosti potraživanja po Sporazumu, Aneksu 1, Ugovoru i svim eventualnim dodacima istim.-----

U slučaju spora o opsegu tražbine i vremenu dospelosti tražbine smatrat će se voljom ugovornih strana da je Banka ovlaštena samostalno pisanim podneskom odrediti iznose i rokove dospelosti.-----

Ugovorne strane su suglasne da će se za slučaj izmjene Ugovora iz čl.1. ovog Sporazuma, uključujući i promjene kamatne stope, roka dospeljeća, promjene valute odobrenog iznosa kredita, za osiguranje naplate potraživanja Banke i nadalje vrijediti založno pravo upisano na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma u korist Banke, bez potrebe ili obveze zemljišnoknjižnog upisa izmjene promjene kamatne stope, roka dospeljeća, valute odobrenog iznosa ili drugih izmjena Ugovora i ovog Sporazuma.-----

Založni dužnik se izdaje potpisom ovog Sporazuma obične prava popunjavanja odredbi ovog Sporazuma posebno u dijelu koji se odnosi na zasnivanje založnog prava - hipoteka na nekretnini opisanoj u čl. 2 ovog Sporazuma, te se također odvezuju u slučaju bilo kakvih formalnih, procesnih, materijalnih ili drugih zapreka za zasnivanje založnog prava - hipoteka u korist Banke radi osiguranja potraživanja po Ugovoru i ovom Sporazumu na nekretninama iz čl. 2 ovog Sporazuma, bez oblaganja pristupiti zaključenju svih potrebnih akata Ugovor i ovom Sporazumu.

Založni dužnik potpisom potvrđuje da se nekretnina iz čl. 2 ovog Sporazuma smatra legatnom u smislu Zakona o postupku sa nezakonito izdanim nekretninama, te se također odvezuje poduzeti sve eventualno potrebne radnje sukladno Zakonu o postupku sa nezakonito izdanim nekretninama, u protivnom Banka ima pravo otkazati Ugovor o kreditu i Sporazumu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnivanje založno prava-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jedinstvo i na zemljište, tako i na izvanokružno vlasništvo zgrade koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izdaje potvrdu da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu nalaze u vrijeme eventualne realizacije, kojeg obim Sporazumom ugovoreni ili na Ovšem zakonu (zemljišni prava Banke.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnivanje založno prava-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jedinstvo i na zemljište, tako i na izvanokružno vlasništvo zgrade koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izdaje potvrdu da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu nalaze u vrijeme eventualne realizacije, kojeg obim Sporazumom ugovoreni ili na Ovšem zakonu (zemljišni prava Banke.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnivanje založno prava-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jedinstvo i na zemljište, tako i na izvanokružno vlasništvo zgrade koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izdaje potvrdu da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu nalaze u vrijeme eventualne realizacije, kojeg obim Sporazumom ugovoreni ili na Ovšem zakonu (zemljišni prava Banke.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnivanje založno prava-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jedinstvo i na zemljište, tako i na izvanokružno vlasništvo zgrade koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izdaje potvrdu da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu nalaze u vrijeme eventualne realizacije, kojeg obim Sporazumom ugovoreni ili na Ovšem zakonu (zemljišni prava Banke.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnivanje založno prava-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jedinstvo i na zemljište, tako i na izvanokružno vlasništvo zgrade koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izdaje potvrdu da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu nalaze u vrijeme eventualne realizacije, kojeg obim Sporazumom ugovoreni ili na Ovšem zakonu (zemljišni prava Banke.

Članak 9.

U slučaju da se Korisniku i/ili Založnom dužniku treba dostaviti bilo kakvo priopćenje (otkaz Ugovora i Sporazuma ili kakvo drugo priopćenje sukladno odredbama Ovršnog zakona), ugovorne strane sporazumno određuju da se izvršenom dostavom priopćenja smatra sama činjenica da je Banka ili javni bilježnik poslao odgovarajuće priopćenje na adresu primatelja iz ovog Sporazuma. -----

U slučaju da se priopćenje ne uruči primatelju zbog promijenjene adrese, činjenice da ga poštar nije zatekao na adresi jer je na putu ili pak zbog bilo kojeg drugog razloga, dostava priopćenja izvršena je trenutkom predaje pisanog priopćenja na poštu od strane Banke ili javnog bilježnika koji priopćenje obavlja, bez obzira da li je priopćenje primatelj zaista i primio putem pošte. -----

OVRŠNA KLAUZULA I UGOVORNA OVLAST

Članak 10.

Korisnik kredita i/ili Založni dužnik je suglasan s obzirom da ovaj Sporazum ima snagu ovršne isprave, da se na temelju njega, a radi naplate bilo koje od tražbina iz Aneksa 1. i ovog Sporazuma, a po njenoj dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na bilo kojoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima i dionicama koje su njihovo vlasništvo, kao i na njihovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje druge banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa (FINA, banke, štedionice itd.).-----

Korisnik kredita i/ili Založni dužnik ovlašćuje Banku da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti može dospjele tražbine iz Aneksa 1. i ovog Sporazuma naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode u Banci. -----

Članak 11.

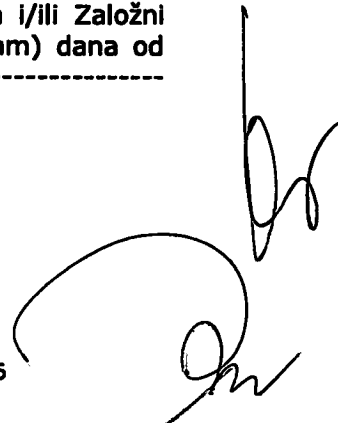
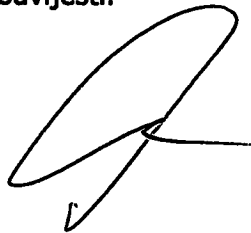
Ugovorne strane utvrđuju da je nekretnina koja je predmet ovog Sporazuma bez oštećenja.-----

Ugovorne strane su suglasne da Založni dužnik snosi sav rizik u svezi oštećenja i propasti nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma, a koja oštećenja ne spadaju u redovnu uporabu odnosno koja se ne mogu nadoknaditi iz redovnog osiguranja. -----

Korisnik kredita i/ili Založni dužnik se obvezuje, na svoj trošak, nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma osigurati kod prvorazrednog osiguravajućeg društva u dogovoru s Bankom, protiv uobičajenih rizika - požara, groma, izljeva vode, itd., i to za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i ovog Sporazuma, te o učinjenom obavijestiti Banku, a police osiguranja vinkulirati u korist Banke. -----

Ako u roku od 8 (osam) dana Korisnik kredita i/ili Založni dužnik ne uruči vinkuliranu policu osiguranja Banci, Banka će izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Korisnika kredita i/ili Založnog dužnika. U tom slučaju Korisnik kredita i/ili Založni dužnik se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti. -----

Korisnik kredita i/ili Založni dužnik se obvezuje osigurati prolongiranje police osiguranja nekretnina u korist Banke sve do podmirenja svih obveza po Ugovora i ovom Sporazumu. U slučaju da Korisnik kredita i/ili Založni dužnik ne prolongira police osiguranja, Banka može izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Korisnika kredita i/ili Založnog dužnika. U tom slučaju Korisnik kredita i/ili Založni dužnik se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti. -----



Članak 9.

U slučaju da se Kreditnik VIII Založni dužnik treba dostaviti bilo kakvo pripadajuće (otkaz Ugovora i Sporazuma ili kakvo drugo pripadajuće sukabno odredbama Ovlaštenja Zakona), Ugovorne strane Sporazumom obaveštavaju da se izvršenim dostavom pripadajućeg ambita sama činjenica da je Banka ili javni bilježnik posle odgovarajuće pripadajuće na adresu prihvatila iz ovog Sporazuma.

U slučaju da se pripadajuće ne uruči prihvatilju zbog promijenjene adrese, činjenice da se poštar nije zatekao na adresi jer je na putu ili pak zbog bilo kojeg drugog razloga, dostava pripadajućeg izvršena je trenutkom prijete pisane pripadajuće na poštu od strane Banke ili javnog bilježnika koji pripadajuće opavljaju, bez obzira da li je pripadajuće prihvatilo zaista i primilo putem pošte.

OVLAŠTENA KLASULA I UGOVORNA OVLAST

Članak 10.

Kreditnik kredita VIII Založni dužnik je suglasan s obzirom da ovaj Sporazum ima značajnu ovlaštenje i pravu, da se na temelju njega, a radi naplate bilo koje od tražbina iz Aneksa 1. i ovog Sporazuma, a po njemu dopuštajući, može neposredno provesti prihvatnu ovlaštenje na bilo kojoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim odnosima materijalnim pravima i dionicama koje su njihovo vlasništvo, kao i na njihovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje druge banke ili druge pravne osobe koja opavlja poslovne planove prometa (FINA, banka, štedionice itd.). Kreditnik kredita VIII Založni dužnik ovlaštuje Banku da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti može dostijeti tražbinu iz Aneksa 1. i ovog Sporazuma naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode u Banci.

Članak 11.

Ugovorne strane utvrđuju da je nekretnina koja je predmet ovog Sporazuma bez oštećenja. Ugovorne strane su suglasne da Založni dužnik snosi sav rizik u svezi oštećenja i propasti nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma, a koje oštećenja ne spadaju u teritoriju upotrebu odnosno koja se ne mogu nadoknaditi iz redovnog osiguranja. Kreditnik kredita VIII Založni dužnik se obvezuje, na svoj trošak, nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma osigurati kod privatnog osiguravajućeg društva u Ugovoru s Bankom, protiv nepredviđenih rizika - požara, grmljavine, udarca, i to za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i ovog Sporazuma, te o učinjencima obavijestiti Banku, a police osiguranja vinkulirati u korist Banke. Ako u roku od 8 (osam) dana Kreditnik kredita VIII Založni dužnik ne uruči vinkuliranu policu osiguranja Banci, Banka će izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Kreditnika kredita VIII Založnog dužnika. U tom slučaju Kreditnik kredita VIII Založni dužnik se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti.

Kreditnik kredita VIII Založni dužnik se obvezuje osigurati prodolganje police osiguranja nekretnina u korist Banke sve do podmirenja svih obveza po Ugovoru i ovom Sporazumu. U slučaju da Kreditnik kredita VIII Založni dužnik ne-prodolgiti police osiguranja, Banka može izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Kreditnika kredita VIII Založnog dužnika. U tom slučaju Kreditnik kredita VIII Založni dužnik se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti.

Sukladno Zakonu o kreditnim institucijama te ostalim podzakonskim propisima, radi praćenja vrijednosti založenih nekretnina u odnosu na tržišne cijene za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Korisnik kredita i/ili Založni dužnik je dužan na zahtjev Banke izvršiti ponovnu procjenu nekretnine iz čl. 2. Sporazuma po Banci prihvatljivom ovlaštenom procjenitelju. U protivnom je Korisnik kredita i/ili Založni dužnik dužan omogućiti Banci da o trošku Korisnika kredita i/ili Založnog izvrši ponovnu procjenu predmetne nekretnine po ovlaštenom procjenitelju.-----
U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine/a ispod stanja duga Korisnik kredita ili Založni dužnik je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja.-----
U slučaju pojave bilo kakve štete Korisnik kredita i/ili Založni dužnik će o šteti odmah pismeno obavijestiti osiguravatelja i Banku.-----

Članak 12.

Za eventualne sporove iz ovog Sporazuma utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.-----

Članak 13.

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma Ugovorne strane se obvezuju donijeti u obliku javnobilježničkog akta, odnosno isprave potvrđene (solemnizirane) po javnom bilježniku. Izmjene i dopune koje nisu sastavljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.-----

Ovaj Sporazum je cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju Ugovornih strana u Sporazumu.-----

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Sporazuma, Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavnom odredbom.-----

Članak 14.

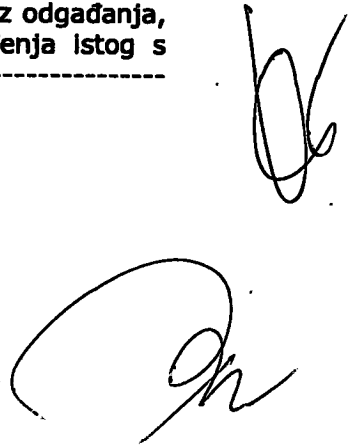
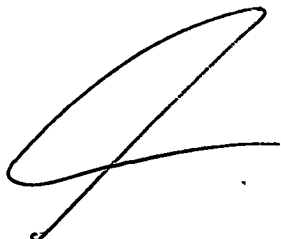
Na sve što nije regulirano ovim Sporazumom primjenjuju se pozitivni propisi Republike Hrvatske, te Opći ili posebni uvjeti poslovanja ili drugog akta Banke koji uređuju odobravanje, vođenje i upravljanje kreditima, što uključuje i akte Banke o kamatama, naknadama i troškovima (tarife), ako njihove odredbe nisu u izravnom neskladu s odredbama Sporazuma i Ugovora, koje akte ugovorne strane potpisom neopozivo prihvaćaju uključujući i njihove dodatke ili izmjene.-----

Članak 15.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da Sporazum stupa na snagu kada se u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika, te da će se u tom slučaju smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu, odnosno Ovršnog zakona.-----

Članak 16.

Ugovorne strane su se dogovorile da će, u slučaju promjene zakonskih propisa ili sudske prakse vezanih uz provedbu naplate potraživanja koje je osigurano založnim pravom radi osiguranja Korisnik kredita odmah na prvi zahtjev Banke, bez odgađanja, pristupiti zaključenju Dodatka ili aneksa ovog Sporazuma radi usklađenja istog s važećim zakonskim propisima i sudskom praksom.-----



U slučaju Zakona o kreditnim institucijama te ostalim podzakonskim propisima, radi praćenja vrijednosti založenih nekretnina u odnosu na tržišna cijena za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Korišnik kredita VIII Založni dužnik je dužan na zahtjev Banke izvršiti ponovnu procjenu nekretnine iz čl. 2. Sporazuma po Banci prihvatljivom ovlaštenom procjenitelju. U protivnom je Korišnik kredita VIII Založni dužnik dužan omogućiti Banci da o trošku Korišnika kredita VIII Založnog izvrši ponovnu procjenu predmetne nekretnine po ovlaštenom procjenitelju. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine/ta ispod starja duga Korišnik kredita VIII Založni dužnik je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja. U slučaju pojave bilo kakve štete Korišnik kredita VIII Založni dužnik će o šteti odmah pisмено obavijestiti osiguravatelja i Banku.

Članak 15.

Za eventualne sporove iz ovog Sporazuma utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 13.

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma Ugovorne strane se obvezuju donijeti u obliku javnobilježničkog akta, odnosno isprave potvrđene (solemnizirane) po javnom bilježniku. Izmjene i dopune koje nisu sastavljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak. Ovaj Sporazum je cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju Ugovornih strana u Sporazumu. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Sporazuma, Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 14.

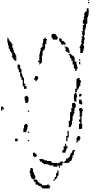
Na sve što nije regulirano ovim Sporazumom primjenjuju se pozitivni propisi Republike Hrvatske, te Opći ili posebni uvjeti poslovanja ili drugog akta Banke koji uređuju odobranje, vođenje i upravljanje kreditima, što uključuje i akte Banke o kamatima, naknadama i troškovima (tarife), ako njihove odredbe nisu u izravnom neskladu s odredbama Sporazuma i Ugovora, koje akte ugovorne strane potpisom neposredno prihvaćaju uključujući i njihove dodatke ili izmjene.

Članak 12.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da Sporazum stupa na snagu kada se u smislu odredbi Zakona o javnom bilježničtvu potvrđi (solemnizira) kod javnog bilježnika, te da će se u tom slučaju smatrati ovlaštenom ispravom u smislu odredbi Zakona o javnom bilježničtvu, odnosno Ovršnog zakona.

Članak 16.

Ugovorne strane su se dogovorile da će, u slučaju promjene zakonskih propisa ili sudske prakse vezanih uz provedbu naplate potraživanja koje je osigurano založnim pravom radi osiguranja Korišnik kredita odmah na prvi zahtjev Banke, bez odgodanja, pristupiti zaključenju Dodatka ili ameksa ovog Sporazuma radi usklađenja istog s važećim zakonskim propisima i sudskom praksom.



Članak 17.

Ugovorne strane su posebno sporazumne da se osobni podaci koji se odnose na njih kao sudionike u ovom Ugovoru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka i Zakon o zaštiti potrošača mogu prikupljati samo u svrhu realizacije kredita, kao i da se osobni podaci mogu dalje obrađivati samo u tu svrhu, te su suglasni da se navedeni podaci mogu čuvati za čitavo razdoblje trajanja ovog ugovornog odnosa, odnosno i dulje ako je to posebnim zakonom propisano. Ugovorne strane su također sporazumne da se svi poznati podaci, koji se odnose na njih, kao sudionike u ovom Ugovoru (osobni podaci, financijski položaj povezan sa ovim Ugovorom i sl.), a koji su dostavljeni Banci u okviru ovog poslovnog odnosa, mogu koristiti kod Banke te prenositi i razmjenjivati u bankovno uobičajenom obliku i to: bankama, članicama Grupe banaka kojoj pripada i Banka, zajedničkim ustanovama banaka, trećim osobama s kojima Banka ima ugovorenu poslovnu suradnju i pretpostavljenim udruženjima za zaštitu vjerovnika (kao npr. HROK), te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom sudu na njegov pisani zahtjev ili drugim nadležnim tijelima koja su takve podatke sukladno posebnom zakonu ovlaštena zatražiti.-----
Ugovorne strane se odriču prava pokretanja bilo kakvog sudskog ili izvansudskog postupka ili isticanja zahtjeva za naknadu moguće štete, nastale usljed korištenja navedenih podataka ili njihove dostave prethodno navedenim subjektima.-----

Članak 18.

Sve troškove vezane za sastav i potvrđivanje ovog Sporazuma, te troškove u svezi s upisom založnog prava kao i izdavanja brisovnog očitovanja u i iz zemljišnih knjiga, snosi Korisnik kredita i/ili Založni dužnik.-----

Članak 19.

U znak da je ovim Sporazumom izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s pripadajućim dokumentima koji su njegov sastavni dio pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice javnobilježničke potvrde Sporazuma.-----

Članak 20.

Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 (šest) jednakoglasećih primjeraka od kojih po potpisivanju Banka zadržava 3 (tri) primjerka, a Korisnik kredita i/ili Založni dužnik, te javni bilježnik zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) služi za upis založnog prava kod nadležnog suda u Puli-Pola.-----

**KORISNIK KREDITA
I/ILI ZALOŽNI DUŽNIK:
DOMUS AUREA ISTRAd.o.o.**

**BANKA:
VENETO BANKA d.d.**


DOMUS AUREA ISTRAd.o.o.
Vodnjan, Trg javne vage 8
OIB- 93101089495

Koje zastupa Član Uprave
Marko Kuftić


Tatjana Rinaldis Legović, po Općoj punomoći

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
10059



VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovićeva 58, MB:3917185, OIB:81712716992, koju temeljem Odluke o potpisivanju Ugovora o plasmanu zastupa direktorica poslovnice Poreč Tatjana Rinaldis Legović, OIB: 42906029874,

(dalje u tekstu: **Banka**),

DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., sa sjedištem u Vodnjanu (Grad Vodnjan – Dignano), Trg javne vage 8, OIB: 93101089495, koje zastupa član Uprave Marko Kuftić, OIB: 24216368943,

(dalje u tekstu: **Korisnik i/ili Založni dužnik**),

Sve Ugovorne strane-dalje u tekstu:**Ugovorne strane**,

zaključili su u Zagrebu, dana 09.06.2015. (slovima:devetoglipnjadvijetisućepetnaeste) godine:

ANEKS BROJ 1
UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU
BROJ KS-044-2014
(dalje u tekstu: **Aneks 1.**)

Članak 1.

Ugovorne strane zaključuju da su dana 12.03.2014. (slovima:dvanaestogožujkadvijetisućčetnaeste) godine zaključile Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 (dalje u tekstu: Ugovor), u iznosu **2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna-eura)** u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan plaćanja, sa ugovorenom promjenjivom kamatom, zakonskom zateznom kamatom, naknadama, troškovima, te ostalim uvjetima iz Ugovora i sa rokom povrata kredita do 30.04.2024. (slovima:tridesetogtravnjadvijetisućedvadesetčetvrte) godine. Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 čini prilog ovog Aneksa 1..

Članak 2.

Ovim Aneksom 1. Ugovorne strane sporazumno dodaju novu točku 4. u Članak 4. Ugovora, tako da ista sada glasi:

Za osiguranje novčane tražbine Banke iz članka 1. Ovog Ugovora, Korisnik i/ili Založni dužnik će Banci uručiti:

4. Založno pravo trećeg reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, zk. ul. 2100, k.o. Kaštelir, k.č.br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m2, neodvojivo povezano s posebnim dijelom nekretnine i to:

2. ETAŽA 52/100

1. s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 134,81 m2, a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“ površine 316,00 m2, sve u vlasništvu Korisnika i/ili Založnog dužnika, za što se Ugovorne strane obvezuju zaključiti i solemnizirati poseban Sporazum o osiguranju potraživanja novčane tražbine iz ovog Ugovora zasnivanjem založnog prava na nekretninama u korist Banke

5. Police osiguranja nekretnine opisane u prethodnom stavku i police osiguranja nekretnina opisanih u Ugovoru, vinkulirane u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja kredita, odnosno do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru i Aneksu 1.- Prije isplate sredstava iz ovog Ugovora Korisnik i/ili Založni dužnik je dužan dostaviti zemljišnoknjižni izvadak za prethodno opisane nekretnine sa upisanom hipotekom u korist Banke po ovom Aneksu 1. Ugovoru.

Korisnik i/ili Založni dužnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Banci da je samovlasnik nekretnina opisanih u ovom članku, te da na njima ne postoji nikakvo knjženo ili neknjženo pravo trećih osoba koje bi isključilo, umanjilo ili ograničilo založno pravo koje će Banci pripasti temeljem ovog Ugovora osim upisa hipoteke Veneto Banke d.d., upisane pod poslovnim brojevima Z-4713/07, Z-6395/11.-----
Ako Banka radi naplate dospjelog duga upotrijebi jedan od deponiranih instrumenata osiguranja, Korisnik je na pisani zahtjev Banke, dužan su u roku od 3 (tri) dana od dana primitka tog poziva dostaviti novi instrument osiguranja.-----
Ukoliko Korisnik u roku od 3 (tri) dana ne dostavi novi instrument osiguranja, smatrat će se da su njegove obveze po ovom Ugovoru dospjele u cijelosti.-----
Ukoliko tijekom korištenja kredita budu zakonskim propisima uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, Korisnik se obvezuje na zahtjev Banke položiti takve instrumente. Banka može naknadno, za vrijeme korištenja kredita i sve do konačne otplate kredita, zahtijevati od Korisnika dostavljanje i kojeg drugog instrumenta osiguranja plaćanja.---
Korisnik ovlašćuje Banku da cjelokupno ili dio potraživanja i instrumente osiguranja iz ovog Ugovora može prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu.-----
Korisnik i/ili Založni dužnik potpisom potvrđuje da se nekretnine na kojima se zasniva založno pravo u korist Banke po ovom Ugovoru smatraju legalnim u smislu Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, te se također obvezuje poduzeti sve eventualno potrebne radnje sukladno Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama. U protivnom Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnovano založno pravo-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnina, odnose se u jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanknjžno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade.-----
Korisnik i/ili Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateku u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.-----

Članak 3.

Sve ostale odredbe Ugovora koje nisu promijenjene ovim Aneksom 1., ostaju i dalje na snazi i odnose se i na ovaj Aneks 1.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da po Ugovoru i pripadajućem Aneksu služe sva primljena i zasnovana sredstva osiguranja po Ugovoru, uključujući i hipoteku na nekretninama opisanim u Članku 4. Ugovora.-----

Članak 4.

Za eventualne sporove iz ovog Aneksa 1. utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.-----

Članak 5.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Aneksa 1. ugovorne strane isti potpisuju.-----

Članak 6.

Ovaj Aneks 1. sačinjen je u 4 (četiri) jednakoglaseća primjerka od kojih 3 (tri) pripadaju Banci, po 1 (jedan) ostalim ugovornim stranama.-----

KORISNIK
I/ILI ZALOŽNI DUŽNIK:
DOMUS AUREA ISTRÁ d.o.o.

DOMUS AUREA ISTRÁ d.o.o.
Vodnjak, Trg javne vage 8
OIB: 98101089495

Koje zastupa
Marko Kuftić, član Uprave

BANKA:
VENETO BANKA d.d.


Tatjana Riñaldis Legović, direktorica
poslovnice Poreč

VENETO BANKA d.d. 2
ZAGREB
10059

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
 OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
 Stanje na dan: 18.06.2015.

Općinska općina: KAŠTELIR
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-6395/2011
 Glavne plombe:

Broj uložka: 2100
 ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
 Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A
 Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	2310/2	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	847			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
4.1.	Zaprimljeno 26.03.2010. broj Z-1717/10 Zabilježuje se odbačen prijedlog DOMUS AUREA ISTRA za uspostavu etažnog vlasništva na č. kat. br. 2310/1.	
7.1.	Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-5314/11 Na temelju uvjerenja za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009, klasa: 361-05/09-01/124, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4, zabilježuje se da je za obiteljsku kuću sa dvije dvoetažne stambene jedinice i dva vanjska bazena na č. kat. br. 2310/2, upisane u A, izdano uvjerenje za uporabu građevine, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Poreč od 29.05.2009, klasa: 361-05/09-01/124, Ur. broj: 2163/1-18-05/9-09-4.	

B
 Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 52/100		
1.	s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake "B-plava boja", ukupne površine 134,81 m ² , a kojemu stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake "B-zelena boja" površine 316,00 m ²	
1.	DOMUS AUREA ISTRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1 OIB: 93101089495	

Kopirani upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe

Prilozak s.k. nacrta - neizvršena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
SUD U PULJU
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
OBJEKTIMA
Za dan: 18.06.2011.

Broj objekta: 2100
ETAZNO VLASTNIŠTVO S ODREĐENIM OBLASTIMA
Područje 2

Broj objekta: KASTELI
Broj objekta: Z-0392/2011
Broj objekta:

Objekt je verificiran

A
Posjedovnik
PRVI ODJELAK

Redni broj (kategorija)	Opis zemljišta	Površina u m ²	Prilozak
1. 23102	KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE	647	

DRUGI ODJELAK

Redni broj	Opis	Prilozak
1.1. Zauzeto 21.10.2011. broj: Z-231/11	Objekt je u potpunosti zauzet i nije predmet ovog postupka. Upravo je predmet ovog postupka objekat na adresi: 21021-18-0219-02-4, zapisi su se na dan 21.10.2011. godine izvršili u skladu sa odredbama Zakona o katastru nekretnosti, a na osnovu podataka iz katastra. Objekt je u potpunosti zauzet i nije predmet ovog postupka. Upravo je predmet ovog postupka objekat na adresi: 21021-18-0219-02-4, zapisi su se na dan 21.10.2011. godine izvršili u skladu sa odredbama Zakona o katastru nekretnosti, a na osnovu podataka iz katastra.	
1.2. Zauzeto 26.03.2010. broj: Z-1717/10	Zapisi su se odobrenjem predloženog DOMUS AUREA ISTRA za ugradnju objekta na adresi: 21021-18-0219-02-4, broj: Z-1717/10, izvršili u skladu sa odredbama Zakona o katastru nekretnosti, a na osnovu podataka iz katastra.	

B
Vlasovnik

Redni broj	Opis	Prilozak
1.1. DOMUS AUREA ISTRA D.O.O. POREČ, PARTIZANSKA 4/1 1/1	Objekt je u potpunosti zauzet i nije predmet ovog postupka. Upravo je predmet ovog postupka objekat na adresi: 21021-18-0219-02-4, zapisi su se na dan 21.10.2011. godine izvršili u skladu sa odredbama Zakona o katastru nekretnosti, a na osnovu podataka iz katastra.	

(Opis objekta koji nije izvršen na B listu)

Redni broj	Opis	Prilozak
------------	------	----------

1.1. Zaprimljeno 27.04.2010. broj Z-2440/10

Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja DOMUS AUREA ISTRA d.o.o., za uspostavu etažnog vlasništva na k.č.broj 2310/1, zaprimljen po posl. brojem Z-2440/10.

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	<p>Na udio pod rednim brojem 2. Zaprimljeno 17.08.2007. broj Z-4713/07 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanje založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A, radi osiguranja tražbine VENETO BANKE d.d. Poslovnica Pula - Istra, prema DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. za trgovinu poslovanje nekretninama, Poreč, Partizanska 4/I, u iznosu od =2.400.000,00 EUR-a (slovima: dvamilijunačetiristisućaeura) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7710000058 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 07.08.2007, u korist:</p>	2.400.000,00 EUR	
	1. VENETO BANKA D.D., POSLOVNICA PULA FLAVIJEVSKA 8		
1.2.	<p>Na udio pod rednim brojem 2. Zabilježuje se da je z.k.ul. broj 2100 k.o. Kaštelir GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K.ULOŽAK.</p>		
2.1.	<p>Na udio pod rednim brojem 2. Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-3942/10 Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 25. ožujka 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-01/21 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine zabilježuje se da je za zalog upisan sa ovos. predmetom posl. broj Z-4713/07 od 17. 08. 2007. pod r. br. 3.1. z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100 i 2099 k.o. Kaštelir SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.</p>		
3.1.	<p>Na udio pod rednim brojem 2. Zaprimljeno 19.07.2010. broj Z-4065/10 Na temelju Izjave vlasnika nekretnine o uspostavi vlasništva posebnih dijelova nekretnine - etažno vlasništvo od 19. srpnja 2010. godine, Potvrde i Plana etažiranja od 18.02.2010. godine, Klasa:361-01/10-02/22 i Izjave od 06. srpnja 2010. godine koja se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl. brojem Z-3942/10 zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da su z.k.ul. broj 2100, 2099 i etažni 2658 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI.</p>		
3.2.	<p>Na udio pod rednim brojem 2. Zaprimljeno 23.12.2010. broj Z-6909/10 Na temelju Plana etažiranja stambene zgrade ovjerenog dana 04. studenog 2010. godine, Klasa: 361-01/10-02/228, Potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije od 04. studenog 2010. godine, Klasa: 361-01/10-02/228 i Odluke (očitovanja volje) o uspostavi etažnog vlasništva na k.č.broj 2322/2 k.o. Kaštelir ovjerenog dana</p>		

22. prosinca 2010. godine, zabilježuje se dopuna zabilježbe upisane pod rednim brojem 3.1. na način da se, uz već navedene sporedne z.k.uloške kod založnog prava upisanog temeljem ovosudnog rješenja posl. br. Z-4713/07 otvara novi sporedni z.k.uložak broj 2676 k.o. Kaštelir.

3.3. Na udio pod rednim brojem 2.

Zaprimljeno 08.04.2011. broj Z-1776/11

Na temelju Brisovnog očitovanja ovjerenog od 31.03.2011., zabilježuje se da dosadašnji zemljišnoknjižni uložak 2100 za k.o. Kaštelir (kao SPOREDNI Z.K.ULOŽAK) postaje GLAVNI Z.K.ULOŽAK, a z.k.uložak 2657 postaje SPOREDNI Z.K.ULOŽAK uz već postojeće sporedne z.k.uloške broj 2099, 2658 i 2676 kod založnog prava upisanog temeljem ovosudnog rješenja posl. br. Z-4713/07.

4.1. Na udio pod rednim brojem 2.

1.750.847,50 EUR

Zaprimljeno 14.12.2011. broj Z-6395/11

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine do 13.12.2011., uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A, sve radi osiguranja novčane tražbine VENETO BANKE d.d. Zagreb, prema DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Poreč, Partizanska 4/I, (OIB: 93101098495), u iznosu od =1.750.847,50 EUR

(slovima:

jedan milijun sedam stotina osamsto četrdeset sedam eura i pedeset centi)

u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećane za ugovorene kamate (promjenjiva kamatna stopa), zakonske zatezne kamate, naknade, provizije i troškove, s dospijecem i ostalim uvjetima sukladn o Sporazuma u korist

1. VENETO BANKA D.D. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58

OIB: 81712716992

4.2. Na udio pod rednim brojem 2.

Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. broj 2657 k.o. Kaštelir - GLAVNI Z.K. ULOŽAK te da je etažni z.k.ul. broj 2100 i 2676 i z.k.ul. broj 2099 k.o. Kaštelir - SPOREDNI Z.K. ULOŠCI."



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Nansi Kopic
Anticova 9/I, Pula

BROJ: OV-7600/15

Ja, Javni bilježnik Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I,
potvrđujem da mi je stranka:

1) **MARKO KUFTIĆ**, OIB:24216368943 rođen 20.09.1980, Butkovići, Stancija Paradiž 98, čiju sam istovjetnost utvrdila osobnim poznavanjem, kao osoba ovlaštena za zastupanje - član uprave za **DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.**, sa sjedištem: Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano), Trg javne vage 8, upisan u registru Trgovački sud u Pazinu, s MBS: 130005060, a sa OIB: 93101089495, ovlast za zastupanje utvrdila sam elektronskim putem uvidom u Sudski registar trgovačkih društava na <https://sudreg.pravosudje.hr> u svojstvu: **Korisnik kredita i/ili Založni dužnik**

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.

Isprava je solemnizirana u 7 (sedam) primjeraka. Prilozi su pročitani strankama i to: ANEKS BROJ 1 UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU BROJ KS-044-2014, Izvatci iz Zemljišne knjige

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.5 PPJT zaračunata u iznosu od 800,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 201,25 kn.

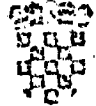
BROJ: OV-7600/15

U Puli, 18.06.2015.

(osamnaestilipnjadvijetisućeipetnaeste)



JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Tena Kopic



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Nansi Kopic
Antiova 24, Pula

BROJ: OV-760012

Ja javni bilježnik Nansi Kopic iz Pule, Antiova 24,
potvrđujem da mi je stupila

(1) MARIKO KURTIĆ, OIB: 24210308943 rođen 30.09.1980, Barkovici, Starija Paradiž 93, čija
sami istovjetnost utvrdila osobnim poznavanjem,
kao osoba ovlaštena za zastupanje - član uprave za DOMUS AUREA ESTRA d.o.o., sa sjedištem:
Vodjan (Grad Vodnjan - Dignano), Tivjanski trg 8, upisan u registar Trgovski sud u Pazinu, a
MBS: 130020601, a sa OIB: 23101089402, vlast za zastupanje utvrdila sam elektronskim putem
uvidom u župski registar ugovorâkih društava na <http://www.krs.hr>
u svojevremenoj Kanceliji kredita Will Zalotni banik

podnjetâ predaju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam predaju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara
propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju
javnobilježničkog akta.
Žudioniku pravog posta sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima
svega ovrnog javnobilježničkog akta.
Žudionik izjavljuje da priznava pravu poziciju koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara
njegovoj volji.

Ispravu je solamizirana u 7 (sedam) prijateljskih Prilozâ sa proširili stranama i to:
ANEXS BROJ I UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU BROJ KZ-044-2014, izdati iz
Kampanje knjige

Javnobilježnik pristupa po Tâb. 211, naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi najjeftiniji i pouzdaniji na ispravu koja
ostaje u aktivu.
Javnobilježnik naplata po čl. 12. st. 2. PZT zadržana u iznosu od 800,00 kn. Zadržana u oâgâk u iznosu od 2,00 kn po
37. Statutu PDV u iznosu od 201,22 kn.

BROJ: OV-760012

U Puli, 18.06.2012.

(osamnaestilijeprijedvijećispisane)

JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopic

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRIJEDNIK
18.06.2012.

VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovićeve 58,
MB:3917185, OIB 81712716992, koju temeljem punomoći zastupa zaposlenik David
Labinjan, OIB: 55612292143,-----
(dalje u tekstu: Banka),-----

KORISNIK I/ILI ZALOŽNI DUŽNIK:-----
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., sa sjedištem u Poreču (Grad Poreč-Parenzo),
Partizanska 4/I, OIB: 93101089495, koje zastupa član Uprave Paolo Quaggia, OIB:
27947296768,-----
(dalje u tekstu: Korisnik i/ili Založni dužnik),-----

dalje u tekstu: Ugovorne strane-----

zaključuju u Zagrebu dana 12.03.2014. (dvanaestogodnjakdvijetisućečetnaeste)
godine sljedeći:-----

SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

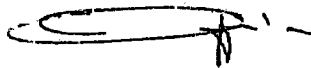
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 12.03.2014.
(dvanaestogodnjakdvijetisućečetnaeste) godine zaključili Ugovor o dugoročnom
kreditu br.KS-044-2014 (dalje u tekstu: Ugovor) na iznos od =2.000.000,00 EUR
(slovima:dvamilijuna eura) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja
HNB za EUR na dan korištenja kredita sa ugovorenom kamatom od 4,50%
(slovima:četiricijelapedesetposto) godišnje, promjenjiva, zakonskim zateznim
kamatama i ostalim uvjetima iz Ugovora, te s rokom dospijanja do 30.04.2024.
(slovima:tridesetogtravnjadvijetisućedvadesetčetvrte) godine.-----
Sastavni dio ovog Sporazuma je preslika Ugovora iz prethodnog stavka ovog članka.---

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik upisan kao zemljišnoknjižni
vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni
odjel Poreč, k.o. Kaštelir:-----

a) zk. ul. br. 2099, kč. br. 2313/1 ORANICA površine 750 m2, kč.br. 2313/3
ORANICA površine 750 m2 u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----
b) zk. ul. br. 2676, poduložak br. 1, kč. br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE
površine 834 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-
1. ETAŽA 51/100-----

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu
prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m2, u Planu posebnih
dijelova oznake „A-žuta boja“, u kojem stanu pripada i sporedni dio -kućni vrt sa
pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“,
površine 285,00 m2 u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----
c) zk. ul. br. 2676, poduložak br. 2, kč. br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE
površine 834 m2 neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-



2. ETAŽA 49/100

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m², u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 285,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.

d) **zk. ul. br. 2100, poduložak br. 1, kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE** površine 847 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

1. ETAŽA 48/100

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova „A-žuta boja“, ukupne površine, 124,71 m², u u kojem stanu pripada kućni vrt u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 315,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.

e) **zk. ul. br. 2657, poduložak br. 2, kč. br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE** površine 899 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

2. ETAŽA 5/10

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 131,98 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 364,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.

Sukladno prethodno navedenom ugovorne strane su suglasne, a Založni dužnik dozvoljava da se radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Sporazuma zasnuje založno pravo na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelir:

a) **zk. ul. br. 2099, kč. br. 2313/1 ORANICA** površine 750 m², kč.br. 2313/3 ORANICA površine 750 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.

b) **zk. ul. br. 2676, poduložak br. 1, kč. br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE** površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

1. ETAŽA 51/100

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m², u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, u kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 285,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.

c) **zk. ul. br. 2676, poduložak br. 2, kč. br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE** površine 834 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

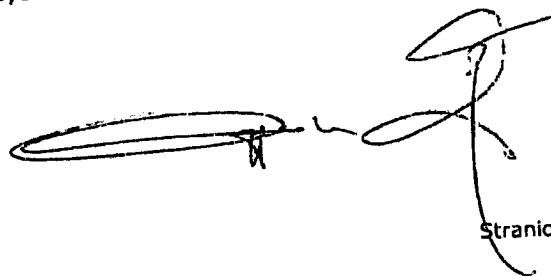
2. ETAŽA 49/100

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m², u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio –kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 285,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.

d) **zk. ul. br. 2100, poduložak br. 1, kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE** površine 847 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-

1. ETAŽA 48/100

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova „A-žuta boja“, ukupne površine 124,71 m², u u kojem stanu pripada kućni vrt u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 315,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.



e) zk. ul. br. 2657, poduložak br. 2, kč. br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE
površine 899 m2 neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-
2. ETAŽA 5/10-----

1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i
dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne
površine 131,98 m2, a kojem stanu pripada kućni vrt , u Planu posebnih dijelova
oznake „B-zelena boja“, površine 364,00 m2 u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog
dužnika.-----

Založni dužnik izjavljuje da je suglasan da Banka neposredno, na temelju ovog
Sporazuma, bez ikakvih daljnjih upita ili odobrenja može u zemljišnim knjigama
Općinskog suda u Poreču-Parenzo, zemljišnoknjižni odjel u Poreču izvršiti upis
založnog prava na nekretninama iz ovog članka u korist Banke, radi osiguranja
novčane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma u iznosu od =**2.000.000,00 EUR**
(slovima: **dvamilijuna eura**) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja
HNB-a na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće ugovorene (promjenljive) kamate,
zakonske zatezne kamate, naknade, provizije, i troškove prisilne naplate bilo sudske ili
izvansudske prirode, te ostalim uvjetima iz Sporazuma i Ugovora iz čl. 1. ovog
Sporazuma.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnovano založno pravo-hipoteka na
nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnosi se u
jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanknjižno vlasništvo zgrada koje
se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je ovim
Ugovorom i Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na
zgrade koje se na zemljištu zateknu u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim
Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.-----

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su prije isplate sredstava iz Ugovora i ovog
Sporazuma. Korisnik i/ili Založni dužnik je dužan dostaviti Banci izvornike
zemljišnoknjižnih izvadaka Općinskog suda u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni odjel u
Poreču iz kojih je vidljivo da su provedene uknjižbe založnog prava, hipoteke u korist
Banke na nekretninama iz čl. 2. ovog Sporazuma radi osiguranja potraživanja iz
Sporazuma i Ugovora.-----

Članak 4.

Korisnik i/ili Založni dužnik je suglasan i potpisom ovog Sporazuma bezuvjetno
ovlašćuje Banku da može neposredno temeljem ovog Sporazuma bez ikakvih daljnjih
pitanja i odobrenja provesti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka 2. ovog
Sporazuma radi naplate dospjele pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz Ugovora
i Sporazuma, a sve to nakon što javni bilježnik, na zahtjev Banke, stavi potvrdu
ovršnosti na ovaj Sporazum.-----

Članak 5.

Sastavni dio ovog Sporazuma su izvornici zemljišnoknjižnih izvadaka za navedene
nekretnine nad kojima se, temeljem članka 2. ovog Sporazuma, zasniva založno pravo
radi osiguranja tražbine Banke iz Ugovora i Sporazuma.-----

Korisnik i/ili Založni dužnik također svojim potpisom na ovom Sporazumu jamči, pod
kaznenom i materijalnom odgovornošću, da su zemljišnoknjižni izvadci vjerodostojni i
da odgovaraju zemljišnoknjižnom stanju na dan potpisivanja ovog Sporazuma.-----
Založni dužnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Banci da je
samovlasnik nekretnina iz točke 1. Članka 2., te da na njima ne postoji nikakvo
uknjiženo ili neuknjiženo pravo trećih osoba koje bi isključilo, umanjilo ili ograničilo
založno pravo koje Banci pripada temeljem zaključenja ovog Ugovora, osim upisa
hipoteke Veneto banke d.d., pod poslovnim brojevima Z-4713/07; Z-6395/11.-----

Članak 6.

Ugovorne strane ovog Sporazuma su suglasne da će Banka, na zahtjev Korisnika bez odgode, izdati brisovno očitovanje za nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma, tek i ako o roku dospijeća Korisnik i/ili Založni dužnik u cijelosti ispuni sve svoje obveze prema Banci koje proizlaze iz Ugovora kao i ovog Sporazuma.

Članak 7.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da će Založni dužnik nastaviti koristiti nekretnine na kojima je Banka ovim Sporazumom zasnovala založno pravo, pri čemu je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodara. Korisnik i/ili Založni dužnik se obvezuje da do potpunog namirenja novčane tražbine Banke, koja je osigurana po osnovi Ugovora kao i ovog Sporazuma, neće prodavati niti na drugi način otuđiti, niti opteretiti založene nekretnine bez pristanka Banke. Zbog povrede ove zabrane Korisnik i/ili Založni dužnik kazнено odgovara. Korisnik i/ili Založni dužnik se izričito potpisom ovog Sporazuma odriče prava pobijanja odredbi ovog Sporazuma posebno u dijelu koji se odnosi na zasnivanje založnog prava-hipoteke na nekretninama opisanim u čl. 2 ovog Sporazuma, te se također obvezuje u slučaju bilo kakvih formalnih, procesnih, materijalnih ili drugih zapreka za zasnivanje založnog prava - hipoteke u korist Banke radi osiguranja potraživanja po Ugovoru i ovom Sporazumu na nekretnini iz čl. 2. ovog Sporazuma, bez odlaganja pristupiti zaključenju svih potrebnih aneksa Ugovoru i ovom Sporazumu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnovano založno pravo-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanaknjižno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade. Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateku u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.

Članak 8.

Novčana tražbina Banke prema Korisniku i/ili Založnom dužniku dospijeva **30.04.2024. (tridesetogtravnjadvjetisućedvadesetčetvrtę) godine**, s tim da Banka ima pravo i prije isteka ovog roka otkazati Ugovor, odnosno Sporazum u slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru, kao i ovom Sporazumu, u kojem slučaju tražbina dospijeva u cijelosti na naplatu zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima.

Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika dužnika iz ovog Sporazuma. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Sporazuma danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnu adresu Korisnika navedenu u ovom Sporazumu. Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze.

Članak 9.

Ugovorne strane pristaju da javni bilježnik radi naplate dospjele pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz Ugovora i Sporazuma; te njihovih eventualnih aneksa ili dodataka na pisani zahtjev Banke izda potvrdu ovršnosti s danom koji će utvrditi Banka u pisanom zahtjevu u kojem će navesti i visinu dospjelog potraživanja i datum dospelosti potraživanja po Sporazumu, Ugovoru i svim eventualnim dodacima istim. U slučaju spora o opsegu tražbine i vremenu dospelosti tražbine smatrat će se voljom ugovornih strana da je Banka ovlaštena samostalno pisanim podneskom odrediti iznose i rokove dospelosti.

Ugovorne strane su suglasne da će se za slučaj izmjene Ugovora iz čl.1. ovog Sporazuma, uključujući i promjene kamatne stope, roka dospijea, promjene valute odobrenog iznosa kredita, za osiguranje naplate potraživanja Banke i nadalje vrijediti zatežno pravo upisano na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma u korist Banke, bez potrebe ili obveze zemljišnoknjižnog upisa izmjene promjene kamatne stope, roka dospijea, valute odobrenog iznosa ili drugih izmjena Ugovora i ovog Sporazuma.-----

Članak 10.

U slučaju da se Korisniku treba dostaviti bilo kakvo priopćenje (otkaz Ugovora i Sporazuma ili kakvo drugo priopćenje sukladno odredbama Ovršnog zakona), Ugovorne strane sporazumno određuju da se izvršenom dostavom priopćenja smatra sama činjenica da je Banka ili javni bilježnik poslao odgovarajuće priopćenje na adresu primatelja iz ovog Sporazuma.-----
U slučaju da se priopćenje ne uruči primatelju zbog promijenjene adrese, činjenice da ga poštar nije zatekao na adresi jer je na putu ili pak zbog bilo kojeg drugog razloga, dostava priopćenja izvršena je trenutkom predaje pisanog priopćenja na poštu od strane Banke ili javnog bilježnika koji priopćenje obavlja, bez obzira da li je priopćenje primatelj zaista i primio putem pošte.-----

OVRŠNA KLAUZULA I UGOVORNA OVLAŠT

Članak 11.

Korisnik je suglasan s obzirom da ovaj Sporazum ima snagu ovršne isprave, da se na temelju njega, a radi naplate bilo koje od tražbina iz Ugovora i ovog Sporazuma, te njihovih eventualnih aneksa ili dodataka, a po njenoj dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na bilo kojoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima i dionicama koje su njihovo vlasništvo, kao i na njihovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje druge banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa (FINA, banke, štedionice itd.).-----
Korisnik ovlašćuje Banku da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti može dospjele tražbine iz Ugovora i ovog Sporazuma naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode u Banci.-----

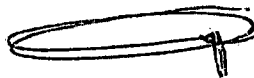
Članak 12.

Ugovorne strane utvrđuju da su nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma bez oštećenja.-----

Ugovorne strane su suglasne da Založni dužnik snosi sav rizik u svezi oštećenja i propasti nekretnina iz članka 2. ovog Sporazuma, a koja oštećenja ne spadaju u redovnu uporabu odnosno koja se ne mogu nadoknaditi iz redovnog osiguranja.-----
Založni dužnik se obvezuje, na svoj trošak, nekretnine koje su predmet ovog Sporazuma osigurati kod prvorazrednog osiguravajućeg društva u dogovoru s Bankom, protiv uobičajenih rizika - požara, groma, izljeva vode, itd., i to za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i ovog Sporazuma, te o učinjenom obavijestiti Banku, a policu osiguranja vinkulirati u korist Banke.-----

Ako u roku od 8 (osam) dana Založni dužnik ne uruči vinkuliranu policu osiguranja Banci, Banka će izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Korisnika ili Založnog dužnika. U tom slučaju Založni dužnik se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti.-----

Založni dužnik se obvezuje osigurati prolongiranje police osiguranja nekretnina u korist Banke sve do podmirenja svih obveza po Ugovora i ovom Sporazumu. U slučaju da Založni dužnik ne izvrši prolongiranje police Banka može izvršiti osiguranje predmetnih nekretnina, a sve o trošku Založnog dužnika.-----



U tom slučaju Založni dužnik se obvezuje podmiriti troškove osiguranja i to u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti.-----

U slučaju pojave bilo kakve štete Založni dužnik će o šteti odmah pismeno obavijestiti osiguravatelja i Banku.-----

Sukladno Zakonu o kreditnim institucijama te ostalim podzakonskim propisima, radi praćenja vrijednosti založenih nekretnina u odnosu na tržišne cijene za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Korisnik i/ili Založni dužnik je dužan na zahtjev Banke izvršiti ponovnu procjenu nekretnina iz čl. 2. Sporazuma po Banci prihvatljivom ovlaštenom procjenitelju. U protivnom je Založni dužnik dužan omogućiti Banci da o trošku Založnog dužnika izvrši ponovnu procjenu predmetnih nekretnina po ovlaštenom procjenitelju.-----

U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine/a ispod stanja duga Korisnik i/ili Založni dužnik je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja.-----

Članak 13.

Za eventualne sporove iz ovog Sporazuma utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.----

Članak 14.

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma Ugovorne strane se obvezuju donijeti u obliku javnobilježničkog akta, odnosno isprave potvrđene (solemnizirane) po javnom bilježniku. Izmjene i dopune koje nisu sastavljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.-----

Ovaj Sporazum je cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju Ugovornih strana u Sporazumu.-----

Utvrdjuje se da je Korisniku i/ili Založnom dužniku u cijelosti preveden sadržaj ovog Sporazuma po Sudskom tumaču, te da isti potpisom potvrđuje da razumije sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog pravnog posla.-----

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Sporazuma, Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavnom odredbom.-----

Članak 15.

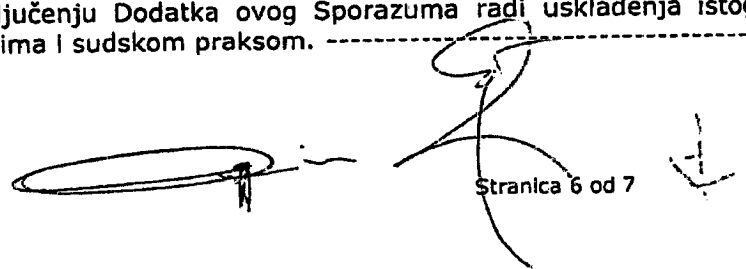
Na sve što nije regulirano ovim Sporazumom primjenjuju se pozitivni propisi Republike Hrvatske, te Opći ili posebni uvjeti poslovanja ili drugog akta Banke koji uređuju odobravanje, vođenje i upravljanje kreditima, što uključuje i akte Banke o kamatama, naknadama i troškovima (tarife), ako njihove odredbe nisu u izravnom neskladu s odredbama Ugovora i Sporazuma, koje akte ugovorne strane potpisom neopozivo prihvaćaju uključujući i njihove dodatke ili izmjene.-----

Članak 16.

Ugovorne strane ovog Sporazuma suglasne su da Sporazum stupa na snagu kada se u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika, te da će se u tom slučaju smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu, odnosno Ovršnog zakona.-----

Članak 17.

Ugovorne strane su se dogovorile da će, u slučaju promjene zakonskih propisa ili sudske prakse vezanih uz provedbu naplate potraživanja koje je osigurano založnim pravom radi osiguranja, Korisnik i/ili Založni dužnik odmah na prvi zahtjev Banke, bez odgađanja, pristupiti zaključenju Dodatka ovog Sporazuma radi usklađenja istog s važećim zakonskim propisima i sudskom praksom.-----



Stranica 6 od 7

Članak 18.

Ugovorne strane su posebno sporazumne da se osobni podaci koji se odnose na njih kao sudionike u ovom Ugovoru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka i Zakon o zaštiti potrošača mogu prikupljati samo u svrhu realizacije kredita, kao i da se osobni podaci mogu dalje obrađivati samo u tu svrhu, te su suglasni da se navedeni podaci mogu čuvati za čitavo razdoblje trajanja ovog ugovornog odnosa, odnosno i dulje ako je to posebnim zakonom propisano. Ugovorne strane su također sporazumne da se svi poznati podaci, koji se odnose na njih, kao sudionike u ovom Ugovoru (osobni podaci, financijski položaj povezan sa ovim Ugovorom i sl.), a koji su dostavljeni Banci u okviru ovog poslovnog odnosa, mogu koristiti kod Banke te prenositi i razmjenjivati u bankovno uobičajenom obliku i to: bankama, članicama Grupe banaka kojoj pripada i Banka, zajedničkim ustanovama banaka, trećim osobama s kojima Banka ima ugovorenu poslovnu suradnju i pretpostavljenim udruženjima za zaštitu vjerovnika (kao npr. HROK), te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom sudu na njegov pisani zahtjev ili drugim nadležnim tijelima koja su takve podatke sukladno posebnom zakonu ovlaštena zatražiti.

Ugovorne strane se odriču prava pokretanja bilo kakvog sudskog ili izvansudskog postupka ili isticanja zahtjeva za naknadu moguće štete, nastale uslijed korištenja navedenih podataka ili njihove dostave prethodno navedenim subjektima.

Članak 19.

Sve troškove vezane za sastav i potvrđivanje ovog Sporazuma, te troškove u svezi s upisom založnog prava kao i izdavanja brisovnog očitovanja u i iz zemljišnih knjiga, snosi Korisnik i/ili Založni dužnik.

Članak 20.


U znak da je ovim Sporazumom izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s pripadajućim dokumentima koji su njegov sastavni dio pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice javnobilježničke potvrde Sporazuma.

Članak 21.


Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 (šest) jednakoglasećih primjeraka od kojih po potpisivanju Banka zadržava 3 (tri) primjerka, a Korisnik i javni bilježnik zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) primjerak služi za upis založnog prava kod nadležnog suda.

**KORISNIK I/ILI
ZALOŽNI DUŽNIK :**
DOMUS AUREA ISTR A d.o.o.

BANKA:
VENETO BANKA d.d.


Koje zastupa član Uprave
Paolo Quaggio

DOMUS AUREA ISTR A
d.o.o. Poreč


VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
David Labinjan, po Općoj
punomoći

VENETO BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, na poslovnoj adresi Draškovićeve 58, MB:3917185, OIB: 81712716992, koju temeljem Odluke o potpisivanju Ugovora o plasmanu zastupa direktor poslovnice Poreč David Labinjan, OIB: 55612292143,-----
(dalje u tekstu: **Banka**),-----

KORISNIK I/ILI ZALOŽNI DUŽNIK:-----
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., sa sjedištem u Poreču (Grad Poreč-Parenzo), Partizanska 4/I, OIB: 93101089495, koje zastupa član Uprave Paolo Quaggia, OIB: 27947296768,-----
(dalje u tekstu: **Korisnik i/ili Založni dužnik**),-----

Sve Ugovorne strane-dalje u tekstu: Ugovorne strane-----
zaključuju u Zagrebu, dana 12.03.2014. (slovima:dvanaestogozujkadvijetisućečetnaeste) godine slijedeći:-----

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU
BROJ KS-044-2014
(dalje u tekstu: Ugovor)

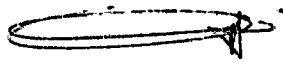


Članak 1.

Banka odobrava Korisniku dugoročni kredit u iznosu od =**2.000.000,00 EUR** (slovima:dvamilijuna eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja.-----

Članak 2.

Kredit u iznosu iz članka 1. ovog Ugovora odobrava se uz slijedeće uvjete:-----

- 1. Namjena kredita:** Za refinanciranje kreditne partije broj 7710000267 u Veneto banci d.d. sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-44/2011 i za adaptaciju nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Poreču-Parenzo.-----
- 2. Korištenje kredita:** Nakon potpisa ovog Ugovora, te ispunjenja odredbi iz stavka 3. članka 2. i članka 4. ovog Ugovora, sukcesivno, isplatom na partiju kredita u Veneto banci d.d. broj 7710000267 u iznosu do max. 1.950.000,00 EUR (slovima:jedanmilijunipetstotisuća eura) na temelju Potvrde o stanju duga, a iznos od 50.000,00 EUR (slovima:pedesettisuća eura) isplatit će se na temelju Troškovnika, na račun dobavljača, a najkasnije do 30.04.2014. (slovima:tridesetogtravnjadvijetisućečetnaeste) godine.-----
Korisnik se obvezuje razliku dugovanja iz dostavljene Potvrde uplatiti iz vlastitih sredstava.-----
- 3. Uvjeti za korištenje:**
- Pismeni zahtjev Korisnika za korištenje sredstava.-----
 - Korisnik i/ili Založni dužnik dužnik se obvezuju prije korištenja sredstava dostaviti izvratke iz zemljišne knjige sa upisom hipoteke na nekretninama iz čl.4. Ugovora u korist Banke za osiguranje potraživanja po ovom Ugovoru,-----
 - Potvrda o stanju duga izdana od Veneto banke d.d.,-----
 - Troškovnik, računi dobavljača,-----
 - Ugovor o preuzimanju udjela firme Domus Aurea Istra d.o.o., od strane Ivana Kuftića,-----

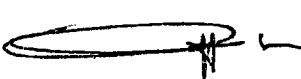

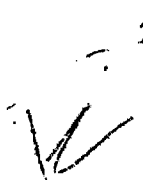
   1

• i ostala dokumentacija na zahtjev Banke.-----

- 4. Rok povrata kredita:** 30.04.2024. (slovima:tridesetogtravnjadvjetisućedvadesetčetvrte) godine.-----
- 5. Početak:** Nema početka.-----
- 6. Otplata kredita:** Korisnik će kredit vraćati sukcesivno po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja, a najkasnije do 30.04.2024. (tridesetogtravnjadvjetisućedvadesetčetvrte) godine.-----
Otplatna tablica s iskazanom efektivnom kamatnom stopom će biti uručena Korisniku prilikom potpisivanja ovog Ugovora.-----
- 7. Kamatna stopa:** Kamatna stopa je promjenjiva i utvrđuje se prema Odluci Banke o kamatama Veneto banke d.d., a na dan zaključenja ovog Ugovora iznosi 4,50% (slovima:četiricijelaipedesetposto) godišnje, obračunava se i naplaćuje godišnje po srednjem tečaju HNB-a za za Eur na dan plaćanja.-----
U slučaju promjene kamatne stope ugovorne strane su suglasne da neće sklapati poseban aneks ovom ugovoru, već je dovoljna pisana obavijest Banke Korisniku na adresu iz ovog Ugovora.---
- 8. Interkalarna kamata:** Interkalarna kamata obračunava se, u visini redovne kamate, za period od dana stavljanja kredita na raspolaganje Korisniku do dana prijenosa u otplatu za iskorišteni dio kredita, po srednjem tečaju HNB-a za Eur na dan plaćanja.-----
Banka će Korisniku obračunati interkalarnu kamatu u visini redovne kamate.-----
- 9. Manipulativni trošak obrade kredita:** Ne naplaćuje se.-----
- 10. Prijevremena otplata kredita:** Korisnik zadržava pravo prijevremene otplate kredita ili pojednog njegovog dijela bez naknade. Korisnik će Banci najmanje 2 radna dana prije namjeravane otplate pisanim putem dostaviti odgovarajuće priopćenje koje je neopozivo.-----
Ponovno korištenje prijevremeno otplaćenog kredita nije moguće.-----
- 11. Naknada za neiskorištena sredstva:** Ne naplaćuje se.-----
- 12. Sve ostale naknade naplaćuju se u skladu s Odlukom o kamatama i naknadama Banke.-**

Članak 3.

Na sva dospjela nenaplaćena potraživanja Banke iz ovog Ugovora, koja Korisnik ne plati u rokovima u skladu s terećenjima i Odlukom Banke; Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, a koja je promjenjiva u skladu s propisima.-----

   2

Članak 4.

Za osiguranje novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Ugovora, Korisnik i/ili Založni dužnik će Banci uručiti:-----

1. 1 (jednu) bjanko mjenicu potpisanu, akceptiranu od strane Korisnika, s klauzulom "bez protesta".-----

Korisnik ovlašćuje Banku da bjanko mjenicu može popuniti u smislu Zakona o mjenici i upotrijebiti je za naplatu svih dospjelih potraživanja, učiniti je dospjelom na dan koji Banka sama odabere, te provesti postupak prisilne naplate, a sve na trošak Korisnika.---

2. 1 (jedna) obična zadužnica Korisnika, solemnizirana kod javnog bilježnika,-----

3. Založno pravo na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Kaštelr:-----

a) zk. ul. br. 2099, kč. br. 2313/1 ORANICA površine 750 m², kč.br. 2313/3 ORANICA površine 750 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----

b) zk. ul. br. 2676, poduložak br. 1, kč. br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

1. ETAŽA 51/100-----
1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 130,03 m², u Planu posebnih dijelova oznake „A-žuta boja“, u kojem stanu pripada i sporedni dio -kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 285,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----

c) zk. ul. br. 2676, poduložak br. 2, kč. br. 2322/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 834 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

2. ETAŽA 49/100-----
1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa dvoetažnim stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, sveukupne površine 127,81 m², u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, kojem stanu pripada i sporedni dio -kućni vrt sa pripadajućim vanjskim bazenom, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 285,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----

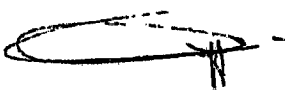

d) zk. ul. br. 2100, poduložak br. 1, kč. br. 2310/2 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 847 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

1. ETAŽA 48/100-----
1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova „A-žuta boja“, ukupne površine 124,71 m², u u kojem stanu pripada kućni vrt u Planu posebnih dijelova oznake „A-crvena boja“, površine 315,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----

e) zk. ul. br. 2657, poduložak br. 2, kč. br. 2310/1 KUĆA, BAZEN I DVORIŠTE površine 899 m² neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:-----

2. ETAŽA 5/10-----
1.S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prizemlja i dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova oznake „B-plava boja“, ukupne površine 131,98 m², a kojem stanu pripada kućni vrt, u Planu posebnih dijelova oznake „B-zelena boja“, površine 364,00 m² u vlasništvu 1/1 Korisnika i/ili Založnog dužnika.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Korisnik i/ili Založni dužnik prije isplate sredstava kredita iz ovog Ugovora dužan provesti upis založnog prava u korist Banke na nekretninama navedenim u točki 3. ovog članka, te da je dužan dostaviti Banci izvornike zemljišnoknjižnih izvadaka Općinskog suda u Poreču-Parenzo, zemljišnoknjižni odjel Poreč iz kojih je vidljivo da su provedene uknjižbe navedenih založnih prava u korist Banke radi osiguranja potraživanja Banke po ovom Ugovoru.-----

  3

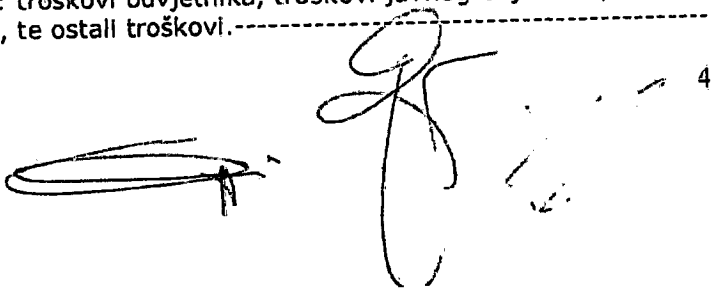
Ugovorne strane su suglasne da će radi upisa založnog prava u korist Banke na gore navedenim nekretninama sklopiti poseban „Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine“ i dostaviti ZK izvadak Općinskog suda u Poreču-Parenzo sa upisanim založnim pravom u korist Banke.-----
Ako Banka radi naplate dospjelog duga upotrijebi jedan od deponiranih instrumenata osiguranja, Korisnik je na pisani zahtjev Banke, dužan u roku od 3 (tri) dana od dana primitka tog poziva dostaviti novi instrument osiguranja.-----
Ukoliko u roku od 3 (tri) dana Korisnik ne dostavi novi instrument osiguranja, smatrat će se da su njegove obveze po ovom Ugovoru dospjele u cijelosti.-----
Ako Banka radi naplate dospjelog duga upotrijebi jedan od deponiranih instrumenata osiguranja, Korisnik i/ili Založni dužnik je na pisani zahtjev Banke, dužan u roku od 3 (tri) dana od dana primitka tog poziva dostaviti novi instrument osiguranja.-----
Ukoliko u roku od 3 (tri) dana Korisnik i/ili Založni dužnik ne dostavi novi instrument osiguranja, smatrat će se da su njegove obveze po ovom Ugovoru dospjele u cijelosti.-----
Korisnik i/ili Založni dužnik ovlašćuje Banku da cjelokupno ili dio potraživanja i instrumente osiguranja može prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu.-----
Založni dužnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamče Banci da je samovlasnik nekretnina iz ovog članka te da na njima ne postoji nikakvo uknjiženo ili neuknjiženo pravo trećih osoba koje bi isključilo, umanjilo ili ograničilo založno pravo koje Banci pripada temeljem zaključenja ovog Ugovora osim upisa hipoteke Veneto banke d.d., upisane pod poslovnim brojem Z-4713/07, Z-6395/11.-----
Korisnik i/ili Založni dužnik potpisom potvrđuje da se nekretnine na kojima se zasniva založno pravo u korist Banke po ovom Ugovoru smatraju legalnim u smislu Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama, te se također obvezuju poduzeti sve eventualno potrebne radnje sukladno Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim nekretninama. U protivnom Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zasnivano založno pravo-hipoteka na nekretninama iz ovog članka sukladno načelu jedinstva nekretnine, odnose se u jednakoj mjeri kako na samo zemljište, tako i na izvanknjižno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade. Korisnik i/ili Založni dužnik izričito izjavljuje da je sve što je Ugovorom i ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateknu u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Banke.-----

Članak 5.

Novčana tražbina Banke prema Korisniku i/ili Založnom dužniku dospijeva **30.04.2024. (slovima: tridesetogtravnjadvijeketisućedvadesetčetvrti) godine**, s tim da Banka ima pravo otkazati Ugovor u slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru, u kojem slučaju tražbina dospijeva u cijelosti zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima i to s danom dostave pisanog otkaza Ugovora.-----
Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika iz ovog Ugovora. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Ugovora danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnju adresu Korisnika navedenu u ovom Ugovoru.-----
Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze.-----

Članak 6.

Sve troškove vezane uz sastav ovog Ugovora snosi Korisnik.-----
Korisnik snosi i sve eventualne dodatne troškove koji nastanu po ovom Ugovoru, a koji mogu nastati u slučaju sudskih i izvansudskih sporova i postupaka, bez obzira na činjenicu tko je spor/postupak pokrenuo, kao što su: troškovi odvjetnika, troškovi javnog bilježnika, troškovi suda, troškovi svih vrsta vještačenja, te ostali troškovi.-----



Handwritten signatures and a circled mark at the bottom of the document. There are two distinct signatures, one on the left and one on the right. Below the left signature is a horizontal line that has been circled. To the right of the signatures, there is a small number '4'.

Članak 7.

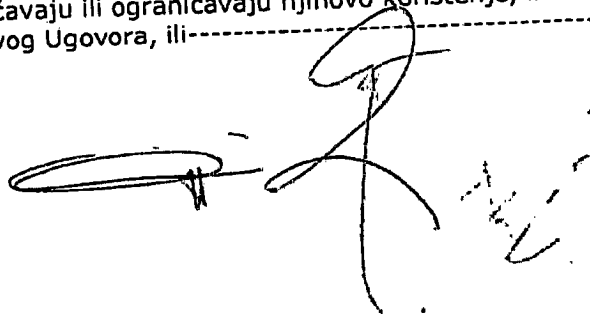
Korisnik i/ili Založni dužnik se obvezuje:-----

- a) o dospijeću uredno otplaćivati kredit zajedno s ugovorenim kamatama i troškovima,--
- b) platiti Banci sve troškove predviđene Odlukama Banke, te sve eventualne dodatne troškove po ovom Ugovoru,-----
- c) voditi uredno i ažurno knjigovodstvo,-----
- d) dostavljati Banci godišnje obračune i poslovna financijska izvješća,-----
- e) za cijelo razdoblje korištenja kredita održavati kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost u skladu s važećim zakonskim propisima,-----
- f) pridržavati se propisa o mjerama monetarno-kreditne i devizne politike u svom poslovanju,-----
- g) izvještavati Banku o svim statusnim promjenama,-----
- h) dostavljati godišnje revidirano završno financijsko izvješće,-----
- i) Banku obavještavati o bilo kakvim događajima i okolnostima koje bi mogle utjecati na ispunjavanje obaveza s naslova ovog Ugovora,-----
- j) da će zatražiti suglasnost Banke za dodatno zaduživanje kod drugih Banaka;-----
- k) da će tijekom trajanja Ugovora postupati pažnjom dobrog privrednika kako bi izbjegli pokretanje stečajnog/likvidacijskog postupka,-----
- l) da će u svrhu višegodišnjeg osiguranja redovito obnavljati osiguranja, te Banci dostavljati dokaz o obnovljenom osiguranju,-----
- m) da će bez odlaganja obavijestiti Banku o namjeni podnošenja prijedloga za pokretanje postupka predstečajne nagodbe sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi,-----
- n) dostaviti policu osiguranja nekretnina vinkuliranu u korist Banke.-----
- o) Korisnik se obvezuje da se neće dodatno zaduživati bez prethodne suglasnosti Veneto banke d.d.,-----
- p) Korisnik i/ili Založni dužnik se obvezuje da neće založiti ili na bilo koji način opteretiti nekretnine pod zalogom Banke.-----
- q) Korisnik se obvezuje da će tijekom trajanja Ugovora postupati pažnjom dobrog privrednika kako bi izbjegao pokretanje stečajnog/likvidacijskog postupka.-----
- r) Korisnik se obvezuje da će u svrhu višegodišnjeg osiguranja redovito obnavljati osiguranje te Banci dostavljati dokaz o obnovljenom osiguranju.-----
- s) Korisnik je dužan izvijestiti Banku o svim zaduženjima koja namjerava zatražiti kod drugih vjerovnika (zajmodavaca) i o uvjetima korištenja tih zaduženja.-----
- t) Korisnik se obvezuje usmjeravati minimalno 90% (slovima:devedesetposto) dobiti iz iznajmljivanja nekretnina opisanih u Članku 4. Ugovora, za podmirenje obveza po ovom kreditu u Veneto banci d.d.,-----
- u) Korisnik se obvezuje dostaviti Ugovor o preuzimanju udjela firme Domus Aurea Istra d.o.o. od strane Ivana Kuftića prije korištenja kredita.-----

Članak 8.

Banka može otkazati ovaj Ugovor i tada dospijeva na naplatu cijeli iznos kredita s pripadajućim kamatama i troškovima ako Korisnik i/ili Založni dužnik ne ispuni bilo koju obvezu po ovom Ugovoru, a posebno ako:-----

- a) ne plati dva uzastopna mjesečna obračuna kamata odnosno rate/anuiteta, ili-----
- b) nenamjenski iskoristi kredit, ili-----
- c) prezentira Banci neistinitu dokumentaciju, odnosno ako se ustanovi da je kod odobravanja kredita - Korisnik uskratio, ustupio ili prikazao netočne ili nevjerodostojne (poslovne) podatke od važnosti za zaključenje i održanje Ugovora ili da su ustupili ugovorena sredstva osiguranja s nedostacima koji onemogućavaju njihovo korištenje, ili-----
- d) ne ispuni uvjete iz članka 2., 4., 7. ovog Ugovora, ili-----



e) sredstva na računu Korisnika ili druga imovina (nekretnine, pokretnine, prava) postanu predmet učestalih ili dugotrajnih zapljena ili ovršnih postupaka; odnosno, ako se pokrene u većem opsegu izvansudski postupak unovčenja sredstava osiguranja danih vjerovnicima; ili -
f) sredstva na računu Korisnika budu blokirana od strane trećih vjerovnika neovisno o vremenu trajanja takve blokade; ili -----

g) ne izvrši bilo koju drugu obvezu preuzetu ovim Ugovorom; ili, -----
h) ako nastupe okolnosti koje bi po razumnoj prosudbi Banke mogle znatno utjecati na otplatu kredita ili uporabu i vrijednost ugovorenih sredstava osiguranja naplate tražbine, što uključuje ali se ne ograničava na trajniju nesposobnost plaćanja, isticanje stvarnih prava trećih na prenesenu/založenu nekretninu odnosno ustupljene instrumente osiguranja, izostanak davanja zatraženih podataka, pokretanje postupka predstečajne nagodbe, prijeteci stečaj ili likvidacija, prezaduženost ili duže razdoblje neplaćanja dospjelih obveza neovisno o vrsti obveza i sl. i/ili -----

i) ako jedna obveza plaćanja koja ne proizlazi iz ovog Ugovora doprije prijevremeno na naplatu iz razloga zakašnjenja u plaćanju, Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor odnosno uskratiti isplatu kredita po ovom Ugovoru. -----
Banka zadržava pravo otkazati ovaj Ugovor jednostrano ukoliko ocijeni da je rizičnost prevelika za Banku, a pogotovo u slučaju da dođe do insolventnosti Korisnika i njegovog stečaja ili promjena vlasničkih struktura. Otkazom Ugovora doprijeva na naplatu cijeli iznos kredita s pripadajućim kamatama i troškovima ako Korisnik ne ispuni bilo koju obvezu po ovom Ugovoru. -----

Otkaz se dostavlja preporučenom pismenom pošiljkom na adresu Korisnika iz ovog Ugovora. Ugovorne strane su suglasne da se dostava otkaza smatra uredno izvršenom u odnosu na sve stranke Ugovora danom otpreme preporučene pisane pošiljke na sjedište/poslovnu adresu Korisnika navedenu u ovom Ugovoru. -----
Ugovorne strane su obavezne o svakoj promjeni sjedišta/prebivališta/poslovne adrese odmah izvijestiti Banku, te snose svaku moguću štetu koja bi mogla nastati uslijed nepridržavanja ove obveze. -----

Članak 9.

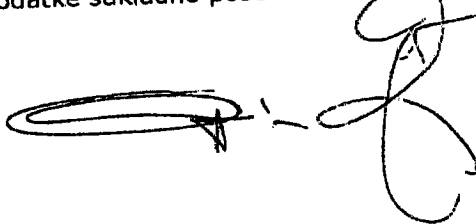
Korisnik ovlašćuje Banku da svoje dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora može naplatiti prijebijem kunskih i deviznih sredstava Korisnika na svim računima otvorenim kod Banke, bez posebne suglasnosti Korisnika i samo uz naknadnu obavijest Korisniku. -----

Članak 10.

Na sve što ovim Ugovorom nije regulirano primjenjuju se pozitivnih propisi Republike Hrvatske i važeći Bančini propisi koji reguliraju predmetnu materiju. -----

Članak 11.

Ugovorne strane su posebno sporazumne da se osobni podaci koji se odnose na njih kao sudionike u ovom Ugovoru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka i Zakon o zaštiti potrošača mogu prikupljati samo u svrhu realizacije kredita, kao i da se osobni podaci mogu dalje obrađivati samo u tu svrhu, te su suglasni da se navedeni podaci mogu čuvati za čitavo razdoblje trajanja ovog ugovornog odnosa, odnosno i dulje ako je to posebnim zakonom propisano. Ugovorne strane su također sporazumne da se svi poznati podaci, koji se odnose na njih, kao sudionike u ovom Ugovoru (osobni podaci, financijski položaj povezan sa ovim Ugovorom i sl.), a koji su dostavljeni Banci u okviru ovog poslovnog odnosa, mogu koristiti kod Banke te prenositi i razmjenjivati u bankovno uobičajenom obliku i to: bankama, članicama Grupe banaka kojoj pripada i Banka, zajedničkim ustanovama banaka, trećim osobama s kojima Banka ima ugovorenu poslovnu suradnju i pretpostavljenim udruženjima za zaštitu vjerovnika (kao npr. HROK), te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom sudu na njegov pisani zahtjev ili drugim nadležnim tijelima koja su takve podatke sukladno posebnom zakonu ovlaštena zatražiti. -----



Ugovorne strane se odriču prava pokretanja bilo kakvog sudskog ili izvansudskog postupka - ili isticanja zahtjeva za naknadu moguće štete, nastale uslijed korištenja navedenih podataka ili njihove dostave prethodno navedenim subjektima.

Članak 12.

Utvrđuje se da je Korisniku i/ili Založnom dužniku, u cijelosti preveden sadržaj ovog Ugovora po Sudskom tumaču, te da isti potpisom potvrđuje da razumije sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog pravnog posla. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Ugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 13.

Na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se pozitivni propisi Republike Hrvatske, te Opći ili posebni uvjeti poslovanja ili drugog akta Banke koji uređuju odobravanje, vođenje i upravljanje kreditima, što uključuje i akte Banke o kamatama, naknadama i troškovima (tarife), ako njihove odredbe nisu u izravnom neskladu s odredbama Ugovora i Sporazuma, koje akte ugovorne strane potpisom neopozivo prihvaćaju uključujući i njihove dodatke ili izmjene.

Članak 14.

Za eventualne sporove iz ovog Ugovora utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 15.

Izmjene po ovom Ugovoru vrše se dodatkom Ugovora uz obostranu suglasnost.

Članak 16.

Sve troškove se obvezuje snositi Korisnik.

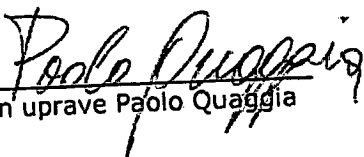
Članak 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) jednakoglašuća primjerka od kojih 3 (tri) pripadaju Banci, a po 1 (jedan) ostalim ugovornim stranama.

Članak 18.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane isti potpisuju.

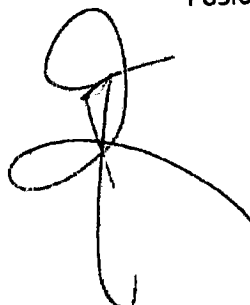
**KORISNIK I/ILI
ZALOŽNI DUŽNIK:
DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.**


Član uprave Paolo Quaggià

DOMUS AUREA ISTRRA
d.o.o. Poreč

**BANKA:
VENETO BANKA d.d.**


VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
10059
David Labinjan, direktor
Poslovnice Poreč





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marija Blečić
52000 PAZIN
Prolaz Jože Šurana 6

Posl. broj: OV-1481/14

U Pazinu, dana 12.03.2014. - trinaestog ožujka dvijetisućečetnaeste godine.-----

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik MARIJA BLEČIĆ, PAZIN, Prolaz Jože Šurana 6 potvrđujem da je:-----
PAOLO QUAGGIA (OIB: 27947296768), rođen 28.10.1950. (dvadesetiosmog listopada tisućudevetstopedesete) godine, R. ITALIJA, ARRE 35020 (PD), VIA G. SUMAN 17, član uprave trgovačkog društva DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. sa sjedištem u Poreču, Partizanska 4/I, OIB 93101089495, MBS 130005060, čiju sam istovjetnost utvrdila u osobnu iskaznicu br. AS 5596018 izdanu od Comvne di Arre dana 04. studenog 2011., a ovlaštenje za zastupanje elektronskim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, kao Korisnik i/ili založni dužnik.-----
podnio prednju privatnu ispravu - SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE od dana 12.03.2014. (dvanaestog ožujka dvije tisuće četnaeste) godine, sklopljen sa VENETO BANKOM d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 58, OIB 81712716992, kao bankom, na potvrdu.-----
Uz Sporazum kao njegov sastavni dio je priložen Ugovor o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od dana 12.03.2014. (dvanaestog ožujka dvije tisuće četnaeste) godine, sklopljen između VENETO BANKE d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 58, OIB 81712716992, kao banke i trgovačkog društva DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. sa sjedištem u Poreču, Partizanska 4/I, OIB 93101089495, MBS 130005060, kao korisnika i/ili založnog dužnika.-----
Budući da prisutni Paolo Quaggia ne govori i ne služi se s hrvatskim jezikom, pri sklapanju ovog pravnog posla nazočan je i stalni sudski tumač za talijanski jezik:-----
KLAUDIJE GOSTIŠA iz Pazina, Jurja Dobrile 7, rođen 12.07.1949. (dvanaestog srpnja tisuću devetsto četrdesetdevete) godine, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102766599 izdanu dana 04.04.2007. (četvrtog travnja dvije tisuće sedme) godine od PP Pazin, a svojstvo stalnog sudskog tumača za talijanski jezik uvidom u Rješenje Županijskog suda u Puli, broj 4 Su-901/94-24, od 30.11.2010. (tridesetog studenog dvije tisuće desete) godine.-----
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----
Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu uz prevodenje tumača pročitala, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionik izjavljuje da ~~priznava~~ priznava pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravnoj ~~voji~~ voji

Javnobilježnička ~~pristojba~~ zaradunata prema odredbi Tbr.7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. -----

Javnobilježnička ~~osoba~~ zaradunata prema odredbi čl.16 PPJT u iznosu od 9.060,00 kn + PDV 25% (2.265,00 kn). -----

U Pazinu, ~~13.03.2014.~~ 13.03.2014. (trideset i dvije godine) godine. -----

~~Tuzin~~
Klaudije Gasiša

VENETO BANKA d.d., Zagreb, Draškovićeva 58., OIB: 81712716992, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS: 080003326, zastupana po predsjednici Uprave Dajani Kobeščak i članici Uprave Kitici Mioč (dalje: Cedent)

i

Veneto Banca S.p.A. in l.c.a., Piazza G.B.Dall'Armi 1., Montebelluna (31044-TV), Italija, OIB: 84716410423, zastupana/o po Fabrizio Viola, Giuliana Scognamiglio i Alessandro Leproux - likvidacijski upravitelji (dalje: Cesionar)

Cedent i Cesionar dalje zajedno: Ugovorne strane,

sklopili su dana 03.01.2018. godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAZBINE (dalje: Ugovor)

Predmet Ugovora Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su dana 04.08.2017. godine sklopile Sporazum o retransferu kredita (dalje: Sporazum), temeljem kojeg su ugovorile uvjete, naknadu i ostala međusobna prava i obveze vezano za prijenos na Cesionara ukupnog portfelja tražbina čiji je imatelj Cedent. U skladu sa člankom 8. Sporazuma, predmet ovog Ugovora je ustup na Cesionara tražbine koje Cedent kao vjerovnik ima prema svom pojedinom dužniku koji su oboje pobliže označeni u članku 2. ovog Ugovora, uključujući i prijenos svih sporednih prava, odnosno odgovarajućih sredstava osiguranja koji proizlaze iz predmetne tražbine kako su pobliže opisani u članku 3. ovog Ugovora.

Cesus i Tražbina Članak 2.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima novčane tražbine prema dužniku DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., OIB: 93101089495, Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), Trg javne vage 8 i jamcu platcu IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB:58442680749 (dalje: Cesus) temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 zaključenog dana 10.06.2015. potvrđenog po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 18.06.2015. pod poslovnim brojem 7597/15 i Aneksa broj 1 Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 zaključenog dana 28.12.2015. (dalje: Ugovor o kreditu).
- (2) Ukupan iznos dospjelih i nenamirenih novčanih tražbina Cedenta prema Cesusu iz Ugovora o kreditu naveden je u izvatku iz poslovnih knjiga Cedenta, koji je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 i čini sastavni dio ovog Ugovora, sa stanjem na dan 31.10.2017 (dalje: Tražbina).

Sredstva osiguranja Članak 3.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu u korist Cedenta dana sljedeća sredstva osiguranja:
 - 1 bjanko mjenica Cesusu, serijski broj A 07196699,
 - 1 zadužnica Cesusu, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Nensi Kopic, Pula, Anticova 9/1, pod poslovnim brojem OV-7598/15,
 - 1 zadužnica jamca platca, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Nensi Kopic, Pula, Anticova 9/1, pod poslovnim brojem OV-7599/15,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(2) Dodatno, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o dugoročnom kreditu u korist Cedenta sklopljeni i:

➤ Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I dana 18.06.2015. pod brojem OV-7597/15 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2561/15, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:

- k.č.br. 2313/1, površine površine 750 m² i kat.čest.br. 2313/3 površine 750 m², upisano u z.k.ul.br. 2099
- k.č.br. 2322/2, površine 834 m², ETAŽA 51/100 i ETAŽA 49/100 upisano u z.k.ul.br. 2676, poduložak 1 i poduložak 2
- k.č.br. 2310/2, površine 847 m², ETAŽA 48/100 i ETAŽA 52/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 1 i poduložak 2
- k.č.br. 2310/1, površine 899 m², ETAŽA 5/10, upisano u z.k.ul.br. 2657, poduložak 2

k.o. 323675, Kaštelir, kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč Općinskog suda u Puli-Pola;

Sredstva osiguranja navedena u stavku 1. i stavku 2. ovog članka dalje zajedno: Sredstva osiguranja.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi naplate Tražbine iz Ugovora o kreditu Cedent pokrenuo i/ili sudjeluje u slijedećim postupcima prisilne naplate ili postupcima namirenja vjerovnika:

➤ postupak predstečajne nagodbe (predstečajni postupak) u kojem Cedent sudjeluje kao predstečajni vjerovnik koji se vodi protiv Cesusa kao dužnika pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-620/2017

Sudski i izvansudski postupci navedeni u stavku 3. ovog članka dalje zajedno: Sudski i izvansudski Postupci.

Ustup Tražbine i sporednih prava Članak 4.

(1) Ovim Ugovorom, sukladno Sporazumu i pod uvjetima utvrđenim u Sporazumu te sukladno članku 80. i članku 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent ustupa i prenosi na Cesionara svoju Tražbinu, uključujući i ustup i prijenos svih Sredstava osiguranja opisanih u članku 3. ovog Ugovora, kao i prijenos svih drugih sporednih prava koji proizlaze iz Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru, a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.

(2) Cesionar ustupom Tražbine na temelju ovog Ugovora postaje novi vjerovnik, odnosno isključivi imatelj i nositelj Tražbine te s njom povezanih svih sporednih prava po osnovi Sredstava osiguranja te svih ostalih sporednih prava, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Prijenos Sredstva osiguranja i tabularna izjava Članak 5.

(1) Cedent izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona, Cedent prenosi na Cesionara zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora kao i sve tražbine i sva prava po običnim zadužnicama i bjanko zadužnicama iz članka 3. ovog

Ch

Ugovora jer se prijenosom navedenih zadužnica i bjanko zadužnica sa Cedenta na Cesionara u smislu Ovršnog zakona prenose i sva prava koja proizlaze iz njih.

- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje nositelj svih založnih prava i nositelj prenesenog prava vlasništva radi osiguranja (fiducij) opisanih u članku 3. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (3) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika, odnosno novog fiducijarnog vlasnika, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, ishodi u zemljišnim knjigama upis prijenosa svih založnih prava, odnosno svih fiducijarnih prava vlasništva iz članka 3. ovog Ugovora u svoje ime i u svoju korist, a naročito prijenos:
 - založnog prava uknjiženog u korist Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2561/15, na nekretninama opisanim u čl. 3. ovog Ugovora pod istim prvenstvenim redom.
- (4) Ovim Ugovorom Cedent izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da u svim javnim knjigama, registrima, upisnicima kao što su zemljišne knjige, registri dionica, depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kojeg vodi Financijska agencija, Državni zavod za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske, kao i svim drugim javnim knjigama i očevidnicima u kojima je upisano založno pravo ili kakvo drugo pravo osiguranja u korist Cedenta radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, izvrši upis prijenosa tog prava na svoje ime i u svoju korist.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar ovlašten i obavezan o svom trošku podnijeti zahtjev nadležnim institucijama i tijelima za prijenos svih prethodno opisanih prava iz Sredstava osiguranja te poduzeti sve potrebe aktivnosti i radnje radi provedbe upisa promjene na način da navedena prava umjesto na ime Cedenta glase na ime Cesionara.

Stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima **Članak 6.**

- (1) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno prenosi na Cesionara sva prava Cedenta koja proizlaze iz Sudskih i Izvansudskih Postupaka navedenih u članku 3. ovog Ugovora te ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora stupi na mjesto Cedenta u svim Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, kao i da Cesionar pokrene i/ili stupi na mjesto Cedenta i u svim drugim postupcima koje Cedent vodi radi realizacije naplate, prisilne naplate i/ili ovrhe Tražbine, što uključuje bez ograničenja: ovršni, predstečajni i stečajni postupak, te s time povezane sudske i izvansudske postupke sukladno Ovršnom zakonu, Stečajnom zakonu, Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Zakonu o parničnom postupku i ostalim pozitivnim propisima, bez obzira da li su isti izričito navedeni u Sporazumu ili u ovom Ugovoru.
- (2) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da je Cesionar obavezan o svojem trošku dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode postupci iz prethodnog stavka ovog članka u vezi s prenesenom Tražbinama (sud, javni bilježnik, Financijska agencija, odnosno svako drugo nadležno tijelo), dokaz o izvršenom prijenosu Tražbine s Cedenta na Cesionara, te prijedlogi stupanja Cesionara u navedene postupke.
- (3) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da sve posljedice, kao i sve troškove koji mogu nastati u odnosu na promjenu procesne legitimacije sa Cedenta na Cesionara, u cijelosti snosi Cesionar.

GR

Chab

- (4) Cesionar se obvezuje nadoknaditi Cedentu i sve druge troškove koji mogu nastati u ili u svezi s postupcima, uključujući i troškove odvjetnika, koje bi u prethodno navedenim slučajevima mogli teretiti Cedenta.

Odgovornost za postojanje i naplativost Tražbine Članak 7.

Cedent potvrđuje i odgovara Cesionaru za postojanje Tražbine, ali ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine ili sporednih prava niti za uspješnost prijelaza na Cesionara sporednih prava koja se na njega prenose ovim Ugovorom niti za mogućnost da po osnovi Tražbine Cesionar stupi na mjesto i poziciju Cedenta u postupcima koji se tiču Tražbine u kojima na bilo koji način sudjeluje ili će sudjelovati Cedent.

Obavješćavanje Cesususa o ustupu Tražbine Članak 8.

- (1) Kao Prilog 2 ovom Ugovoru, u skladu s člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, prilaže se i obavijest dužniku (Cesusu) o izvršenoj cesiji koja je sastavljena od strane Cedenta sukladno obrascu obavijesti iz Sporazuma.
- (2) Cedent je obavezan bez odlaganja po potpisu ovog Ugovora navedenu obavijest uputiti Cesusu.

Potvrda ustupa Članak 9.

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor predstavlja dokaz o ustupu i prijenosu Tražbine i Sredstava osiguranja kao sporednih prava navedenih u ovom Ugovoru s Cedenta na Cesionara, te svih drugih sredstava osiguranja i sporednih prava koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja ustupljene Tražbine, bez obzira da li su ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Djelomična nevaljanost Ugovora Članak 10.

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Nadležnost za slučaj spora i mjerodavno pravo Članak 11.

- (1) Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Na sve ostale odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Sporazuma, osim ako zakonom nije izrijeком propisana isključiva primjena prava Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

Završne odredbe Članak 12.

Oluc

- (1) Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
- (2) Ovaj Ugovor sklapa se na hrvatskom i engleskom jeziku, time da je u slučaju tumačenja odredbi Ugovora ili u slučaju spora, obvezujuća hrvatska verzija.
- (3) U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima. Ovaj Ugovor ovjerit će se kod javnog bilježnika. Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

ZA CEDENTA
VENETO BANKA d.d.

Dajana Kobeščak
Dajana Kobeščak, predsjednica Uprave
Kitica Mioč
Kitica Mioč, članica Uprave

ZA CESIONARA
Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.

Fabrizio Viola, Likvidator

Giuliana Scognamiglio
Giuliana Scognamiglio, Likvidator

Alessandro Leproux
Alessandro Leproux, Likvidator

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB

Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomisiava 4,

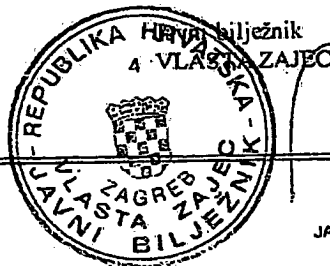
potvrđujem da je stranka:

DAJANA KOBEŠČAK, OIB 69075828430, SESVETE, GRAD ZAGREB, TUPEKOVA ULICA 16 K, kao predsjednik uprave VENETO BANKA d.d. , MBS: 080003326, OIB: 81712716992, Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeva 58, priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110047139 PP Sesvete. Ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

KITICA MIOČ, OIB 13249600586, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA LAVOSLAVA ŠVARCA 7, kao član uprave VENETO BANKA d.d. , MBS: 080003326, OIB: 81712716992, Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeva 58, priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112674447 PU Zagrebačka. 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 20,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-63/2018
Zagreb, 03.01.2018.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
MATEA MARKESINA

PROG 1

POSLOVNIH UDJELA CEDENTA

VENETO BANKA

Grupa Incesa Sanjačević

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 31.10.2017. godine
DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano),
OIB: 93101089495

Korisnik kredita i založni dužnik: DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB: 93101089495,
Jamac platac: IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB: 58442680749

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
	0,00	0,00
Dospjela glavnica kredita	421.357,83	3.163.517,09
Nedospjela glavnica kredita	31.244,62	234.581,83
Redovna kamata po kreditu	4,46	33,48
Zatezna kamata po kreditu	0,00	0,00
Troškovi opomene	40,09	301,00
Naknada	452.647,00	3.398.433,40
Ukupan dug		

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

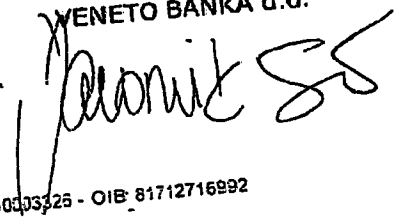
OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
	0,00	0,00
Dospjela glavnica kredita	1.986.445,15	14.914.053,40
Nedospjela glavnica kredita	172.542,28	1.295.432,08
Redovna kamata po kreditu	5,12	38,44
Zatezna kamata po kreditu	0,00	0,00
Troškovi opomene	39,98	300,07
Naknada	2.159.032,53	16.209.823,99
Ukupan dug		

Stanje duga u HRK izračunato je u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 31.10.2017.
Uplatu je potrebno izvršiti u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

U Zagrebu, 08.12.2017.

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
6

VENETO BANKA d.d.



PRILOG 2
OBAVIJEST CESUSU

DOMUS AUREA ISTRA D.O.O.
TRG JAVNE VAGE 8
52215, VODNJAN

Zagreb, 16.12.2017. godine

PREDMET: Obavijest o ustupu tražbina

Poštovani,

ovo je službena obavijest u smislu Članka 82. Zakona o obveznim odnosima.

Temeljem Sporazuma o retransferu kredita sklopljenog dana 04.08.2017., Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeva 58, Hrvatska, OIB: 81712716992 („Banka ustupitelj“) ustupila je sva svoja prava, potraživanja i obveze koje joj pripadaju vezano za partiju 7759000870 („Tražbina“) društvu VENETO BANCA SPA IN LIQUID. COATTA AMM.VA, 31044 MONTEBELLUNA TV, Piazza G. B. Dall'Armi no. 1, Italija, broj poreznog obveznika i broj obveznika PDV-a: 00208740266, broj upisa u Registar banaka: 5361 („Primatelj“).

Tražbine na dan 31.10.2017. godine iznose kako slijedi:

Vrsta	Partija	Naziv	Stanje
Kredit	7759000870	DOMUS AUREA ISTRA D.O.O.	
Nedospjela glavnica			421.357,83 EUR
Dospjela glavnica			0,00 EUR
Dospjela kamata			40.762,53 EUR
Dospjela zatezna kamata			0,00EUR
Dospjela naknada			40,09 EUR

Od datuma slanja ove obavijesti dužni ste podmiriti sve nepodmirene obveze po navedenom kreditu, i to izravno Primatelju na bankovni račun IBAN: HR 13 2340 0091.1700 1564 4, SWIFT CODE: PBZGHR2X s pozivom na broj 7759000870 plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

Za sve obavijesti vezano uz navedeno potraživanje molimo kontaktirati društvo putem elektronske pošte na e-mail: VenetoBancaSpa.inliquidazioneCA@cert.venetobanca.it

S poštovanjem,
Veneto Banka d.d. Zagreb

Katica Mioč
članica Uprave

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
5

Dejana Pobešćan
predsjednica Uprave

Veneto Banca S.p.A. in l.c.a., Piazza G.B.Dall'Armi 1., Montebelluna (31044-TV), Italija, OIB: 84716410423, zastupana po Alberto Morini, u njegovom svojstvu punomoćnika temeljem punomoći izdane od strane likvidacijskih upravitelja Leproux Alessandro i Scognamiglio Giuliana (dalje: Cedent)

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.p.A., dioničko društvo, s jednim dioničarom, sa sjedištem u Via San Giacomo, 19, 80133 Napulj (Italija), OIB: 17779370167, temeljni kapital u iznosu EUR 3.000.000,00 (tri milijuna eura) uplaćen u cijelosti, porezni broj i broj upisa u registar trgovačkih društava u Napulju: 05828330638, jedini dioničar, Talijansko ministarstvo gospodarstva i financija, upisano u registar finansijskih posrednika u skladu s člankom 106 talijanskog Zakona o bankama, djelujući u ime i za račun izdvojene imovine ("*patrimonio destinato*") "Gruppo Veneto", osnovano talijanskim Dekretom Ministarstva br. 221, od 22. veljače 2018., prema članku 5 stavak 5 talijanskog Zakonodavnog Dekreta br. 99 od 25. lipnja 2017., pretvorenog u talijanski Zakon br. 121 od 31. srpnja 2017. ("*Zakonodavni Dekret 99/2017*"), zastupana po Advancing trade d.o.o., Slovenska 54, 1000 Ljubljana, OIB: 29240622546, kojeg zastupa direktor Matjaž Car, OIB: 33628238277, u svojstvu punomoćnika temeljem punomoći izdane sa strane glavne izvršne direktorice Marina Natale (dalje: Cesionar)

Cedent i Cesionar dalje zajedno: Ugovorne strane,

sklopili su dana 04. 12. 2018 godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAZBINE (dalje: Ugovor)

Predmet Ugovora Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su dana 11.04.2018. godine sklopile Sporazum o retransferu kredita (dalje: Sporazum), koji je stupio na snagu 1.07.2018, temeljem kojeg su ugovorile uvjete, naknadu i ostala međusobna prava i obveze vezano za prijenos na Cesionara ukupnog portfelja tražbina čiji je imatelj Cedent. U skladu sa Sporazumom, predmet ovog Ugovora je ustup na Cesionara tražbine koje Cedent kao vjerovnik ima prema svom pojedinom dužniku koji su oboje poblize označeni u članku 2. ovog Ugovora, uključujući i prijenos svih sporednih prava, odnosno odgovarajućih sredstava osiguranja koji proizlaze iz predmetne tražbine kako su poblize opisani u članku 3. ovog Ugovora.

Cesus i Tražbina Članak 2.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima novčane tražbine prema dužniku DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., OIB: 93101089495, Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), Trg javne vage 8 i jamcu platcu IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB:58442680749 (dalje: Cesus) temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 zaključenog dana 10.06.2015. potvrđenog po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 18.06.2015. pod poslovnim brojem 7597/15 i Aneksa broj 1 Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 zaključenog dana 28.12.2015. (dalje: Ugovor o kreditu).
- (2) Ukupan iznos dospjelih i nenamirenih novčanih tražbina Cedenta prema Cesusu iz Ugovora o kreditu naveden je u izvatku iz poslovnih knjiga Veneto banke d.d., Zagreb, Draškovićeve 58., OIB: 81712716992, (vjerovnik, koji je prethodno ustupio tražbinu Cedentu), koji je priložen

Ovim Ugovorom kao Prilog 1 i čini sastavni dio ovog Ugovora, sa stanjem na dan 31.10.2017 (dalje: Tražbina).

Sredstva osiguranja Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu u korist Cedenta dana sljedeća sredstva osiguranja:

- 1 bjanko mjenica Cesusa, serijski broj A 07196699,
- 1 zadužnica Cesusa, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Nensi Kopic, Pula, Anticova 9/1, pod poslovnim brojem OV-7598/15,
- 1 zadužnica jamca platca, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Nensi Kopic, Pula, Anticova 9/1, pod poslovnim brojem OV-7599/15,

(2) Dodatno, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o dugoročnom kreditu u korist Cedenta sklopljeni i:

- Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 dana 18.06.2015. pod brojem OV-7597/15 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2561/15, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:

- k.č.br. 2313/1, površine površine 750 m2 i kat.čest.br. 2313/3 površine 750 m2, upisano u z.k.ul.br. 2099
- k.č.br. 2322/2, površine 834 m2, ETAŽA 51/100 i ETAŽA 49/100 upisano u z.k.ul.br. 2676, poduložak 1 i poduložak 2
- k.č.br. 2310/2, površine 847 m2, ETAŽA 48/100 i ETAŽA 52/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 1 i poduložak 2
- k.č.br. 2310/4, površine 899 m2, ETAŽA 5/10, upisano u z.k.ul.br. 2657, poduložak 2

k.o. 323675, Kaštelir, kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč Općinskog suda u Puli-Pola;

Sredstva osiguranja navedena u stavku 1. i stavku 2. ovog članka dalje zajedno: Sredstva osiguranja.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi naplate Tražbine iz Ugovora o kreditu Cedent pokrenuo i/ili sudjeluje u sljedećim postupcima prisilne naplate ili postupcima namirenja vjerovnika:

- postupak predstečajne nagodbe (predstečajni postupak) u kojem Cedent sudjeluje kao predstečajni vjerovnik koji se vodi protiv Cesusa kao dužnika pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-620/2017

Sudski i izvansudski postupci navedeni u stavku 3. ovog članka dalje zajedno: Sudski i izvansudski Postupci.

Ustup Tražbine i sporednih prava Članak 4.

(1) Ovim Ugovorom, sukladno Sporazumu i pod uvjetima utvrđenim u Sporazumu te sukladno članku 80. i članku 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent ustupa i prenosi na Cesionara svoju Tražbinu, uključujući i ustup i prijenos svih Sredstava osiguranja opisanih u članku 3. ovog Ugovora, kao i prijenos svih drugih sporednih prava koji proizlaze iz Tražbine, bez obzira

jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru, a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.

- (2) Cesionar ustupom Tražbine na temelju ovog Ugovora postaje novi vjerovnik, odnosno isključivi imatelj i nositelj Tražbine te s njom povezanih svih sporednih prava po osnovi Sredstava osiguranja te svih ostalih sporednih prava, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Prijenos Sredstva osiguranja i tabularna izjava Članak 5.

- (1) Cedent izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona, Cedent prenosi na Cesionara zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora kao i sve tražbine i sva prava po običnim zadužnicama i bjanko zadužnicama iz članka 3. ovog Ugovora jer se prijenosom navedenih zadužnica i bjanko zadužnica sa Cedenta na Cesionara u smislu Ovršnog zakona prenose i sva prava koja proizlaze iz njih.

- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje nositelj svih založnih prava i nositelj prenesenog prava vlasništva radi osiguranja (fiducij) opisanih u članku 3. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- (3) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika, odnosno novog fiducijarnog vlasnika, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, ishodi u zemljišnim knjigama upis prijenosa svih založnih prava, odnosno svih fiducijarnih prava vlasništva iz članka 3. ovog Ugovora u svoje ime i u svoju korist, a naročito prijenos:

- založnog prava uknjiženog u korist Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2561/15, na nekretninama opisanim u čl. 3. ovog Ugovora pod istim prvenstvenim redom.

- (4) Ovim Ugovorom Cedent izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da u svim javnim knjigama, registrima, upisnicima kao što su zemljišne knjige, registri dionica, depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kojeg vodi Financijska agencija, Državni zavod za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske, kao i svim drugim javnim knjigama i očevidnicima u kojima je upisano založno pravo ili kakvo drugo pravo osiguranja u korist Cedenta radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, izvrši upis prijenosa tog prava na svoje ime i u svoju korist.

- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar ovlašten i obvezan o svom trošku podnijeti zahtjev nadležnim institucijama i tijelima za prijenos svih prethodno opisanih prava iz Sredstava osiguranja te poduzeti sve potrebe aktivnosti i radnje radi provedbe upisa promjene na način da navedena prava umjesto na ime Cedenta glase na ime Cesionara.

Stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima Članak 6.

- (1) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno prenosi na Cesionara sva prava Cedenta koja proizlaze iz Sudskih i Izvansudskih Postupaka navedenih u članku 3. ovog Ugovora te ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora stupi na mjesto Cedenta u svim Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, kao i da Cesionar pokrene i/ili stupi na mjesto Cedenta i u svim drugim postupcima koje Cedent vodi radi realizacije naplate, prisilne naplate i/ili ovrhe Tražbine, što uključuje bez ograničenja: ovršni, predstečajni i stečajni postupak, te s time povezane sudske i izvansudske postupke sukladno Ovršnom zakonu, Stečajnom zakonu, Zakonu o financijskom

jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru, a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.

- (2) Cesionar ustupom Tražbine na temelju ovog Ugovora postaje novi vjerovnik, odnosno isključivi imatelj i nositelj Tražbine te s njom povezanih svih sporednih prava po osnovi Sredstava osiguranja te svih ostalih sporednih prava, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Prijenos Sredstva osiguranja i tabularna izjava Članak 5.

- (1) Cedent izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona, Cedent prenosi na Cesionara zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora kao i sve tražbine i sva prava po običnim zadužnicama i bjanko zadužnicama iz članka 3. ovog Ugovora jer se prijenosom navedenih zadužnica i bjanko zadužnica sa Cedenta na Cesionara u smislu Ovršnog zakona prenose i sva prava koja proizlaze iz njih.

- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje nositelj svih založnih prava i nositelj prenesenog prava vlasništva radi osiguranja (fiducij) opisanih u članku 3. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- (3) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika, odnosno novog fiducijarnog vlasnika, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, ishodi u zemljišnim knjigama upis prijenosa svih založnih prava, odnosno svih fiducijarnih prava vlasništva iz članka 3. ovog Ugovora u svoje ime i u svoju korist, a naročito prijenos:

- založnog prava uknjiženog u korist Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2561/15, na nekretninama opisanim u čl. 3. ovog Ugovora pod istim prvenstvenim redom.

- (4) Ovim Ugovorom Cedent izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da u svim javnim knjigama, registrima, upisnicima kao što su zemljišne knjige, registri dionica, depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kojeg vodi Financijska agencija, Državni zavod za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske, kao i svim drugim javnim knjigama i očevidnicima u kojima je upisano založno pravo ili kakvo drugo pravo osiguranja u korist Cedenta radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, izvrši upis prijenosa tog prava na svoje ime i u svoju korist.

- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar ovlašten i obvezan o svom trošku podnijeti zahtjev nadležnim institucijama i tijelima za prijenos svih prethodno opisanih prava iz Sredstava osiguranja te poduzeti sve potrebe aktivnosti i radnje radi provedbe upisa promjene na način da navedena prava umjesto na ime Cedenta glase na ime Cesionara.

Stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima Članak 6.

- (1) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno prenosi na Cesionara sva prava Cedenta koja proizlaze iz Sudskih i Izvansudskih Postupaka navedenih u članku 3. ovog Ugovora te ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora stupi na mjesto Cedenta u svim Sudskim postupcima i izvansudskim postupcima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, kao i da Cesionar pokrene i/ili stupi na mjesto Cedenta i u svim drugim postupcima koje Cedent vodi radi realizacije naplate, prisilne naplate i/ili ovrhe Tražbine, što uključuje bez ograničenja: ovršni, predstečajni i stečajni postupak, te s time povezane sudske i izvansudske postupke sukladno Ovršnom zakonu, Stečajnom zakonu, Zakonu o financijskom

poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Zakonu o parničnom postupku i ostalim pozitivnim propisima, bez obzira da li su isti izričito navedeni u Sporazumu ili u ovom Ugovoru.

- (2) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da je Cesionar obavezan o svojem trošku dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode postupci iz prethodnog stavka ovog članka u vezi s prenesenom Tražbinama (sud, javni bilježnik, Financijska agencija, odnosno svako drugo nadležno tijelo), dokaz o izvršenom prijenosu Tražbine s Cedenta na Cesionara, te prijedlog stupanja Cesionara u navedene postupke.
- (3) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da sve posljedice, kao i sve troškove koji mogu nastati u odnosu na promjenu procesne legitimacije sa Cedenta na Cesionara, u cijelosti snosi Cesionar.
- (4) Cesionar se obvezuje nadoknaditi Cedentu i sve druge troškove koji mogu nastati u ili u svezi s postupcima, uključujući i troškove odvjetnika, koje bi u prethodno navedenim slučajevima mogli teretiti Cedenta.

Odgovornost za postojanje i naplativost Tražbine Članak 7.

Cedent potvrđuje i odgovara Cesionaru za postojanje Tražbine, ali ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine ili sporednih prava niti za uspješnost prijelaza na Cesionara sporednih prava koja se na njega prenose ovim Ugovorom niti za mogućnost da po osnovi Tražbine Cesionar stupi na mjesto i poziciju Cedenta u postupcima koji se tiču Tražbine u kojima na bilo koji način sudjeluje ili će sudjelovati Cedent.

Obavješćavanje Cesusu o ustupu Tražbine Članak 8.

- (1) Kao Prilog 2 ovom Ugovoru, u skladu s člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, prilaže se i obavijest dužniku (Cesusu) o izvršenoj cesiji koja je sastavljena od strane Cedenta sukladno obrascu obavijesti iz Sporazuma.
- (2) Cedent je obavezan bez odlaganja po potpisu ovog Ugovora navedenu obavijest uputiti Cesusu.

Potvrda ustupa Članak 9.

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor predstavlja dokaz o ustupu i prijenosu Tražbine i Sredstava osiguranja kao sporednih prava navedenih u ovom Ugovoru s Cedenta na Cesionara, te svih drugih sredstava osiguranja i sporednih prava koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja ustupljene Tražbine, bez obzira da li su ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Djelomična nevaljanost Ugovora Članak 10.

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

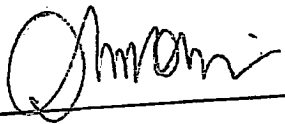
Nadležnost za slučaj spora i mjerodavno pravo
Članak 11.

- (1) Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Na sve ostale odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Sporazuma, osim ako zakonom nije izrijekom propisana isključiva primjena prava Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

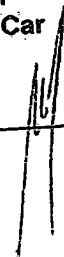
Završne odredbe
Članak 12.

- (1) Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
- (2) Ovaj Ugovor sklapa se na hrvatskom i engleskom jeziku, time da je u slučaju tumačenja odredbi Ugovora ili u slučaju spora, obvezujuća hrvatska verzija.
- (3) U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima. Ovaj Ugovor ovjerit će se kod javnog bilježnika. Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

ZA CEDENTA
Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.
Zastupano po punomoćniku
Alberto Morini



ZA CESIONARA
SGA S.p.A.
Zastupano po punomoćniku
Advancing trade d.o.o.
direktor
Matjaž Car



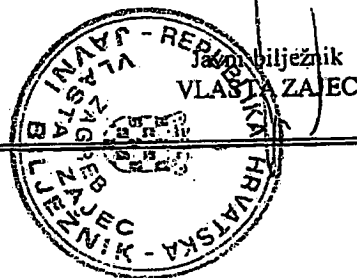
Ja, javni bilježnik **VLASTA ZAJEC**, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je stranka:

VENETO BANCA SOCIETÀ PER AZIONI in Liquidazione Coatta Amministrativa, OIB 84716410423, Italija, Montebelluna (TV), Via Feltrina Sud, 250 (ranije na adresi: Piazza G.B. Dall'Armi 1), zastupano po punomoćniku: **ALBERTO MORINI, ITALIJA, MILANO**, Washington Giorgio 98, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. AV0275822 Republika Italija, Comune di Milano, a ovlaštenje za potpisivanje utvrđeno je uvidom u ovjerenu presliku Specijalne Punomoći društva Veneto Banca Società per Azioni u prisilnoj administrativnoj likvidaciji koja je sačinjena po javnom bilježniku dr. Marco Anellino, javnom bilježniku iz Rima, pod brojem 637, broj u zbirci 496, dana 27.03.2018. godine s Apostilleom zemlje Italije pod brojem 1878/2, od dana 29.03.2018. godine, te u ovjerenu presliku prijevoda iste Punomoći, koji je prijevod sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski, francuski i talijanski jezik Ani Cerovski, pod brojem OV-ETH-119/18, dana 25.04.2018. godine, a koja je ovjerena preslika sačinjena po javnom bilježniku Vladimiru Marčinku iz Zagreba, Palmotićeava 43a, pod brojem OV-2384/2018, dana 25.04.2018. godine.

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.P.A., OIB 17779370167, Italija, 80133 Napulj, Via San Giacomo 19, zastupano po punomoćniku: **ADVANCING TRADE**, društva za financo svetovanje in posredništvo d.o.o., OIB 29240622546, Republika Slovenija, Ljubljana, Slovenska cesta 54, kojeg zastupa direktor: **MATJAZ CAR**, OIB 33628238277, Republika Slovenija, Ljubljana, Poljanski Nasip 12, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB1111998 Republika Slovenija, UE Ljubljana, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Ispis iz sudskog/poslovnog registra trgovačkih društava koji se vodi kod Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidencije in storitve (AJPES) za društvo Advancing trade d.o.o., na dan 03.12.2018. godine, te uvidom u Punomoć društva SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.P.A., dioničko društvo sa sjedištem u Italiji, 80133 Napulj, Via San Giacomo 19, OIB: 17779370167, na kojoj je potpis gđe. Marine Natale, u svojstvu direktora u ime i za račun društva SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.P.A. ovjeren po javnom bilježniku dott. Angelo Busani, javnom bilježniku iz Milana, Via Turati 12, pod brojem ovjere 42773, dana 06.08.2018. godine s Apostilleom zemlje Italije pod brojem 12125, od dana 08.08.2018. godine, te u ovjereni prijevod iste Punomoći koji je sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski, francuski i talijanski jezik Ani Cerovski, pod brojem OV-ETH-230/18, dana 24.10.2018. godine.

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 za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-16491/2018
Zagreb, 10.12.2018.



PRILOG 1
IZVADAK IZ KNJIGE POSLOVNIH UDJELA VJEROVNIKA, KOJI JE PRETHODNO USTUPIO
TRAŽBINU CEDENTU

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 31.10.2017. godine
DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano),
OIB: 93101089495

Korisnik kredita i založni dužnik: **DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB: 93101089495,**
 Jamac platac: **IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB: 58442680749**

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	421.357,83	3.163.517,09
Redovna kamata po kreditu	31.244,62	234.581,83
Zatezna kamata po kreditu	4,46	33,48
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	40,09	301,00
Ukupan dug	452.647,00	3.398.433,40

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	1.986.445,15	14.914.053,40
Redovna kamata po kreditu	172.542,28	1.295.432,08
Zatezna kamata po kreditu	5,12	38,44
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	39,98	300,07
Ukupan dug	2.159.032,53	16.209.823,99

Stanje duga u HRK izračunato je u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 31.10.2017.
 Platu je potrebno izvršiti u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Zagreb, 08.12.2017.

VENETO BANKA d.d.

PRILOG 2
OBAVIJEST CESUSU

DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O.
TRG JAVNE VAGE 8
52215 VODNJAN
HRVATSKA

SCHEDULE 11
FORM OF NOTIFICATION LETTER

NOTICE

OBAVIJEST

Date: 4.9.2018

Datum: 4.9.2018

To: DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O., TRG
JAVNE VAGE 8, 52215 VODNJAN,
HRVATSKA, OIB: 93101089495, as assigned
[debtor/co-debtor/guarantor etc.] (the "Assigned
Debtor")

Prima: DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O., TRG
JAVNE VAGE 8, 52215 VODNJAN,
HRVATSKA, OIB: 93101089495, kao
[dužnik/suđuznik/jamac itd.] ("Dužnik")

From: Veneto Banca S.p.A. in liquidazione
coatta amministrativa, as assignor (the "As-
signor")
250, Via Feltrina Sud, 31044 Montebelluna (TV),
Italia, fiscal code and registration number under
the Companies Register of Treviso: 0020874026
E-mail: venetobancaspa.inliquidazione@cert.ve-
netobanca.it

Od: Veneto Banca S.p.A. in liquidazione coatta
amministrativa, kao ustupitelj ("Ustupitelj")
250, Via Feltrina Sud, 31044 Montebelluna (TV),
Italia, fiskalnog broja i registracijskog broja pod
Registar trgovačkih društava Treviso
E-pošta: venetobancaspa.inliquida-
zione@cert.venetobanca.it

From: SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI
ATTIVITÀ - SGA S.P.A., through and on behalf
of the Segregated Estate ("Patrimonio destinato")
"Gruppo Veneto", as assignee (the "Assignee")
Address: 19 Via San Giacomo, 80133 Naples (It-
aly), fiscal code and enrolment with the compa-
nies' register of Naples no. 05828330638
Telephone: +390817601111
Fax no: +390283623359
E-mail: sgaspa@pec.sgaspa.it

Od: SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI
ATTIVITÀ - SGA S.P.A., putem i za račun Seg-
regirane Imovine ("Patrimonio destinato")
"Gruppo Veneto", kao primatelj ("Primatelj")
Adresa: 19 Via San Giacomo, 80133 Napulj
(Italija), upisano u trgovački registar Napulja pod
brojem 05828330638
Telefon: +390817601111
Broj faksa: +390283623359
E-pošta: sgaspa@pec.sgaspa.it

Re: Notification of assignment of the receivables arising from the following agreements, as subsequently amended and/or supplemented

Predmet: Obavijest o ustupu tražbina koje proizlaze iz sljedećih ugovora, kako su naknadno izmijenjeni i/ili dopunjeni

Dear Sir / Dear Madam

Poštovani/a

Pursuant to the relevant provisions of the Civil Code of Obligations, Croatian Consumer Credit Act and:

Sukladno relevantnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, Zakona o potrošačkom kreditiranju i:

(i) the Assignment and Transfer Agreement concluded on 11 April 2018 between the Assignor and the Assignee and which has full effects starting from 1 July 2018 (the "Agreement"),

(i) Ugovora o prijenosu koji su dana 11 travanj 2018 sklopili Ustupitelj i Primatelj i koji je na snazi od 1 srpanj 2018 ("Ugovor"),

we hereby notify you that the Assignor has assigned in favour of the Assignee its rights and receivables arising out of or in connection with the (i) loan agreement[s], as subsequently amended and/or supplemented (if applicable), which you have entered into with Veneto banka d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeveva 58, PIN: 81712716992 (the "Loan Agreement[s]") and which Loan Agreement[s] have been (a) classified as 'non performing exposures' as at 30 June 2017 or which have been reclassified as such following such date and (b) assigned by Veneto banka d.d. to the Assignor on of what you have been duly notified about in writing, as well as (ii) all security agreements and / or guarantees and / or other collaterals securing full and punctual performance of rights and receivables stemming from the Loan Agreement[s] (the "Security Agreement[s]").

ovime Vas obavještavamo da je Ustupitelj ustupio u korist Primatelja sva i bilo koja prava i tražbine koje proizlaze iz ili su u vezi s (i) ugovor[om/ima], kako su naknadno izmijenjeni i/ili dopunjeni (ako je primjenjivo), koj[i/e] ste sklopili s Veneto bankom d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeveva 58, OIB: 81712716992 ("Ugovor[i] o kreditu"), a koji Ugovor[i] o kreditu su bili (a) klasificirani kao 'neprihodujuća izloženost' od 30. lipnja 2017. ili su prekvalificirani kao takvi nakon tog datuma i (b) ustupljeni od strane Veneto banke d.d. Ustupitelju dana o čemu ste bili uredno obaviješteni u pisanom obliku, kao i (ii) svim ugovorima o osiguranju i / ili garancijama i / ili drugim osiguranjima kojima se osigurava potpuno i pravovremeno ispunjenje prava i tražbina koja proizlaze iz Ugovora o kreditu ["Ugovori o osiguranju"].

The Assignee has as appointed representative Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, with its registered office in Ljubljana, Republic of Slovenia, registered with the court register of the District Court of Ljubljana under number 2091577000 (the "Representative").

Primatelj je imenovao predstavnika Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, koji je osnovan i posluje sa sjedištem u Ljubljani, Republika Slovenija, upisan u sudski registar Okružni sud u Ljubljani pod brojem 2091577000 ("Predstavnik").

Your payments under the Loan Agreements and/or the Security Agreements

Vaša plaćanja na temelju Ugovora o kreditu i/ili Ugovora o osiguranju

In accordance with the provision of the Civil Code of Obligations and the Croatian Consumer Credit Act, you are hereby requested to make to the Assignee all the payments due by you under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s], including, without limitation, all payments currently due and payable or which will become due and payable, interests and benefits and any other amounts payable or to be payable, by you as Assigned Debtor, the payment to the Assignee being the only valid method of discharging you of your obligations under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s].

U skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o potrošačkom kreditiranju, ovime od Vas tražimo da, kao Dužnik, plaćate Primatelju sve iznose koje dugujete na temelju Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju, uključujući, bez ograničenja, sva plaćanja koja jesu ili će biti dospjela i plativa, kamate i koristi te bilo kakve druge iznose koji se trebaju ili će se trebati platiti s Vaše strane, pri čemu je plaćanje Primatelju jedini valjani način ispunjenja Vaših obveza iz Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju.

Therefore, as of the date of this notification, we hereby notify you, in your capacity of Assigned Debtor, to pay all the amounts payable under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s] exclusively to the following bank account:

Stoga Vas, u Vašem svojstvu Dužnika, ovime obavještujemo da ste od datuma ove obavijesti dužni plaćati sve iznose plative na temelju Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju, isključivo na sljedeći bankovni račun:

IBAN Code: HR63 2340 0091 1700 1610 2

IBAN: HR63 2340 0091 1700 1610 2

Opened with: PRIVREDNA BANKA ZAGREB
D.D., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Croatia

otvoren kod: PRIVREDNA BANKA ZAGREB
D.D., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska

BIC (SWIFT code): PBZGHR2X

BIC (SWIFT adresa): PBZGHR2X

Account holder: SGA S.P.A., 19 Via San Giacomo, 80133 Naples, Italy

Vlasnik/nositelj računa: SGA S.P.A., 19 Via San Giacomo, 80133 Napulj, Italija

Pursuant to the provisions of article 82 of the Civil Code of Obligations, as of the date of this notice, you can only discharge your payment obligations under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s] by transferring the amounts payable thereunder to the account above mentioned, or in accordance with the instructions given by the Assignee.

Sukladno odredbama članka 82. Zakona o obveznim odnosima, od datuma ove obavijesti ~~sva~~ obveze plaćanja iz Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju ~~možete isplatiti~~ jedino na način da iznose koje dugujete ~~u~~ kreditu platite na gore navedeni ~~način~~ u skladu s uputama Primatelja.

If for any reason whatsoever the payment is made, instead to or for the benefit of the Assignee, to or for the benefit of the Assignor, you hereby

Ako plaćanje iz bilo kojeg razloga bude izvršeno Ustupitelju ili u korist Ustupitelja, a ne Primatelju ili u korist Primatelja, ovime ~~obavještavamo~~

irrevocably and unconditionally authorize the Assignor to transfer, without the need to notify you or seek your consent, the full amount of payment to the Assignee.

The Assignee may exercise its rights under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s] assigned to it either directly, in its own name and behalf, or through an attorney-in-fact, according to the instructions that you may receive from the Assignee.

Until further notice, Advancing Trade, as Representative, shall collect amounts owed under the Credit Agreements, for and on behalf of the Assignee.

Protection of your personal data

As a result of the aforementioned Assignment Agreement, the personal data provided by you to VB in CAL, in your capacity as borrower or guarantor/co-debtor/aval guarantor in connection with the entry into the Credit/Leasing Agreement and/or of the Security Agreements (which might include, without limitation, name and surname, signature, date of birth, sex, other identification data, contact data, domicile/correspondence address if different than domicile, place of birth, marital status, photo, number of credit agreement and security agreement, internal identification codes, fiscal code) are disclosed to the Assignee in connection with the execution and performance of the Assignment and Transfer Agreement. Other than these categories of personal data, Assignee will be able to collect and process specific categories of personal data including sensitive data (such as racial or ethnic origin, health data, trade union membership) or data related to your criminal convictions and offences, when such processing is required in connection with legal obligations of the Assignee and subject to legal safeguards for your rights and freedoms. Assignee will also be entitled to acquire personal data in your regard from third parties, in connection with or consisting of commercial information, market

bezuvjetno ovlašćujete Ustupitelja da, bez daljnjih obavijesti i Vaše suglasnosti, prenese puni iznos takvog plaćanja na Primatelja.

Primatelj može ostvarivati ustupljena prava iz Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju bilo izravno u vlastito ime i za vlastiti račun ili putem punomoćnika, u skladu s uputama koje Vam Primatelj može poslati.

Advancing Trade će kao Predstavnik do daljnjega naplaćivati potraživanja koja proizlaze iz Ugovora o kreditu, u ime i korist Primatelja.

Zaštita vaših osobnih podataka

Slijedom sklopljenog Ugovora, osobni podatci koje ste dostavili Ustupitelju, u svojstvu dužnika ili jamca/suduznika u vezi sa sklapanjem Ugovora o kreditu i /ili Ugovora o osiguranju (koji mogu uključivati, bez ograničenja, ime i prezime, potpis, datum rođenja, spol, druge identifikacijske podatke, kontakt podatke, prebivalište i /ili boravište odnosno drugu adresu za korespondenciju, mjesto rođenja, bračni status, fotografiju, broj ugovora o kreditu i osiguranju, interne identifikacijske oznake, fiskalne brojeve) se otkrivaju Primatelju u vezi s potpisivanjem i izvršavanjem [Ugovora o prijenos]. Osim ovih kategorija osobnih podataka, Primatelj će biti u mogućnosti prikupljati i obrađivati specifične kategorije osobnih podataka uključujući osjetljive podatke (poput rase i nacionalnosti, podatke o zdravlju, članstvo u sindikatu) ili podatke koje se odnosi na kaznene presude i prekršaje, kada je takva obrada potrebna u vezi s pravnim obvezama Primatelja te predmet pravnih mehanizama zaštite Vaših prava i sloboda. Primatelj će također biti ovlašten prikupljati podatke o Vama od trećih osoba, u vezi s ili koje se tiču komercijalnim informacijama, istraživanjem tržišta, izravnih ponuda proizvoda i usluga (svaka nova svrha obrade je predmet adekvatnog informiranja Vas kao ispitanika).

search, direct offers of products and services for each new processing purpose being subject to adequate information to you as data subject).

Any such personal data shall be processed further on by the Assignee as data controller:

- (i) for the purpose of current performance of the Credit/Leasing Agreement and the Security Agreement entered into with you or for the entry into new agreements with you;
- (ii) for the purpose of fulfilling the Assignee's obligations under the applicable laws, regulations, requirements of European Union law, requirements of authorities under applicable laws, including regulatory, administrative, fiscal, prosecution or police authorities; and
- (iii) for the purpose to satisfy the Assignee's legitimate interest to obtain the observance of its contractual rights, arising from the assignment of claims and contracts which is the object of this notice, including, without limitation, starting enforcement.

Furthermore, your personal data shall be processed for purposes similar to those for which the personal data has been initially collected (i.e. the performance of the Credit/Leasing Agreement and of the Security Agreements, the exercise of the Assignee's rights as per such agreements, the management of assigned debtors and collection of debts, maintaining the relationship with you as a debtor, enforcement, litigation claims) and with the observance of all rights provided by the applicable personal data protection regulations.

Assignee will carry out the processing of your personal data manually, or by means of automated, electronic or digital instruments, involving logic tightly connected to the processing purposes and in any case subject to adequate security

Bilo koji takav osobni podatak će dalje biti obrađivan od strane Primatelja kao voditelja obrade podataka:

- (i) u svrhu trenutnog izvršavanja Ugovora o kreditu i Ugovora o osiguranju sklopljenog s Vama ili u svrhu sklapanja novih ugovora s Vama;
- (ii) u svrhu ispunjenja Primateljevih zakonskih obveza, propisa, zahtjeva Prava Europske Unije, zahtjeva nadležnih tijela, uključujući regulatornih, administrativnih, fiskalnih, kaznenih ili policijskih; i
- (iii) u svrhu ispunjenja Primateljevih legitimnih interesa da ima nadzor nad svojim ugovornim pravima, koja proizlaze iz prijenosa tražbina i ugovora koje su predmet ove obavijesti, uključujući, bez ograničenja, iniciranje ovrhe.

Nadalje, Vaši osobni podatci će se obrađivati u svrhu sličnu onoj za koju su se osobni podatci i inicijalno prikupljali (tj. izvršenje Ugovora o kreditu i Ugovora o osiguranju, korištenje Primateljevih prava koja proizlaze iz tih ugovora, upravljanje dužnicima i naplata dugova, održavanje odnosa s Vama kao dužnikom, ovrhu, parnice) i nadzor nad svim pravima koje pružaju propisi o zaštiti osobnih podataka.

Primatelj će obrađivati Vaše osobne podatke ručno, ili putem automatiziranih, elektroničkih ili digitalnih instrumenata, uključujući logiku koja je usko povezana sa svrhama obrade te u svakom slučaju prema adekvatnim sigurnosnim

safeguards. The protection of your data is ensured by the Assignee in relation to all the manners of processing of your personal data.

For the attainment of such purposes, the Assignee can transfer your personal data towards other parties to the extent such transfer of personal data is instrumental for the completion of the Assignee's activities. Assignee shall be entitled to transfer your personal data to affiliated companies, generally for administrative or accounting purposes, or also to third parties in connection with legal or contractual obligations. Assignee will thus transfer your data to debt collection or credit servicing entities, any entities from the same group as the Assignee, companies specialised in financial risk assessment, companies providing banking, financial, payment, payment systems, or treasury services, creditors or investors of the Assignee, entities with whom the Assignee concluded financing or funded (sub-)participation agreements or assignments of receivables in connection with the Credit/Leasing Agreement and/or the Security Agreements, providers of data center hosting, archiving or IT services (including without limitation services related to the Assignee's website or electronic communications services), other contractual partners of the Assignee, companies providing postal services, persons or entities that provide assistance or consulting services to the Assignee, entities providing audit, control, review or certification services in relation to the Assignee's activity, services public authorities, cards issuance entities, insurance and reinsurance companies, providers of financial messaging services, in all cases in accordance with applicable data protection regulations. The abovementioned recipients of your personal data will carry out processing activities on our behalf, as processors, or independently, in capacity as controllers and subject to the applicable privacy law requirements.

The Assignee may also transfer part or all of your personal data abroad, to Member States of the European Union for the attainment of one or more of the above-mentioned purposes. If the Assignee intends to transfer your personal data outside the

mehanizmima. Zaštita Vaših osobnih podataka je osigurana od strane Primatelja u odnosu na sve načine obrade Vaših osobnih podataka.

Kako bi postigao svoje svrhe, Primatelj može prenijeti Vaše osobne podatke drugim strana u mjeri u kojoj je prijenos osobnih podataka instrumentalan za dovršetak Primateljnih aktivnosti. Primatelj će biti ovlašten prenijeti Vaše osobne podatke povezanim društvima, općenito za administrativne ili računovodstvene svrhe, ili također trećim stranama u vezi sa zakonskim ili ugovornim obvezama. Primatelj će stoga prenijeti Vaše podatke društvima koje se bave naplatom dugova ili servisiranjem kredita, bilo kojim društvima koje su članice iste grupe kao i Primatelj, društvima koja se bave procjenom financijskih rizika, društvima koja pružaju kreditne i financijske usluge te usluge naplate i riznice, vjerovnicima ili investitorima Primatelja, društvima s kojima je Primatelj dogovorio financiranje ili prijenos tražbina u vezi s Ugovorom o kreditu i / ili Ugovorom o osiguranju, pružateljima usluga hostinga podataka, arhiviranja ili IT usluga (uključujući, bez ograničenja, usluge u vezi s Primateljnom mrežnom stranicom ili uslugama elektroničke komunikacije), drugim Primateljnim ugovornim partnerima, društvima koje pružaju poštanske usluge, osobama ili društvima koje pružaju pomoć ili konzultacijske usluge Primatelju, revizorima i društvima koja pružaju certificiranje usluga Primateljnih aktivnosti, pružateljima javnih usluga, izdavateljima kartica, društvima koja pružaju usluge osiguranja i re-osiguranja, pružateljima usluga financijskih poruka, u svim slučajevima u skladu s primjenjivim propisima o zaštiti osobnih podataka. Gore navedeni primatelji Vaših osobnih podataka će obrađivati osobne podatke u našu korist, kao izvršitelji obrade, ili samostalno, u svojstvu voditelja obrade u skladu s primjenjivim s primjenjivim propisima o zaštiti osobnih podataka

Primatelj može također prenijeti dio ili sve Vaše osobne podatke u države članice Europske Unije kako bi postigao jednu ili više gore navedenih svrha. Ako Primatelj namjerava prenijeti Vaše osobne podatke izvan Europske Unije, obavijestiti

European Union, it will inform you about such transfer, which shall be performed in any case in accordance with the applicable legal requirements, and, if the case, subject to the applicable standard contractual clauses approved by the European Commission or to binding corporate rules approved by the relevant authorities, or to relevant decisions of the European Commission regarding the adequate safeguards for the transfer, or, in the case of transfers to the United States, to adherence to and observance of the rules of the EU-USA Privacy Shield.

Assignee shall keep your personal data only for the period of time required for the purposes described above. Your personal data may be kept after the termination of the Credit/Leasing Agreement and/or the Security Agreement, in order to comply with administrative or fiscal legal obligations, or for the period of time imposed by law, or for the necessary period to ascertain or exercise specific rights in court. At the end of the storage period in relation to your personal data the Assignee shall delete, destroy or redact your personal data, under safety conditions.

According to the applicable data protection law, you have the right to access (to obtain from us a confirmation that we process your personal data or not and if affirmative, the access to the respective data and the conditions of their processing), intervene, rectify (to request the rectification of the personal data which is inaccurate, completion of incomplete data or erasure of your data in certain cases) or delete your personal data or to restrict the processing of such data, to oppose to the processing of your personal data (in the conditions set forth under the law), the right to data portability (to require and receive your personal data in a structured format, utilized currently and which can be automatically read, and which you can send to another operator, insofar the processing is based on consent or a contract and is performed via automated means) as well as the right not to be subject to an individual automatic decision. If you invoke your right to object to

će Vas o takvom prijenosu, pri čemu će takav prijenos u svakom slučaju biti izvršen u skladu s primjenjivim zakonskom zahtjevima, i, ako je to slučaj, predmet primjenjivih standardnih ugovorne klauzule koje je odobrila Europska Komisija ili obveznih korporativnih pravila koje je odobrilo relevantno tijelo, ili relevantnih odluka Europske Komisije u vezi s adekvatnim zaštitnim mehanizmima za prijenos ili, u slučaju prijenosa u Sjedinjene Američke Države predmet pravila EU-SAD Štita privatnosti.

Primatelj će čuvati Vaše osobne podatke samo za vrijeme koje je potrebno za ispunjenje gore navedenih svrha. Vaši se osobni podatci mogu nastaviti čuvati nakon raskida Ugovora o kreditu i / ili Ugovora o osiguranju, u svrhu sukladnosti s administrativnim i fiskalnim obvezama, ili za period propisan zakonom, ili za period potreban za zaštitu određenih prava pred sudom. Na kraju perioda čuvanja Vaših osobnih podataka Primatelj će obrisati, uništiti ili izmijeniti Vaše osobne podatke, u skladu sa sigurnosnim zahtjevima.

Prema primjenjivima propisima o zaštiti osobnih podataka, imate pravo pristupiti (dobiti potvrdu da obrađujemo odnosno ne obrađujemo Vaše osobne podatke te ako je odgovor potvrđan, pristup predmetnim podacima u uvjetima njihove obrade), umiješati se, izmijeniti (zatražiti izmjenu osobnih podataka koji su netočni, popunjavanje nepotpunih podataka ili u određenim slučajevima brisanje Vaših osobnih podataka) ili izbrisati Vaše osobne podatke ili ograničiti obradu takvih podataka, usprotiviti se obradi Vaših osobnih podataka (pod uvjetima propisanim zakonom), na prijenos osobnih podataka (zatražiti primiti Vaše osobne podatke u strukturiranoj formi, trenutno iskoristive te koje se automatski mogu čitati i koje možete poslati drugom operatoru, ako se obrada temelji na privoli ili ugovoru te se izvršava automatskim sredstvima) kao i pravo da ne budete predmet individualne automatske odluke. Ako iskoristite svoje pravo da se usprotivite obradi, Primatelj

processing, Assignee reserves the possibility to continue the processing activities provided that it has compelling legitimate grounds for the processing that the Assignee believes to override your interests, rights and freedoms, or provided that the processing is required to establish, exercise or defend the Assignee's rights in court.

To exercise these rights you may contact the Assignee's Croatian point of contact by either:

- sending an email to tatjana.stanic@advtrade.com
- calling the number +385 (0) 977461002
- writing to the address Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Croatia

The Assignee wishes to mention that your personal data shall not be object of an automated decision process including profiling.

You also have the right to address the Croatian Personal Data Protection Agency or the Data Protection Authority in Italy and the courts of law.

Furthermore, we inform you that the SGA SpA Data Protection Officer's details are:

Adress: 19 Via San Giacomo, 80133 Naples (Italy), fiscal code and enrolment with the companies' register of Naples no. 05828330638
Tel: +390817601111
Email: sgaspa@pec.sgaspa.it

For any information relating to the Loan Agreement[s] and/ or Security Agreement[s], we are at your disposal at the following contact addresses:

- By email at tatjana.stanic@advtrade.com
- By phone at +385 (0) 977461002

zadržava mogućnost da nastavi s obradom pod uvjetom da ima uvjerljive legitimne interese za obradu za koje Primateelj vjeruje da imaju prednost pred Vašim interesima, pravima i slobodama ili pod uvjetom da je obrada potrebna kako bi se utvrdila, iskoristila ili obranila Primateeljeva prava pred sudom.

Kako biste iskoristili ova prava možete kontaktirati Primateeljevu osobu za kontakt u Hrvatskoj bilo:

- slanjem e-pošte na tatjana.stanic@advtrade.com;
- pozivom na broj +385 (0) 977461002; ili
- pisanim putem na Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Hrvatska

Primateelj napominje da Vaši osobni podatci neće biti predmet automatske obrade uključujući izradu profila.

Također imate pravo obratiti se hrvatskoj Agenciji za zaštitu osobnih podataka ili nadležnom tijelu za zaštitu osobnih podataka u Italiji te nadležnim sudovima.

Uz to, obavještavamo Vas da su podatci službenika za zaštitu osobnih podataka društva SGA S.p.A. sljedeći:

Adresa: 19 Via San Giacomo, 80133 Naples (Italy), fiscal code and enrolment with the companies' register of Naples no. 05828330638;
Telefonski broj: +390817601111
E-pošta: sgaspa@pec.sgaspa.it

Za bilo koju informaciju vezanu uz Ugovor[e] o kreditu i/ ili Ugovore o osiguranju, stojimo Vam na raspolaganju na sljedećim kontaktima:

- Putem E-pošte na tatjana.stanic@advtrade.com
- Putem telefona na broj +385 (0) 977461002

- In writing to Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Croatia

Assignor, through

Alberto Morini (Attorney VB in CAL)
(name, surname and quality of the representative)

Signature 

- Pisanim putem na adresu Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Hrvatska.

Ustupitelj, putem

Alberto Morini (Pravnik VB in CAL),
(ime, prezime i funkcija zastupnika)

Potpis 

Assignee, through

Marcello Annese (Attorney SGA S.P.A.)
(name, surname and quality of the representative)

Signature 

Primatelj, putem

Marcello Annese (Pravnik SGA S.P.A.)
(ime, prezime i funkcija zastupnika)

Potpis 

VENETO BANKA d.d., Zagreb, Draškovićeve 58., OIB: 81712716992, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS: 080003326, zastupana po predsjednici Uprave Dajani Kobeščak i članici Uprave Kitici Mioč (dalje: Cedent)

Veneto Banca S.p.A. in l.c.a., Piazza G.B.Dall'Armi 1., Montebelluna (31044-TV), Italija, OIB: 84716410423, zastupana/o po Fabrizio Viola, Giuliana Scognamiglio i Alessandro Leproux - likvidacijski upravitelji (dalje: Cesionar)

Cedent i Cesionar dalje zajedno: Ugovorne strane,

sklopili su dana 03.01.2018 godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAZBINE (dalje: Ugovor)

Predmet Ugovora **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su dana 04.08.2017. godine sklopile Sporazum o retransferu kredita (dalje: Sporazum), temeljem kojeg su ugovorile uvjete, naknadu i ostala međusobna prava i obveze vezano za prijenos na Cesionara ukupnog portfelja tražbina čiji je imatelj Cedent. U skladu sa člankom 8. Sporazuma, predmet ovog Ugovora je ustup na Cesionara tražbine koje Cedent kao vjerovnik ima prema svom pojedinom dužniku koji su oboje poblize označeni u članku 2. ovog Ugovora, uključujući i prijenos svih sporednih prava, odnosno odgovarajućih sredstava osiguranja koji proizlaze iz predmetne tražbine kako su poblize opisani u članku 3. ovog Ugovora.

Cesus i Tražbina **Članak 2.**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima novčane tražbine prema dužniku **DOMUS AUREA ISTRA d.o.o.**, OIB: 93101089495, Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), Trg javne vage 8 (dalje: Cesus) temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj **KS-044-2014** zaključenog dana 12.03.2014. i Aneksa broj 1 Ugovora o dugoročnom kreditu broj **KS-044-2014** zaključenog dana 09.06.2015., potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 18.06.2015. pod poslovnim brojem **OV-7600/15** (dalje: Ugovor o kreditu).
- (2) Ukupan iznos dospjelih i nenamirenih novčanih tražbina Cedenta prema Cesusu iz Ugovora o kreditu naveden je u izvatku iz poslovnih knjiga Cedenta, koji je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 i čini sastavni dio ovog Ugovora, sa stanjem na dan 31.10.2017 (dalje: Tražbina).

Sredstva osiguranja **Članak 3.**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, u korist Cedenta dana sljedeća sredstva osiguranja:
 - 1 bjanko mjenica Cesus, serijski broj A 05095363,
 - 1 zadužnica Cesus, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Marija Blečić, Pazin, Prolaz Jože Šurana 6, pod poslovnim brojem OV-1482/14,
- (2) Dodatno, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o dugoročnom kreditu u korist Cedenta sklopljeni i:

- Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Marija Blečić iz Pazina, Prolaz Jože Šurana 6, dana 13.03.2014. pod brojem OV-1481/14 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-1080/14, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:
 - k.č.br. 2313/1, površine površine 750 m2 i kat.čest.br. 2313/3 površine 750 m2, upisano u z.k.ul.br. 2099
 - k.č.br. 2322/2, površine 834 m2, ETAŽA 51/100 i ETAŽA 49/100 upisano u z.k.ul.br. 2676, poduložak 1 i poduložak 2
 - k.č.br. 2310/2, površine 847 m2, ETAŽA 48/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 1
 - k.č.br. 2310/1, površine 899 m2, ETAŽA 5/10, upisano u z.k.ul.br. 2657, poduložak 2
- Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 dana 18.06.2015. pod brojem OV-7600/15 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2562/15, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:
 - k.č.br. 2310/2, površine 847 m2, ETAŽA 52/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 2
 k.o. 323675, Kaštelir, kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč Općinskog suda u Puli-Pola;

Sredstva osiguranja navedena u stavku 1. i stavku 2. ovog članka dalje zajedno: **Sredstva osiguranja.**

- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi naplate Tražbine iz Ugovora o kreditu Cedent pokrenuo i/ili sudjeluje u slijedećim postupcima prisilne naplate ili postupcima namirenja vjerovnika:
- postupak predstečajne nagodbe u kojem Cedent sudjeluje kao predstečajni vjerovnik koji se vodi protiv Cesusa kao dužnika pred pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-620/2017

Sudski i izvansudski postupci navedeni u stavku 3. ovog članka dalje zajedno: **Sudski i izvansudski Postupci.**

Ustup Tražbine i sporednih prava Članak 4.

- (1) Ovim Ugovorom, sukladno Sporazumu i pod uvjetima utvrđenim u Sporazumu te sukladno članku 80. i članku 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent ustupa i prenosi na Cesionara svoju Tražbinu, uključujući i ustup i prijenos svih Sredstava osiguranja opisanih u članku 3. ovog Ugovora, kao i prijenos svih drugih sporednih prava koji proizlaze iz Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru, a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.
- (2) Cesionar ustupom Tražbine na temelju ovog Ugovora postaje novi vjerovnik, odnosno isključivi imatelj i nositelj Tražbine te s njom povezanih svih sporednih prava po osnovi Sredstava osiguranja te svih ostalih sporednih prava, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Prijenos Sredstva osiguranja i tabularna izjava

Cedent
V:

Članak 5.

- (1) Cedent izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona, Cedent prenosi na Cesionara zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora kao i sve tražbine i sva prava po običnim zadužnicama i bjanko zadužnicama iz članka 3. ovog Ugovora jer se prijenosom navedenih zadužnica i bjanko zadužnica sa Cedenta na Cesionara u smislu Ovršnog zakona prenose i sva prava koja proizlaze iz njih.
- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje nositelj svih založnih prava i nositelj prenesenog prava vlasništva radi osiguranja (fiducij) opisanih u članku 3. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (3) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika, odnosno novog fiducijarnog vlasnika, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, ishodi u zemljišnim knjigama upis prijenosa svih založnih prava, odnosno svih fiducijarnih prava vlasništva iz članka 3. ovog Ugovora u svoje ime i u svoju korist, a naročito prijenos:
 - založnog prava uknjiženog u korist Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-1080/14 i Z-2562/15, na nekretninama opisanim u čl. 3. ovog Ugovora pod istim prvenstvenim redom.
- (4) Ovim Ugovorom Cedent izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da u svim javnim knjigama, registrima, upisnicima kao što su zemljišne knjige, registri dionica, depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kojeg vodi Financijska agencija, Državni zavod za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske, kao i svim drugim javnim knjigama i očevidnicima u kojima je upisano založno pravo ili kakvo drugo pravo osiguranja u korist Cedenta radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, izvrši upis prijenosa tog prava na svoje ime i u svoju korist.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar ovlašten i obavezan o svom trošku podnijeti zahtjev nadležnim institucijama i tijelima za prijenos svih prethodno opisanih prava iz Sredstava osiguranja te poduzeti sve potrebe aktivnosti i radnje radi provedbe upisa promjene na način da navedena prava umjesto na ime Cedenta glase na ime Cesionara.

Stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima Članak 6.

- (1) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno prenosi na Cesionara sva prava Cedenta koja proizlaze iz Sudskih i Izvansudskih Postupaka navedenih u članku 3. ovog Ugovora te ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora stupi na mjesto Cedenta u svim Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, kao i da Cesionar pokrene i/ili stupi na mjesto Cedenta i u svim drugim postupcima koje Cedent vodi radi realizacije naplate, prisilne naplate i/ili ovrhe Tražbine, uključuje bez ograničenja: ovršni, predstečajni i stečajni postupak, te s time povezane sudske i izvansudske postupke sukladno Ovršnom zakonu, Stečajnom zakonu, Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Zakonu o parničnom postupku i ostalim pozitivnim propisima, bez obzira da li su isti izričito navedeni u Sporazumu ili u ovom Ugovoru.
- (2) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da je Cesionar obavezan o svojem trošku dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode postupci iz prethodnog stavka ovog članka u vezi s prenesenom Tražbinama (sud, javni bilježnik, Financijska agencija, odnosno svako drugo nadležno tijelo), dokaz o izvršenom prijenosu Tražbine s Cedenta na Cesionara, te prijedlog stupanja Cesionara u navedene postupke.

Wf M Olob Wf

3. Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da sve posljedice, kao i sve troškove koji mogu nastati u odnosu na promjenu procesne legitimacije sa Cedenta na Cesionara, u cijelosti snosi Cesionar.
4. Cesionar se obvezuje nadoknaditi Cedentu i sve druge troškove koji mogu nastati u ili u vezi s postupcima, uključujući i troškove odvjetnika, koje bi u prethodno navedenim slučajevima mogli teretiti Cedenta.

Odgovornost za postojanje i naplativost Tražbine Članak 7.

Cedent potvrđuje i odgovara Cesionaru za postojanje Tražbine, ali ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine ili sporednih prava niti za uspješnost prijelaza na Cesionara sporednih prava koja se na njega prenose ovim Ugovorom niti za mogućnost da po osnovi Tražbine Cesionar zamijeni mjesto i poziciju Cedenta u postupcima koji se tiču Tražbine u kojima na bilo koji način sudjeluje ili će sudjelovati Cedent.

Obavještanje Cesusu o ustupu Tražbine Članak 8.

1. Kao Prilog 2 ovom Ugovoru, u skladu s člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, prilaže se i obavijest dužniku (Cesusu) o izvršenoj cesiji koja je sastavljena od strane Cedenta sukladno obrascu obavijesti iz Sporazuma.
2. Cedent je obavezan bez odlaganja po potpisu ovog Ugovora navedenu obavijest uputiti Cesusu.

Potvrda ustupa Članak 9.

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor predstavlja dokaz o ustupu i prijenosu Tražbine i Sredstava osiguranja kao sporednih prava navedenih u ovom Ugovoru s Cedenta na Cesionara, te svih drugih sredstava osiguranja i sporednih prava koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja ustupljene Tražbine, bez obzira da li su ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

Djelomična nevaljanost Ugovora Članak 10.

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobjnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Nadležnost za slučaj spora i mjerodavno pravo Članak 11.

- (1) Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Na sve ostale odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Sporazuma, osim ako zakonom nije izričito propisana isključiva primjena prava Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

du

Završne odredbe
Članak 12.

- 1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
- 2. Ovaj Ugovor sklapa se na hrvatskom i engleskom jeziku, time da je u slučaju tumačenja prednosti Ugovora ili u slučaju spora, obvezujuća hrvatska verzija.
- 3. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima. Ovaj Ugovor ovjerit će se kod javnog bilježnika. Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

ZA CEDENTA
VENETO BANKA d.d.

Jasna Koblašćak
Jasna Koblašćak, predsjednica Uprave
Olga Mioč
Olga Mioč, članica Uprave

VENETO BANKA d.d.
ZAGREB
11

ZA CESIONARA
Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.

Fabrizio Viola
Fabrizio Viola, Likvidator
Gilijana Scognamiglio
Gilijana Scognamiglio, Likvidator
Alessandro Leproux
Alessandro Leproux, Likvidator

Ja, javni bilježnik **VLASTA ZAJEC**, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,

potvrđujem da je stranka:

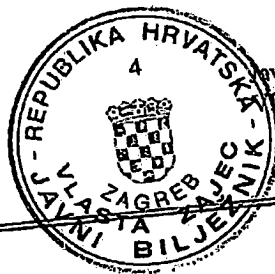
DAJANA KOBEŠČAK, OIB 69075828430, SESVETE, GRAD ZAGREB, TUPEKOVA
ULICA 16 K, kao predsjednik uprave **VENETO BANKA d.d.**, MBS: 080003326, OIB:
81712716992, Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeve 58, priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 110047139 PP Sesvete. Ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan

KITICA MIOČ, OIB 13249600586, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA LAVOSLAVA
ŠVARCA 7, kao član uprave **VENETO BANKA d.d.**, MBS: 080003326, OIB: 81712716992,
Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeve 58, priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
112674447 PU Zagrebačka. 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 20,00 kuna.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za
PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-59/2018
Zagreb, 03.01.2018.



Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC

ZA JAVNOBILJEŽNIČKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
MATEA MARKESINA

PRILOG 1
IZVADAK IZ KNJIGE POSLOVNIH UDJELA CEDENTA

VENETO BANKA

Grupa uštednih banaka

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 31.10.2017. godine
DOMUS AUREA ISTRA d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano),
 OIB: 93101089495

Korisnik kredita i založni dužnik: **DOMUS AUREA ISTRA d.o.o.** Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB: 93101089495,
 Zastupnik: **IVAN KUFTIĆ**, Kožljak, Kožljak 140, OIB: 58442680749

Temačjem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o osiguranju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 12.10.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	421.357,83	3.163.517,09
Redovna kamata po kreditu	31.244,62	234.581,83
Zatezna kamata po kreditu	4,46	33,48
Troškovi opomene	0,00	0,00
Uplatnada	40,09	301,00
Ukupan dug	452.647,00	3.398.433,40

Temačjem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	1.986.445,15	14.914.053,40
Redovna kamata po kreditu	172.542,28	1.295.432,08
Zatezna kamata po kreditu	5,12	38,44
Troškovi opomene	0,00	0,00
Uplatnada	39,98	300,07
Ukupan dug	2.159.032,53	16.209.823,99

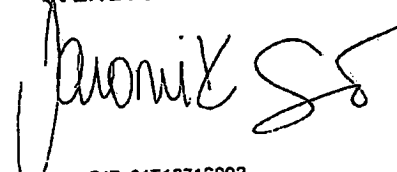
Stanje duga u HRK izračunato je u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 31.10.2017.

Ukupni dug je potrebno izvršiti u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan 31.10.2017.

Zagreb, 08.12.2017.

VENETO BANKA d.d.
 ZAGREB

VENETO BANKA d.d.



MBS kod Trgovačkog suda u Zagrebu: 080003326 - OIB: 81712716992

SWIFT CCBZHR2X - IBAN HR22 2381 0991 0111 1111 6

Temeljni kapital u iznosu od 597.032.000,00 kuna (na dan 23. 12. 2016.) uplaćen u cijelosti.

Temeljni kapital podijeljen je na 5.970.320 dionica, svake u nominalnom iznosu od 100,00 kuna.

Upravljački odbor: predsjednik, Mihael Banić

LOG 2.
EST CESUSU

Veneto Banca S.p.A. in l.c.a., Piazza G.B.Dall'Armi 1., Montebelluna (31044-TV), Italija, OIB: 84716410423, zastupana po Alberto Morini, u njegovom svojstvu punomoćnika temeljem punomoći izdane od strane likvidacijskih upravitelja Leproux Alessandro i Scognamiglio Giuilana (dalje: Cedent)

i

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.p.A., dioničko društvo, s jednim dioničarom, sa sjedištem u Via San Giacomo, 19, 80133 Napulj (Italija), OIB: 17779370167, temeljni kapital u iznosu EUR 3.000.000,00 (tri milijuna eura) uplaćen u cijelosti, porezni broj i broj upisa u registar trgovačkih društava u Napulju: 05828330638, jedini dioničar, Talijansko ministarstvo gospodarstva i financija, upisano u registar financijskih posrednika u skladu s člankom 106 talijanskog Zakona o bankama, djelujući u ime i za račun izdvojene imovine ("*patrimonio destinato*") "Gruppo Veneto", osnovano talijanskim Dekretom Ministarstva br. 221, od 22. veljače 2018., prema članku 5 stavak 5 talijanskog Zakonodavnog Dekreta br. 99 od 25. lipnja 2017., pretvorenog u talijanski Zakon br. 121 od 31. srpnja 2017. ("Zakonodavni Dekret 99/2017"), zastupana po Advancing trade d.o.o., Slovenska 54, 1000 Ljubljana, OIB: 29240622546, kojeg zastupa direktor Matjaž Car, OIB: 33628238277, u svojstvu punomoćnika temeljem punomoći izdane sa strane glavne izvršne direktorice Marina Natale (dalje: Cesionar)

Cedent i Cesionar dalje zajedno: Ugovorne strane,

sklopili su dana 04.12.2018. godine sjedeći

UGOVOR O USTUPU TRAZBINE (dalje: Ugovor)

Predmet Ugovora Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su dana 11.04.2018. godine sklopile Sporazum o retransferu kredita (dalje: Sporazum), koji je stupio na snagu 1.07.2018, temeljem kojeg su ugovorile uvjete, naknadu i ostala međusobna prava i obveze vezano za prijenos na Cesionara ukupnog portfelja tražbina čiji je imatelj Cedent. U skladu sa Sporazumom, predmet ovog Ugovora je ustup na Cesionara tražbine koje Cedent kao vjerovnik ima prema svom pojedinom dužniku koji su oboje pobliže označeni u članku 2. ovog Ugovora, uključujući i prijenos svih sporednih prava, odnosno odgovarajućih sredstava osiguranja koji proizlaze iz predmetne tražbine kako su pobliže opisani u članku 3. ovog Ugovora.

Cesus i Tražbina Članak 2.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima novčane tražbine prema dužniku **DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.**, OIB: 93101089495, Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), Trg javne vage 8 (dalje: Cesus) temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj **KS-044-2014** zaključenog dana 12.03.2014. i Aneksa broj 1 Ugovora o dugoročnom kreditu broj **KS-044-2014** zaključenog dana 09.06.2015., potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 18.06.2015. pod poslovnim brojem OV-7600/15 (dalje: Ugovor o kreditu).
- (2) Ukupan iznos dospjelih i nenamirenih novčanih tražbina Cedenta prema Cesusu iz Ugovora o kreditu naveden je u izvatku iz poslovnih knjiga Veneto banke d.d., Zagreb, Draškovićeve 58., OIB: 81712716992, (vjerovnik, koji je prethodno ustupio tražbinu Cedentu), koji je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 i čini sastavni dio ovog Ugovora, sa stanjem na dan 31.10.2017 (dalje: Tražbina).

Sredstva osiguranja
Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu u korist Cedenta dana sljedeća sredstva osiguranja:

- 1 bjanko mjenica Cesusa, serijski broj A 05095363,
- 1 zadužnica Cesusa, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Marija Blečić, Pazin, Prolaz Jože Šurana 6, pod poslovnim brojem OV-1482/14,

(2) Dodatno, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o dugoročnom kreditu u korist Cedenta sklopljeni i:

- Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Marija Blečić iz Pazina, Prolaz Jože Šurana 6, dana 13.03.2014. pod brojem OV-1481/14 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-1080/14, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:
 - k.č.br. 2313/1, površine površine 750 m2 i kat.čest.br. 2313/3 površine 750 m2, upisano u z.k.ul.br. 2099
 - k.č.br. 2322/2, površine 834 m2, ETAŽA 51/100 i ETAŽA 49/100 upisano u z.k.ul.br. 2676, poduložak 1 i poduložak 2
 - k.č.br. 2310/2, površine 847 m2, ETAŽA 48/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 1
 - k.č.br. 2310/1, površine 899 m2, ETAŽA 5/10, upisano u z.k.ul.br. 2657, poduložak 2
 - Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I dana 18.06.2015. pod brojem OV-7600/15 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pod poslovnim brojem Z-2562/15, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:
 - k.č.br. 2310/2, površine 847 m2, ETAŽA 52/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 2
- k.o. 323675, Kaštelir, kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč Općinskog suda u Puli-Pola;

Sredstva osiguranja navedena u stavku 1. i stavku 2. ovog članka dalje zajedno: **Sredstva osiguranja.**

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi naplate Tražbine iz Ugovora o kreditu Cedent pokrenuo i/ili sudjeluje u slijedećim postupcima prisilne naplate ili postupcima namirenja vjerovnika:

- postupak predstečajne nagodbe u kojem Cedent sudjeluje kao predstečajni vjerovnik koji se vodi protiv Cesusa kao dužnika pred pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-620/2017

Sudski i izvansudski postupci navedeni u stavku 3. ovog članka dalje zajedno: **Sudski i izvansudski Postupci.**

**Ustup Tražbine i sporednih prava
Članak 4.**

- (1) Ovim Ugovorom, sukladno Sporazumu i pod uvjetima utvrđenim u Sporazumu te sukladno članku 80. i članku 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent ustupa i prenosi na Cesionara svoju Tražbinu, uključujući i ustup i prijenos svih Sredstava osiguranja opisanih u članku 3. ovog Ugovora, kao i prijenos svih drugih sporednih prava koji proizlaze iz Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru, a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.
- (2) Cesionar ustupom Tražbine na temelju ovog Ugovora postaje novi vjerovnik, odnosno isključivi imatelj i nositelj Tražbine te s njom povezanih svih sporednih prava po osnovi Sredstava osiguranja te svih ostalih sporednih prava, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

**Prijenos Sredstva osiguranja i tabularna izjava
Članak 5.**

- (1) Cedent izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona, Cedent prenosi na Cesionara zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora kao i sve tražbine i sva prava po običnim zadužnicama i bjanko zadužnicama iz članka 3. ovog Ugovora jer se prijenosom navedenih zadužnica i bjanko zadužnica sa Cedenta na Cesionara u smislu Ovršnog zakona prenose i sva prava koja proizlaze iz njih.
- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje nositelj svih založnih prava i nositelj prenesenog prava vlasništva radi osiguranja (fiducij) opisanih u članku 3. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (3) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika, odnosno novog fiducijarnog vlasnika, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, ishodi u zemljišnim knjigama upis prijenosa svih založnih prava, odnosno svih fiducijarnih prava vlasništva iz članka 3. ovog Ugovora u svoje ime i u svoju korist, a naročito prijenos:
 - založnog prava uknjiženog u korist Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, **pod poslovnim brojem Z-1080/14 i Z-2562/15**, na nekretninama opisanim u čl. 3. ovog Ugovora pod istim prvenstvenim redom.
- (4) Ovim Ugovorom Cedent izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da u svim javnim knjigama, registrima, upisnicima kao što su zemljišne knjige, registri dionica, depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kojeg vodi Financijska agencija, Državni zavod za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske, kao i svim drugim javnim knjigama i očevidnicima u kojima je upisano založno pravo ili kakvo drugo pravo osiguranja u korist Cedenta radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, izvrši upis prijenosa tog prava na svoje ime i u svoju korist.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar ovlašten i obvezan o svom trošku podnijeti zahtjev nadležnim institucijama i tijelima za prijenos svih prethodno opisanih prava iz Sredstava osiguranja te poduzeti sve potrebe aktivnosti i radnje radi provedbe upisa promjene na način da navedena prava umjesto na ime Cedenta glase na ime Cesionara.

Stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima **Članak 6.**

- Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno prenosi na Cesionara sva prava Cedenta koja proizlaze iz Sudskih i Izvansudskih Postupaka navedenih u članku 3. ovog Ugovora te ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora stupi na mjesto Cedenta u svim Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, kao i da Cesionar pokrene i/ili stupi na mjesto Cedenta i u svim drugim postupcima koje Cedent vodi radi realizacije naplate, prisilne naplate i/ili ovrhe Tražbine, što uključuje bez ograničenja: ovršni, predstečajni i stečajni postupak, te s time povezane sudske i izvansudske postupke sukladno Ovršnom zakonu, Stečajnom zakonu, Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Zakonu o parničnom postupku i ostalim pozitivnim propisima, bez obzira da li su isti izričito navedeni u Sporazumu ili u ovom Ugovoru.
- 2) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da je Cesionar obavezan o svojem trošku dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode postupci iz prethodnog stavka ovog članka u vezi s prenesenom Tražbinama (sud, javni bilježnik, Financijska agencija, odnosno svako drugo nadležno tijelo), dokaz o izvršenom prijenosu Tražbine s Cedenta na Cesionara, te prijedlog stupanja Cesionara u navedene postupke.
- 3) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da sve posljedice, kao i sve troškove koji mogu nastati u odnosu na promjenu procesne legitimacije sa Cedenta na Cesionara, u cijelosti snosi Cesionar.
- 4) Cesionar se obvezuje nadoknaditi Cedentu i sve druge troškove koji mogu nastati u ili u svezi s postupcima, uključujući i troškove odvjetnika, koje bi u prethodno navedenim slučajevima mogli teretiti Cedenta.

Odgovornost za postojanje i naplativost Tražbine **Članak 7.**

Cedent potvrđuje i odgovara Cesionaru za postojanje Tražbine, ali ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine ili sporednih prava niti za uspješnost prijelaza na Cesionara sporednih prava koja se na njega prenose ovim Ugovorom niti za mogućnost da po osnovi Tražbine Cesionar stupi na mjesto i poziciju Cedenta u postupcima koji se tiču Tražbine u kojima na bilo koji način sudjeluje ili će sudjelovati Cedent.

Obavješćavanje Cesususa o ustupu Tražbine **Članak 8.**

- 1) Kao Prilog 2 ovom Ugovoru, u skladu s člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, prilaže se i obavijest dužniku (Cesusu) o izvršenoj cesiji koja je sastavljena od strane Cedenta sukladno obrascu obavijesti iz Sporazuma.
- 2) Cedent je obavezan bez odlaganja po potpisu ovog Ugovora navedenu obavijest uputiti Cesusu.

Potvrda ustupa **Članak 9.**

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor predstavlja dokaz o ustupu i prijenosu Tražbine i Sredstava osiguranja kao sporednih prava navedenih u ovom Ugovoru s Cedenta na Cesionara, te svih drugih sredstava osiguranja i sporednih prava koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja ustupljene Tražbine, bez obzira da li su ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

**Djelomična nevaljanost Ugovora
Članak 10.**

U slučaju koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

**Nadležnost za slučaj spora i mjerodavno pravo
Članak 11.**

- 1) Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Na sve ostale sporove koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Sporazuma, osim ako zakonom nije izriječno propisana isključiva primjena prava Republike Hrvatske.
- 2) U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

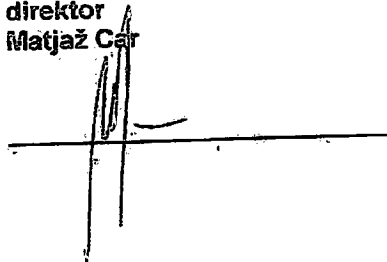
**Završne odredbe
Članak 12.**

- 1) Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
- 2) Ovaj Ugovor sklapa se na hrvatskom i engleskom jeziku, time da je u slučaju tumačenja odredbi Ugovora ili u slučaju spora, obvezujuća hrvatska verzija.
- 3) U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima. Ovaj Ugovor ovjerit će se kod javnog bilježnika. Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

ZA CEDENTA
Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.
Zastupano po punomoćniku
Alberto Morini



ZA CESIONARA
SGA S.p.A.
Zastupano po punomoćniku
Advancing trade d.o.o.
direktor
Matjaž Čar



Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je stranka:

VENETO BANCA SOCIETÀ PER AZIONI in Liquidazione Coatta Amministrativa, OIB 84716410423, Italija, Montebelluna (TV), Via Feltrina Sud, 250 (ranije na adresi: Piazza G.B. Dall'Armi 1), zastupano po punomoćniku: **ALBERTO MORINI, ITALIJA, MILANO, Washington Giorgio 98**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br AV0275822 Republika Italija, Comune di Milano, a ovlaštenje za potpisivanje utvrđeno je uvidom u ovjerenu presliku Specijalne Punomoći društva Veneto Banca Società per Azioni u prisilnoj administrativnoj likvidaciji koja je sačinjena po javnom bilježniku dr. Marco Anellino, javnom bilježniku iz Rima, pod brojem 637, broj u zbirci 496, dana 27.03.2018. godine s Apostilleom zemlje Italije pod brojem 1878/2, od dana 29.03.2018. godine, te u ovjerenu presliku prijevoda iste Punomoći, koji je prijevod sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski, francuski i talijanski jezik Ani Cerovski, pod brojem OV-ETH-119/18, dana 25.04.2018. godine, a koja je ovjerena preslika sačinjena po javnom bilježniku Vladimiru Marčinku iz Zagreba, Palmotićeve 43a, pod brojem OV-2384/2018, dana 25.04.2018. godine.

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.P.A., OIB 17779370167, Italija, 80133 Napulj, Via San Giacomo 19, zastupano po punomoćniku: **ADVANCING TRADE**, društva za finansično svetovanje in posredništvo d.o.o., OIB 29240622546, Republika Slovenija, Ljubljana, Slovenska cesta 54, kojeg zastupa direktor: **MATJAŽ CAR**, OIB 33628238277, Republika Slovenija, Ljubljana, Poljanski Nasip 12, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB1111998 Republika Slovenija, UE Ljubljana, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Ispis iz sudskog/poslovnog registra trgovačkih društava koji se vodi kod Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidencije in storitve (AJPES) za društvo Advancing trade d.o.o., na dan 03.12.2018. godine, te uvidom u Punomoć društva **SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.P.A.**, dioničko društvo sa sjedištem u Italiji, 80133 Napulj, Via San Giacomo 19, OIB: 17779370167, na kojoj je potpis gde. Marine Natale, u svojstvu direktora u ime i za račun društva **SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.P.A.** ovjeren po javnom bilježniku dott. Angelo Busani, javnom bilježniku iz Milana, Via Turati 12, pod brojem ovjere 42773, dana 06.08.2018. godine s Apostilleom zemlje Italije pod brojem 12125, od dana 08.08.2018. godine, te u ovjereni prijevod iste Punomoći koji je sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski, francuski i talijanski jezik Ani Cerovski, pod brojem OV-ETH-230/18, dana 24.10.2018. godine.

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 za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-16489/2018
Zagreb, 10.12.2018.

Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC



PRILOG 1
IZVAJAK IZ KNJIGE POSLOVNIH UDJELA VJEROVNIKA, KOJI JE PRETHODNO USTUPIO
TRAŽBINU CEDENTU

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 31.10.2017. godine
DOMUS AUREA ISTRÁ d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano),
OIB: 93101089495

Korisnik kredita i založni dužnik: DOMUS AUREA ISTRÁ d.o.o. Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB: 93101089495,
Zamac platac: IVAN KUFTIĆ, Kožljak, Kožljak 140, OIB: 58442680749

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	421.357,83	3.163.517,09
Redovna kamata po kreditu	31.244,62	234.581,83
Zatezna kamata po kreditu	4,46	33,48
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	40,09	301,00
Ukupan dug	452.647,00	3.398.433,40

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	1.986.445,15	14.914.053,40
Redovna kamata po kreditu	172.542,28	1.295.432,08
Zatezna kamata po kreditu	5,12	38,44
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	39,98	300,07
Ukupan dug	2.159.032,53	16.209.823,99

Stanje duga u HRK izračunato je u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 31.10.2017.
Uplatu je potrebno izvršiti u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

U Zagrebu, 08.12.2017.

VENETO BANKA d.d.

PRILOG 2
OBAVIJEST CESUSU

DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O.
TRG JAVNE VAGE 8
52215 VODNJAN
HRVATSKA

SCHEDULE 11

FORM OF NOTIFICATION LETTER

NOTICE

OBAVIJEST

Date: 4.9.2018

Datum: 4.9.2018

To: DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O., TRG JAVNE VAGE 8, 52215 VODNJAN, HRVATSKA, OIB: 93101089495, as assigned [debtor/co-debtor/guarantor etc.] (the "Assigned Debtor")

Prima: DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O., TRG JAVNE VAGE 8, 52215 VODNJAN, HRVATSKA, OIB: 93101089495, kao [dužnik/suđuznik/jamac itd.] ("Dužnik")

From: Veneto Banca S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa, as assignor (the "Assignor")
250, Via Feltrina Sud, 31044 Montebelluna (TV), Italia, fiscal code and registration number under the Companies Register of Treviso: 0020874026
E-mail:venetobancaspa.inliquidazioneca@cert.venetobanca.it

Od: Veneto Banca S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa, kao ustupitelj ("Ustupitelj")
250, Via Feltrina Sud, 31044 Montebelluna (TV), Italia, fiskalnog broja i registracijskog broja pod Registar trgovačkih društava Treviso
E-pošta:venetobancaspa.inliquidazioneca@cert.venetobanca.it

From: SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A., through and on behalf of the Segregated Estate ("Patrimonio destinato") "Gruppo Veneto", as assignee (the "Assignee")
Address: 19 Via San Giacomo, 80133 Naples (Italy), fiscal code and enrolment with the companies' register of Naples no. 05828330638
Telephone: +390817601111
Fax no: +390283623359
E-mail: sgaspa@pec.sgaspa.it

Od: SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A., putem i za račun Segregirane Imovine ("Patrimonio destinato") "Gruppo Veneto", kao primatelj ("Primatelj")
Adresa: 19 Via San Giacomo, 80133 Napoli (Italija), upisano u trgovački registar Napulja pod brojem 05828330638
Telefon: +390817601111
Broj faksa: +390283623359
E-pošta: sgaspa@pec.sgaspa.it

Re: Notification of assignment of the receivables arising from the following agreements, as subsequently amended and/or supplemented

Predmet: Obavijest o ustupu tražbina koje proizlaze iz sljedećih ugovora, kako su naknadno izmijenjeni i/ili dopunjeni

Dear Sir / Dear Madam

Poštovani/a

Pursuant to the relevant provisions of the Civil Code of Obligations, Croatian Consumer Credit Act and:

Sukladno relevantnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, Zakona o potrošačkom kreditiranju i:

(i) the Assignment and Transfer Agreement concluded on 11 April 2018 between the Assignor and the Assignee and which has full effects starting from 1 July 2018 (the "Agreement"),

(i) Ugovora o prijenosu koji su dana 11 travanj 2018 sklopili Ustupitelj i Primatelj i koji je na snazi od 1 srpanj 2018 ("Ugovor"),

we hereby notify you that the Assignor has assigned in favour of the Assignee its rights and receivables arising out of or in connection with the (i) loan agreement[s], as subsequently amended and/or supplemented (if applicable), which you have entered into with Veneto banka d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeveva 58, PIN: 81712716992 (the "Loan Agreement[s]") and which Loan Agreement[s] have been (a) classified as 'non performing exposures' as at 30 June 2017 or which have been reclassified as such following such date and (b) assigned by Veneto banka d.d. to the Assignor on of what you have been duly notified about in writing, as well as (ii) all security agreements and / or guarantees and / or other collaterals securing full and punctual performance of rights and receivables stemming from the Loan Agreement[s] (the "Security Agreement[s]").

ovime Vas obavještavamo da je Ustupitelj ustupio u korist Primatelja sva i bilo koja prava i tražbine koje proizlaze iz ili su u vezi s (i) ugovor[om/ima], kako su naknadno izmijenjeni i/ili dopunjeni (ako je primjenjivo), koj[i/e] ste sklopili s Veneto bankom d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeveva 58, OIB: 81712716992 ("Ugovor[i] o kreditu"), a koji Ugovor[i] o kreditu su bili (a) klasificirani kao 'neprihodujuća izloženost' od 30. lipnja 2017. ili su prekvalificirani kao takvi nakon tog datuma i (b) ustupljeni od strane Veneto banke d.d. Ustupitelju dana o čemu ste bili uredno obaviješteni u pisanom obliku, kao i (ii) svim ugovorima o osiguranju i / ili garancijama i /ili drugim osiguranjima kojima se osigurava potpuno i pravovremeno ispunjenje prava i tražbina koja proizlaze iz Ugovora o kreditu ["Ugovori o osiguranju"].

The Assignee has as appointed representative Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, with its registered office in Ljubljana, Republic of Slovenia, registered with the court register of the District Court of Ljubljana under number 2091577000 (the "Representative").

Primatelj je imenovao predstavnika Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, koji je osnovan i posluje sa sjedištem u Ljubljani, Republika Slovenija, upisan u sudski registar Okružni sud u Ljubljani pod brojem 2091577000 ("Predstavnik").

Your payments under the Loan Agreements and/or the Security Agreements

Vaša plaćanja na temelju Ugovora o kreditu i/ili Ugovora o osiguranju

In accordance with the provision of the Civil Code of Obligations and the Croatian Consumer Credit Act, you are hereby requested to make to the Assignee all the payments due by you under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s], including, without limitation, all payments currently due and payable or which will become due and payable, interests and benefits and any other amounts payable or to be payable, by you as Assigned Debtor, the payment to the Assignee being the only valid method of discharging you of your obligations under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s].

U skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o potrošačkom kreditiranju, ovime od Vas tražimo da, kao Dužnik, plaćate Primatelju sve iznose koje dugujete na temelju Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju, uključujući, bez ograničenja, sva plaćanja koja jesu ili će biti dospjela i plativa, kamate i koristi te bilo kakve druge iznose koji se trebaju ili će se trebati platiti s Vaše strane, pri čemu je plaćanje Primatelju jedini valjani način ispunjenja Vaših obveza iz Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju.

Therefore, as of the date of this notification, we hereby notify you, in your capacity of Assigned Debtor, to pay all the amounts payable under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s] exclusively to the following bank account:

Stoga Vas, u Vašem svojstvu Dužnika, ovime obavještujemo da ste od datuma ove obavijesti dužni plaćati sve iznose plative na temelju Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju, isključivo na sljedeći bankovni račun:

IBAN Code: HR63 2340 0091 1700 1610 2

IBAN: HR63 2340 0091 1700 1610 2

Opened with: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Croatia

otvoren kod: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska

BIC (SWIFT code): PBZGHR2X

BIC (SWIFT adresa): PBZGHR2X

Account holder: SGA S.P.A., 19 Via San Giacomo, 80133 Naples, Italy

Vlasnik/nositelj računa: SGA S.P.A., 19 Via San Giacomo, 80133 Napulj, Italija

Pursuant to the provisions of article 82 of the Civil Code of Obligations, as of the date of this notice, you can only discharge your payment obligations under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s] by transferring the amounts payable thereunder to the account above mentioned, or in accordance with the instructions given by the Assignee.

Sukladno odredbama članka 82. Zakona o obveznim odnosima, od datuma ove obavijesti stoji obveza plaćanja iz Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju možete ispunjavati jedino na način da iznose koje dugujete na kreditu platite na gore navedeni račun u skladu s uputama Primatelja.

If for any reason whatsoever the payment is made, instead to or for the benefit of the Assignee, to or for the benefit of the Assignor, you hereby

Ako plaćanje iz bilo kojeg razloga bude izvršeno Ustupitelju ili u korist Ustupitelja, a ne Primatelju ili u korist Primatelja, ovime obavještavamo vas

irrevocably and unconditionally authorize the Assignor to transfer, without the need to notify you or seek your consent, the full amount of payment to the Assignee.

The Assignee may exercise its rights under the Loan Agreement[s] and related Security Agreement[s] assigned to it either directly, in its own name and behalf, or through an attorney-in-fact, according to the instructions that you may receive from the Assignee.

Until further notice, Advancing Trade, as Representative, shall collect amounts owed under the Credit Agreements, for and on behalf of the Assignee.

Protection of your personal data

As a result of the aforementioned Assignment Agreement, the personal data provided by you to VB in CAL, in your capacity as borrower or guarantor/co-debtor/aval guarantor in connection with the entry into the Credit/Leasing Agreement and/or of the Security Agreements (which might include, without limitation, name and surname, signature, date of birth, sex, other identification data, contact data, domicile/correspondence address if different than domicile, place of birth, marital status, photo, number of credit agreement and security agreement, internal identification codes, fiscal code) are disclosed to the Assignee in connection with the execution and performance of the Assignment and Transfer Agreement. Other than these categories of personal data, Assignee will be able to collect and process specific categories of personal data including sensitive data (such as racial or ethnic origin, health data, trade union membership) or data related to your criminal convictions and offences, when such processing is required in connection with legal obligations of the Assignee and subject to legal safeguards for your rights and freedoms. Assignee will also be entitled to acquire personal data in your regard from third parties, in connection with or consisting of commercial information, market

bezuvjetno ovlašćujete Ustupitelja da, bez daljnjih obavijesti i Vaše suglasnosti, prenese puni iznos takvog plaćanja na Primatelja.

Primatelj može ostvarivati ustupljena prava iz Ugovora o kreditu i povezan[og/ih] Ugovora o osiguranju bilo izravno u vlastito ime i za vlastiti račun ili putem punomoćnika, u skladu s uputama koje Vam Primatelj može poslati.

Advancing Trade će kao Predstavnik do daljnjega naplaćivati potraživanja koja proizlaze iz Ugovora o kreditu, u ime i korist Primatelja.

Zaštita vaših osobnih podataka

Slijedom sklopljenog Ugovora, osobni podatci koje ste dostavili Ustupitelju, u svojstvu dužnika ili jamca/sudužnika u vezi sa sklapanjem Ugovora o kreditu i /ili Ugovora o osiguranju (koji mogu uključivati, bez ograničenja, ime i prezime, potpis, datum rođenja, spol, druge identifikacijske podatke, kontakt podatke, prebivalište i /ili boravište odnosno drugu adresu za korespondenciju, mjesto rođenja, bračni status, fotografiju, broj ugovora o kreditu i osiguranju, interne identifikacijske oznake, fiskalne brojeve) se otkrivaju Primatelju u vezi s potpisivanjem i izvršavanjem [Ugovora o prijenos]. Osim ovih kategorija osobnih podataka, Primatelj će biti u mogućnosti prikupljati i obrađivati specifične kategorije osobnih podataka uključujući osjetljive podatke (poput rase i nacionalnosti, podatke o zdravlju, članstvo u sindikatu) ili podatke koje se odnosi na kaznene presude i prekršaje, kada je takva obrada potrebna u vezi s pravnim obvezama Primatelja te predmet pravnih mehanizama zaštite Vaših prava i sloboda. Primatelj će također biti ovlašten prikupljati podatke o Vama od trećih osoba, u vezi s ili koje se tiču komercijalnim informacijama, istraživanjem tržišta, izravnih ponuda proizvoda i usluga (svaka nova svrha obrade je predmet adekvatnog informiranja Vas kao ispitanika).

search, direct offers of products and services for each new processing purpose being subject to adequate information to you as data subject).

Any such personal data shall be processed further on by the Assignee as data controller:

- (i) for the purpose of current performance of the Credit/Leasing Agreement and the Security Agreement entered into with you or for the entry into new agreements with you;
- (ii) for the purpose of fulfilling the Assignee's obligations under the applicable laws, regulations, requirements of European Union law, requirements of authorities under applicable laws, including regulatory, administrative, fiscal, prosecution or police authorities; and
- (iii) for the purpose to satisfy the Assignee's legitimate interest to obtain the observance of its contractual rights, arising from the assignment of claims and contracts which is the object of this notice, including, without limitation, starting enforcement.

Furthermore, your personal data shall be processed for purposes similar to those for which the personal data has been initially collected (i.e. the performance of the Credit/Leasing Agreement and of the Security Agreements, the exercise of the Assignee's rights as per such agreements, the management of assigned debtors and collection of debts, maintaining the relationship with you as a debtor, enforcement, litigation claims) and with the observance of all rights provided by the applicable personal data protection regulations.

Assignee will carry out the processing of your personal data manually, or by means of automated, electronic or digital instruments, involving logic tightly connected to the processing purposes and in any case subject to adequate security

Bilo koji takav osobni podatak će dalje biti obrađivan od strane Primatelja kao voditelja obrade podataka:

- (i) u svrhu trenutnog izvršavanja Ugovora o kreditu i Ugovora o osiguranju sklopljenog s Vama ili u svrhu sklapanja novih ugovora s Vama;
- (ii) u svrhu ispunjenja Primateljevih zakonskih obveza, propisa, zahtjeva Prava Europske Unije, zahtjeva nadležnih tijela, uključujući regulatornih, administrativnih, fiskalnih, kaznenih ili policijskih; i
- (iii) u svrhu ispunjenja Primateljevih legitimnih interesa da ima nadzor nad svojim ugovornim pravima, koja proizlaze iz prijenosa tražbina i ugovora koje su predmet ove obavijesti, uključujući, bez ograničenja, iniciranje ovrhe.

Nadalje, Vaši osobni podatci će se obrađivati u svrhu sličnu onoj za koju su se osobni podatci i inicijalno prikupljali (tj. izvršenje Ugovora o kreditu i Ugovora o osiguranju, korištenje Primateljevih prava koja proizlaze iz tih ugovora, upravljanje dužnicima i naplata dugova, održavanje odnosa s Vama kao dužnikom, ovrhu, parnice) i nadzor nad svim pravima koje pružaju propisi o zaštiti osobnih podataka.

Primatelj će obrađivati Vaše osobne podatke ručno, ili putem automatiziranih, elektroničkih ili digitalnih instrumenata, uključujući logiku koja je usko povezana sa svrhama obrade te u svakom slučaju prema adekvatnim sigurnosnim

safeguards. The protection of your data is ensured by the Assignee in relation to all the manners of processing of your personal data.

For the attainment of such purposes, the Assignee can transfer your personal data towards other parties to the extent such transfer of personal data is instrumental for the completion of the Assignee's activities. Assignee shall be entitled to transfer your personal data to affiliated companies, generally for administrative or accounting purposes, or also to third parties in connection with legal or contractual obligations. Assignee will thus transfer your data to debt collection or credit servicing entities, any entities from the same group as the Assignee, companies specialised in financial risk assessment, companies providing banking, financial, payment, payment systems, or treasury services, creditors or investors of the Assignee, entities with whom the Assignee concluded financing or funded (sub-)participation agreements or assignments of receivables in connection with the Credit/Leasing Agreement and/or the Security Agreements, providers of data center hosting, archiving or IT services (including without limitation services related to the Assignee's website or electronic communications services), other contractual partners of the Assignee, companies providing postal services, persons or entities that provide assistance or consulting services to the Assignee, entities providing audit, control, review or certification services in relation to the Assignee's activity, services public authorities, cards issuance entities, insurance and reinsurance companies, providers of financial messaging services, in all cases in accordance with applicable data protection regulations. The abovementioned recipients of your personal data will carry out processing activities on our behalf, as processors, or independently, in capacity as controllers and subject to the applicable privacy law requirements.

The Assignee may also transfer part or all of your personal data abroad, to Member States of the European Union for the attainment of one or more of the above-mentioned purposes. If the Assignee intends to transfer your personal data outside the

mehanizmima. Zaštita Vaših osobnih podataka je osigurana od strane Primatelja u odnosu na sve načine obrade Vaših osobnih podataka.

Kako bi postigao svoje svrhe, Primatelj može prenijeti Vaše osobne podatke drugim strana u mjeri u kojoj je prijenos osobnih podataka instrumentalan za dovršetak Primateljjevih aktivnosti. Primatelj će biti ovlašten prenijeti Vaše osobne podatke povezanim društvima, općenito za administrativne ili računovodstvene svrhe, ili također trećim stranama u vezi sa zakonskim ili ugovornim obvezama. Primatelj će stoga prenijeti Vaše podatke društvima koje se bave naplatom dugova ili servisiranjem kredita, bilo kojim društvima koje su članice iste grupe kao i Primatelj, društvima koja se bave procjenom financijskih rizika, društvima koja pružaju kreditne i financijske usluge te usluge naplate i riznice, vjerovnicima ili investitorima Primatelja, društvima s kojima je Primatelj dogovorio financiranje ili prijenos tražbina u vezi s Ugovorom o kreditu i / ili Ugovorom o osiguranju, pružateljima usluga hostinga podataka, arhiviranja ili IT usluga (uključujući, bez ograničenja, usluge u vezi s Primateljjevom mrežnom stranicom ili uslugama elektroničke komunikacije), drugim Primateljjevim ugovornim partnerima, društvima koje pružaju poštanske usluge, osobama ili društvima koje pružaju pomoć ili konzultacijske usluge Primatelju, revizorima i društvima koja pružaju certificiranje usluga Primateljjevih aktivnosti, pružateljima javnih usluga, izdavateljima kartica, društvima koja pružaju usluge osiguranja i re-osiguranja, pružateljima usluga financijskih poruka, u svim slučajevima u skladu s primjenjivim propisima o zaštiti osobnih podataka. Gore navedeni primatelji Vaših osobnih podataka će obrađivati osobne podatke u našu korist, kao izvršitelji obrade, ili samostalno, u svojstvu voditelja obrade u skladu s primjenjivim s primjenjivim propisima o zaštiti osobnih podataka

Primatelj može također prenijeti dio ili sve Vaše osobne podatke u države članice Europske Unije kako bi postigao jednu ili više gore navedenih svrha. Ako Primatelj namjerava prenijeti Vaše osobne podatke izvan Europske Unije, obavijestiti

European Union, it will inform you about such transfer, which shall be performed in any case in accordance with the applicable legal requirements, and, if the case, subject to the applicable standard contractual clauses approved by the European Commission or to binding corporate rules approved by the relevant authorities, or to relevant decisions of the European Commission regarding the adequate safeguards for the transfer, or, in the case of transfers to the United States, to adhere to and observance of the rules of the EU-USA Privacy Shield.

Assignee shall keep your personal data only for the period of time required for the purposes described above. Your personal data may be kept after the termination of the Credit/Leasing Agreement and/or the Security Agreement, in order to comply with administrative or fiscal legal obligations, or for the period of time imposed by law, or for the necessary period to ascertain or exercise specific rights in court. At the end of the storage period in relation to your personal data the Assignee shall delete, destroy or redact your personal data, under safety conditions.

According to the applicable data protection law, you have the right to access (to obtain from us a confirmation that we process your personal data or not and if affirmative, the access to the respective data and the conditions of their processing), intervene, rectify (to request the rectification of the personal data which is inaccurate, completion of incomplete data or erasure of your data in certain cases) or delete your personal data or to restrict the processing of such data, to oppose to the processing of your personal data (in the conditions set forth under the law), the right to data portability (to require and receive your personal data in a structured format, utilized currently and which can be automatically read, and which you can send to another operator, insofar the processing is based on consent or a contract and is performed via automated means) as well as the right not to be subject to an individual automatic decision. If you invoke your right to object to

će Vas o takvom prijenosu, pri čemu će takav prijenos u svakom slučaju biti izvršen u skladu s primjenjivim zakonskom zahtjevima, i, ako je to slučaj, predmet primjenjivih standardnih ugovorne klauzule koje je odobrila Europska Komisija ili obveznih korporativnih pravila koje je odobrilo relevantno tijelo, ili relevantnih odluka Europske Komisije u vezi s adekvatnim zaštitnim mehanizmima za prijenos ili, u slučaju prijenosa u Sjedinjene Američke Države predmet pravila EU-SAD Štita privatnosti.

Primatelj će čuvati Vaše osobne podatke samo za vrijeme koje je potrebno za ispunjenje gore navedenih svrha. Vaši se osobni podatci mogu nastaviti čuvati nakon raskida Ugovora o kreditu i / ili Ugovora o osiguranju, u svrhu sukladnosti s administrativnim i fiskalnim obvezama, ili za period propisan zakonom, ili za period potreban za zaštitu određenih prava pred sudom. Na kraju perioda čuvanja Vaših osobnih podataka Primatelj će obrisati, uništiti ili izmijeniti Vaše osobne podatke, u skladu sa sigurnosnim zahtjevima.

Prema primjenjivima propisima o zaštiti osobnih podataka, imate pravo pristupiti (dobiti potvrdu da obrađujemo odnosno ne obrađujemo Vaše osobne podatke te ako je odgovor potvrđan, pristup predmetnim podacima u uvjetima njihove obrade), umiješati se, izmijeniti (zatražiti izmjenu osobnih podataka koji su netočni, popunjavanje nepotpunih podataka ili u određenim slučajevima brisanje Vaših osobnih podataka) ili izbrisati Vaše osobne podatke ili ograničiti obradu takvih podataka, usprotiviti se obradi Vaših osobnih podataka (pod uvjetima propisanim zakonom), na prijenos osobnih podataka (zatražiti primiti Vaše osobne podatke u strukturiranoj formi, trenutno iskoristive te koje se automatski mogu čitati i koje možete poslati drugom operatoru, ako se obrada temelji na privoli ili ugovoru te se izvršava automatskim sredstvima) kao i pravo da ne budete predmet individualne automatske odluke. Ako iskoristite svoje pravo da se usprotivite obradi, Primatelj

processing, Assignee reserves the possibility to continue the processing activities provided that it has compelling legitimate grounds for the processing that the Assignee believes to override your interests, rights and freedoms, or provided that the processing is required to establish, exercise or defend the Assignee's rights in court.

To exercise these rights you may contact the Assignee's Croatian point of contact by either:

- sending an email to tatjana.stanic@advtrade.com
- calling the number +385 (0) 977461002
- writing to the address Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Croatia

The Assignee wishes to mention that your personal data shall not be object of an automated decision process including profiling.

You also have the right to address the Croatian Personal Data Protection Agency or the Data Protection Authority in Italy and the courts of law.

Furthermore, we inform you that the SGA SpA Data Protection Officer's details are:

Adress: 19 Via San Giacomo, 80133 Naples (Italy), fiscal code and enrolment with the companies' register of Naples no. 05828330638
Tel: +390817601111
Email: sgaspa@pec.sgaspa.it

For any information relating to the Loan Agreement[s] and / or Security Agreement[s], we are at your disposal at the following contact addresses:

- By email at tatjana.stanic@advtrade.com
- By phone at +385 (0) 977461002

zadržava mogućnost da nastavi s obradom pod uvjetom da ima uvjerljive legitimne interese za obradu za koje Primatelj vjeruje da imaju prednost pred Vašim interesima, pravima i slobodama ili pod uvjetom da je obrada potrebna kako bi se utvrdila, iskoristila ili obranila Primateljeva prava pred sudom.

Kako biste iskoristili ova prava možete kontaktirati Primateljvu osobu za kontakt u Hrvatskoj bilo:

- slanjem e-pošte na tatjana.stanic@advtrade.com;
- pozivom na broj +385 (0) 977461002; ili
- pisanim putem na Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Hrvatska

Primatelj napominje da Vaši osobni podatci neće biti predmet automatske obrade uključujući izradu profila.

Također imate pravo obratiti se hrvatskoj Agenciji za zaštitu osobnih podataka ili nadležnom tijelu za zaštitu osobnih podataka u Italiji te nadležnim sudovima.

Uz to, obavještavamo Vas da su podatci službenika za zaštitu osobnih podataka društva SGA S.p.A. sljedeći:

Adresa: 19 Via San Giacomo, 80133 Naples (Italy), fiscal code and enrolment with the companies' register of Naples no. 05828330638;
Telefonski broj: +390817601111
E-pošta: sgaspa@pec.sgaspa.it

Za bilo koju informaciju vezanu uz Ugovor[e] o kreditu i / ili Ugovore o osiguranju, stojimo Vam na raspolaganju na sljedećim kontaktima:

- Putem E-pošte na tatjana.stanic@advtrade.com
- Putem telefona na broj +385 (0) 977461002

- In writing to Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Croatia

Assignor, through

Alberto Morini (Attorney VB in CAL)
(name, surname and quality of the representative)

Signature



- Pisanim putem na adresu Advancing trade d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, Hrvatska.

Ustupitelj, putem

Alberto Morini (Pravnik VB in CAL),
(ime, prezime i funkcija zastupnika)

Potpis



Assignee, through

Marcello Annese (Attorney SGA S.P.A.)
(name, surname and quality of the representative)

Signature



Primatelj, putem

Marcello Annese (Pravnik SGA S.P.A.)
(ime, prezime i funkcija zastupnika)

Potpis





SIGNUM:jezici d.o.o.

Ovaj prijevod sastoji se od 8 stranica/8 listova.
Broj ovjere: OV-ETH-230/18
Datum: 24. listopada 2018.

**Ovjereni prijevod s engleskog i talijanskog na hrvatski jezik
Punomoć**

Ana Cerovski, prof.
stalni sudski tumač za talijanski, engleski i francuski jezik

Br. ovjere 42773/19797 (06.08.2018.)

Aleja A. Augustinčića 16 • 10000 Zagreb • T./E.: 01 2300 406 • M. 091 730 888 6 • ana.cerovski@signumjezici.hr

Društvo upisano u trgovački registar trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 08061016, OIB: 19941859881
temeljni kapital u iznosu od 20.000,00 kuna uplaćen u cijelosti. Uprava: Ana Cerovski
IBAN: HR1424840081104228503 otvoren kod Raiffeisen Bank d.d. Zagreb

PUNOMOĆ

Ovom punomoći mi, **SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A.**, dioničko društvo (*società per azioni*) s jednim članom društva, sa sjedištem na adresi Via San Giacomo, 19, 80133 Napulj (Italija), s temeljnim kapitalom u iznosu od 3.000.000,00 eura koji je uplaćen u cijelosti, s brojem poreznog obveznika i brojem upisa u Registar poduzeća u Napulju 05828330638, kojemu je jedini član društva Ministarstvo gospodarstva i financija Talijanske Republike, upisano u registar financijskih posrednika u skladu s člankom 106. talijanskog Zakona o bankarstvu, u ime i za račun Patrimonio Destinato "Gruppo Veneto", utvrđene talijanskom ministarskom uredbom br. 221 od 22. veljače 2018. u skladu s člankom 5., stavkom 5. Zakonske uredbe br. 99 od 25. lipnja 2017., koja je preoblikovana u Zakon br. 121 od 31. srpnja 2017. ("**SGA**") ovlašćujemo

ADVANCING TRADE d.o.o., društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana, Slovenija, s temeljnim kapitalom u iznosu od 100.150,00 eura koji je uplaćen u cijelosti, br. upisa u registar: 2091577000, broj poreznog obveznika: SI17945224, koje zastupa direktor g. Matjaz Car ("**Opunomoćenik**")

da u naše ime i za naš račun, vezano za ugovor o uslugama zaključen između društva SGA i Opunomoćenika ("**Ugovor o uslugama**") 5. srpnja 2018. čiji je predmet upravljanje i naplata potraživanja koja su klasificirana kao neprihodujuća (*non-performing*), vrlo teško naplativa (*unlikely to pay*) ili dospjela (*past due*), od Dužnika navedenih u nastavku ("**Relevantna potraživanja**"), poduzme sljedeće radnje:

(i) zastupa nas pred Dužnicima, njihovim zastupnicima i savjetnicima, te (ako Relevantna potraživanja budu predmet Sudskog postupka (kako je utvrđen u nastavku)) pred nadležnim tijelima vezano za Relevantna potraživanja

(ii) pošalje Obavijesti (utvrđene u nastavku)

(iii) pokrene ili nastavi sudske i izvansudske postupke (ili daje upute, upravlja i koordinira adekvatne pravne savjetnike da to čine u ime društva SGA), a konkretno: (i) započne, upusti se u ili nastavi vođenje prikladnih Sudskih postupaka za naplatu Relevantnih potraživanja, uključujući podnošenje zahtjeva na temelju kojih će se SGA uvesti kao novi vjerovnik i (ii), u ime i za račun društva SGA, upravlja žalbama, postupcima posredovanja i sporovima koje treće strane pokrenu protiv Dužnika

(iv) odabere, imenuje (ili savjetuje i pruži podršku društvu SGA pri istom), koordinira, nadzire i, općenito, upravlja kontaktima s pravnim savjetnicima i drugim stručnjacima (uključujući među ostalima stručnjake koje imenuju strane) koji vode Sudske postupke (uključujući njihovo udaljšavanje i zamjenu (ili savjetovanje i pružanje podrške društvu SGA pri istom), ako je to nužno ili prikladno)

¹ Izdvojena imovina, op. sud. tum.

(v) od pravnih i drugih imenovanih savjetnika redovito traži informacije o stanju Sudskih postupaka glede poduzetih radnji, naknada i troškova koji su dospjeli na naplatu

(vi) u bilo kojem obliku (uključujući potpis koji je ovjerio javni bilježnik i javnobilježnički akt) ulazi u nagodbe, restrukturiranje, ponovne pregovore ili ugovore o novim rokovima, preuzimanje duga, ugovore o izmjenama i dopunama ili o produljenju rokova koji se zaključuju vezano za jedno ili više Relevantnih potraživanja, uključujući prijedloge nagodbe s vjerovnicima i nagodbe s vjerovnicima u stečaju (ili sličnom ili odgovarajućem postupku) ("**Ugovori o izmjenama i dopunama**") i ustupe, u bilo kojem obliku (uključujući ustup putem potpisa ovjerenog od strane javnog bilježnika i javnobilježničkog akta), izravno ili neizravno, jednog ili više Relevantnih potraživanja ("**Ustupi**"). Vezano za iste, Opunomoćenik može samostalno zaključivati Ugovore o izmjenama i dopunama i Ustupe, pod uvjetom da se ispune Diskrecijski standardi (kako su utvrđeni u nastavku). Ako se Diskrecijski standardi ne poštuju, Opunomoćenik može sklapati Ugovore o izmjenama i dopunama i Ustupe isključivo uz prethodnu pismenu suglasnost društva SGA i ostalih osoba čija se suglasnost može zatražiti

(vii) arhivira dokumente, daje izjave i/ili poduzima sve druge pravne radnje kako bi se ažurirale relevantne zemljišne knjige nadležnih općinskih sudova i/ili sudski i javnobilježnički registri koji se odnose na jamstva vezana za pokretnine i prava Financijske agencije (Registar FINA-e) na temelju Relevantnih potraživanja i povezanih prava, uključujući hipoteke nad nekretninama koje predstavljaju jamstva Relevantnih potraživanja ("**Hipoteke**") i sva ostala jamstva i instrumente osiguranja nad imovinom (pokretnom i nepokretnom)

(viii) arhivira dokumente, daje izjave i/ili poduzima sve druge pravne radnje kako bi zadržao valjanost, učinkovitost i razinu Hipoteka i svih ostalih jamstava i instrumenata osiguranja (nad pokretninama i nekretninama) te osobnih jamstava koja služe kao osiguranje Relevantnih potraživanja; kad je to prikladno, da pristupi obnovi Hipoteka i svih ostalih jamstava i instrumenata osiguranja (nad pokretninama i nekretninama) te osobnih jamstava koja služe kao osiguranje Relevantnih potraživanja i da osigura daljnja jamstva i instrumente osiguranja

(ix) daje suglasnost na izmjene i dopune, brisanje ili ograničenje Hipoteka ili drugih jamstava i instrumenata osiguranja (nad pokretninama i nekretninama) te osobnih jamstava kada to izravno zahtijeva zakon, Početni ugovori (kako su utvrđeni u nastavku), Ugovori o izmjenama i dopunama, izvansudske nagodbe u međuvremenu sklopljene s Dužnicima ili izvršeni planovi restrukturiranja duga

(x) izdaje priznanice o podmirenju duga i potvrde o primitku

(xi) kad je to dozvoljeno zakonom i Početnim ugovorom i kad je to prikladno, protivni se isplati naknade štete od osiguranja nositelju police osiguranja i traži da se ono

isplati u korist društva SGA kao hipoteka te od Dužnika naplati iznose dugova

(xii) obrađuje sve zahtjeve za naknadu štete izdane na temelju polica osiguranja

(xiii) izvrši sve obveze potrebne za upravljanje i naplatu mjenica i zadužnica koje su izdane vezano za Relevantna potraživanja

(xiv) surađuje s nadležnim tijelima za zaštitu podataka (uključujući hrvatsku Agenciju za zaštitu osobnih podataka) u slučaju da se zatraže podaci ili inspekcija arhiva u kojemu se podaci čuvaju

(xv) daje ostale pravno obvezujuće izjave, donosi odluke i izvršava sve ostale dokumente u bilo kojem obliku (uključujući potpis ovjeren od strane javnog bilježnika i javnobilježnički akt) vezano za navedene radnje i, općenito, da nas zastupa pred hrvatskim javnim bilježnicima, sudovima, tijelima uprave i drugim nadležnim tijelima, pravnim osobama s javnim nadležnostima i ostalim osobama uključenima u ovaj predmet, koje među ostalima uključuju sve pravne osobe spomenute u ovoj punomoći i njihove pravne savjetnike.

U svrhu ove Punomoći:

- "**Dužnici**" podrazumijevaju sve osobe spomenute u Prilogu A Punomoći.

- "**Sudski postupci**" podrazumijevaju sve sudske postupke radi naplate potraživanja, ovrhe, pokretanja stečaja (uključujući predstečajne postupke i izvanredne upravne postupke) ili likvidacije i/ili dodjelu materijalnih prava koja su započela vezano za Relevantna potraživanja, zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, koji su započeli ili će tek početi, a koja uključuju ili će uključivati određenu stranu ili vezano za što će strana morati podnijeti zahtjev da dokaže stečaj.

- "**Obavijesti**" podrazumijevaju obavijesti koje se upućuju svakom Dužniku, a istovremeno i osobnim jamcima / fiducijarima, kao i drugim davateljima Hipoteka, jamstava i bilo kakvih drugih instrumenata osiguranja (pokretnine i nekretnine) te sudovima, sudskim ovrhovoditeljima i bilo kojem drugom nadležnom tijelu, službeniku ili subjektu vezano za ustup potraživanja koji proizlazi iz mogućih ugovora o ustupu i prijenosu potraživanja.

- "**Diskrecijski standardi**" podrazumijevaju ukupna ograničenja unutar kojih Opunomoćenik može samostalno odobravati Ugovore o izmjenama i dopunama i Ustupu, kako je to utvrđeno u sljedećoj tablici:

Portfelj neplaćenih potraživanja prema referenci na bruto	Otpis i nagodbe		Plan naplate/otplate Kašnjenje	Otpis – s kašnjenjem		
	% otpisa	Maksimalni iznos otpisa		% otpisa	Maksimalni iznos	Kašnjenje

knjigovodstvenu vrijednost (GBV)					otpisa	
0-500 tisuća eura	0-10 %	25 tisuća eura	0-60 mjeseci	0-5 %	12,5 tisuća eura	0-24 mjeseci

Portfelj vrlo teško naplativih / dospjelih potraživanja	Otpis i nagodbe		Plan naplate/ otplate	Otpis – s kašnjenjem		
	% otpisa	Maksimalni iznos otpisa	Kašnjenje	% otpisa	Maksimalni iznos otpisa	Kašnjenje
0-500 tisuća eura	0-5 %	12,5 tisuća eura	0-60 mjeseci	0-2,5%	6,25 tisuća eura	0-24 mjeseci

- U svrhu ove punomoći "**Početni ugovori**" podrazumijevaju sve ugovore o kreditima koji nisu osigurani jamstvima ni hipotekom, kao i bilo kakvim drugim jamstvom ili instrumentom osiguranja (pokretnim ili nepokretnim) te ugovore o osobnom jamstvu, o ostalim kreditnim proizvodima i druge financijske odnose različite prirode i tehničkog oblika iz kojih proizlaze Relevantna potraživanja i Hipoteke, kao i sva druga jamstva i instrumenti osiguranja (pokretni ili nepokretni) te osobna jamstva koja proizlaze iz Relevantnih potraživanja.

Opunomoćenik može prenijeti ovlaštenja iz Punomoći svojim opunomoćenicima u mjeri u kojoj je to dopušteno primjenjivim zakonima i propisima te ako za to dobije prethodnu pismenu suglasnost društva SGA.

Vežano za osigurane i neosigurane instrumente osiguranja, navedene ovlasti Opunomoćenika koje se odnose na upravljanje Portfeljem mogu se provoditi do maksimalnog iznosa od jednog milijuna eura prema bruto knjigovodstvenoj vrijednosti Relevantnih potraživanja.

Ova Punomoć primjenjuje se na sve slučajeve i vrijedi i za sve povezane postupke vezane za izvršavanje danih naloga i dodijeljenih ovlasti.

Ova Punomoć vrijedi od dana javnobilježničke ovjere potpisa ovlaštenih zastupnika i, ako se isti traži, datuma nadovjere Apostilleom u skladu s Haškom Konvencijom iz 1961.

Ova Punomoć vrijedi dok je se pismeno ne povuče.

Na Punomoć se primjenjuju hrvatski zakoni, osim u slučaju sukoba zakona.

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A., putem i u ime

izdvojene imovine Gruppo Veneto

Op. sud. tum.: potpis
Gđa Marina Natale, direktorica

Op. sud. tum.: u dogovoru sa strankom Prilog A, popis relevantnih potraživanja, izostavljen je u prijevodu. U legendi u nastavku nalazi se prijevod termina iz navedenog Priloga.

Legenda:

Annex A – Prilog A

Relevant Receivables – Relevantna potraživanja

OIB – OIB

Debtors – Dužnici

Risk category as of 30.06.2017 – Kategorija rizika na dan 30.06.2017.

Bonis – Uredan

Bad Loan – Loše potraživanje

UTP – vrlo teško naplativo/mala vjerojatnost naplate

Past Due – Dospjelo potraživanje

Br. ovjere: 42773

Br. spisa: 19757

Ovjera potpisa

Ja, niže potpisani *dott.* Angelo Busani, javni bilježnik iz Milana, upisan u Javnobilježnički zbor Okruga Milano, potvrđujem da je gospođa:

Marina Natale, rođena u mjestu Saranno (Varese) dana 13. svibnja 1962., s boravištem na temelju dužnosti koju obavlja u sjedištu društva koje ista zastupa, u svojstvu direktora u ime i za račun društva "SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ S.G.A. S.p.a.", sa sjedištem u Napulju (Italija), via San Giacomo n. 19, br. poreznog obveznika, br. obveznika PDV-a i broj upisa u Registar poduzeća u Napulju: 5828330638 (Gospodarsko-upravni registar NA-458737),

Ovjereni prijevod s engleskog i talijanskog na hrvatski jezik

Stranica 7 od 8
Broj ovjere: OV-ETH-
230/18
Datum: 24. listopada 2018.

ovlaštena odlukama Uprave društva SGA od dana 20. srpnja 2017. i 29. siječnja 2018., upisana u Registar poduzeća,

u čiji sam se osobni identitet, svojstvo i ovlasti kao javni bilježnik uvjerio, u mojoj nazočnosti potpisala prethodni dokument (napisan na engleskom jeziku, uz koji je priložen prijevod na talijanski jezik, za koji ja, javni bilježnik, koji govori engleski jezik, potvrđujem da odgovara tekstu na engleskom jeziku) u oko 14:10 sati.

Ja, niže potpisani *dott.* Angelo Busani, javni bilježnik iz Milana, potvrđujem da govorim engleski jezik.

Milano, Via Turati n. 12, 6. (šestog) kolovoza 2018. (dvije tisuće i osamnaeste)

Potvrda A P O S T I L L E
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Zemlja: **ITALIJA**

Da je ova javna isprava

2. potpisana od **A. BUSANIJA (A BUSANI)**

3. u svojstvu **JAVNOG BILJEŽNIKA**

4. ovjerena pečatom/žigom **JAVNOG BILJEŽNIKA**

tvrdi

5. u **Milanu**

6. dana **8. kolovoza 2018.**

7. **Državno odvjetništvo**

8. pod brojem **12125**

9. pečat/ žig: **DRŽAVNI ŽIG**

10. potpis

Op. sud. tum: linearni pečat s tekстом:

Zamjenica Državnog odvjetnika

Dr.ssa Rossana GUARESCHI

Op. sud. tum.: potpis nečitljiv

Op. sud. tum: okrugli pečat s tekстом: **DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO PRI REDOVNOM
SUDU – MILANO**

Ovjereni prijevod s engleskog i talijanskog na hrvatski jezik

Stranica 9 od 8
Broj ovjere: OV-ETH-
230/18
Datum: 24. listopada 2018.

KRAJ PRIJEVODA

Ja, Ana Cerovski, stalni sudski tumač za engleski, francuski i talijanski jezik, imenovana rješenjima Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su-1316/15 od 19. prosinca 2015. te br. 4 Su-1081/16 od 10. listopada 2016., potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom i talijanskom jeziku.

Broj ovjere: OV-ETH-230/18
Zagreb, 24. listopada 2018.

Ana Cerovski, prof.

tion with creditors in bankruptcy (or similar or equivalent proceedings) ("Amendment For the purp
Agreements") and transfers, in whatever form (including by way of a notarized signature and
in the form of a notarial deed), whether directly or indirectly, of one or more Relevant
Receivables ("Transfers"). In this respect, the Proxy may autonomously enter into
Amendment Agreements and Transfers, provided that the Discretionary Standards (as defined
below) are met. If the Discretionary Standards are not met, the Proxy may enter into the
Amendment Agreements and Transfers only with the prior written consent of SGA and the
other persons whose consent may be required;

(vii) file documents, give statements and / or take any other legal actions in order to update
the relevant land registers of the competent Municipal Courts and / or the Registry Courts
and Notarial Security Interests over Movable Property and Rights of the Financial Agency
(FINA Register) concerning the Relevant Receivables and its ancillary rights, including
mortgages over real estate securing the Relevant Receivables ("Mortgages") and all the other
security interests and collaterals (movable or immovable);

(viii) file documents, give statements and / or take any other legal action in order to maintain
the validity, effectiveness and ranking of the Mortgages and all the other security interests and
collaterals (movable or immovable) and personal guarantees securing the Relevant
Receivables; where appropriate, proceed to the renewal of the Mortgages and all the other
security interests and collaterals (movable or immovable) and personal guarantees securing
the Relevant Receivables and acquire further security interests and guarantees;

(ix) give the consent to the amendment, cancellation or restriction of the Mortgages or of the
other security interests and collaterals (movable or immovable) and personal guarantees
where so expressly required by the law, the Initial Agreements (as defined below), the
Amendment Agreements, the out-of-court settlements reached with the Debtors in the
meanwhile or the executed restructuring plans;

(x) issue discharges and receipts;

(xi) where so permitted by the law and by the Initial Agreement and where appropriate,
oppose the payment of insurance indemnities to the holder of the insurance policy and request
that such payment is made for the benefit of SGA as the mortgagee and recovering the relevant
amounts from the Debtors;

(xii) handle any requests for damages based on the Insurance Policies;

(xiii) perform all the obligations necessary for the management and the collection of the bills
of exchange (*mjenica*) and promissory notes (*zadužnica*) issued with reference to the Relevant
Receivables;

(xiv) cooperate with the relevant data protection authorities (including the Croatian *Agencija
za zaštitu osobnih podataka*) in the case of any request of information or inspections of the
archives where the data are kept;

(xv) give other legally binding statements, make decisions and execute all other documents,
in any form (including by way of a notarized signature and in the form of a notarial deed), re-
lating to the above indicated actions and, in general, to represent us in that respect before the
Croatian notary publics, courts, administrative and other authorities, legal entities carrying
public authority and other persons involved in this matter including, without limitations, any
and all legal persons nominated in this power of attorney and their legal counsels.

admin for the purpose of this Power of Attorney:

- "Debtors" shall mean the persons indicated in Annex A hereto.
- "Judicial Proceedings" shall mean any judicial proceedings for debt collection, enforcement, insolvency (including pre-insolvency and extraordinary administration proceedings) or liquidation and/or requiring the adjudication of substantive rights commenced in relation to the Relevant Receivable, together with the relevant interest and expenses, already started or to be started, or which involved or will involve a certain party, or in respect of which a party will have to apply to prove in insolvency.
- "Notification Letters" shall mean the notification letters to be addressed to each of the Debtors, as well as simultaneously to the personal guarantors / sureties (*fiducijari*) and the other providers of Mortgages, security interests and any other collaterals (movable or immovable), as well as to courts, bailiffs and any other authority, officials or entities in relation to the assignment of the receivables arising from any assignment and transfer agreements.
- "Discretionary Standards" shall mean the cumulative limits within which the Proxy may approve autonomously the Amendment Agreements or the Transfers, as specified in the table below:

Handwritten signature and stamp

Defaulted Claims Portfolio by reference to GBV	Write off and settlements		Recovery / repayment plan	Write off - with delay		
	% of write-off	Maximum amount of write-off	Delay	% of write-off	Maximum amount of write-off	Delay
0 - 500 k€	0 - 10%	25 k€	0 - 60 months	0 - 5 %	12.5 k€	0 - 24 months

UTP/PD Portfolio	Write off and settlements		Recovery / repayment plan	Write off - with delay		
	% of write-off	Maximum amount of write-off	Delay	% of write-off	Maximum amount of write-off	Delay
0 - 500 k€	0 - 5%	12.5 k€	0 - 60 months	0 - 2.5 %	6.25 k€	0 - 24 months

- For the purpose of this Power of Attorney, "Initial Agreements" shall mean the loan agreements, unsecured and mortgage and any other security interests and collaterals (movable or immovable) and personal guarantee agreements, facility agreements and other financial relationships of different nature and technical form from which the Relevant Receivables and

Handwritten mark

the Mortgages and any other security interests and collaterals (movable or immovable) and personal guarantees in relation to the Relevant Receivables arise.

The Proxy may sub-delegate authorisations indicated in this Power of Attorney to its sub-agents to the extent permitted by the applicable laws and regulations, and provided it receives the prior written approval from SGA.

With regards to the secured and unsecured collaterals, the powers of the Attorney above mentioned concerning the management of the Portfolio can reach up to a maximum total amount of 1 mln calculated according to the GBV of the Relevant Receivables.

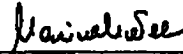
This power of attorney shall apply before all instances and extend over all side proceedings in relation to the realization of the orders given and powers granted hereunder.

This Power of Attorney is valid as of the date of the legalization of the signatures of the authorized representatives by a notary public and, if required, as of the date of the respective super-legalization by attaching an Apostil in accordance with the Hague Convention 1961.

This Power of Attorney is valid until revoked in writing.

This power of attorney is governed by Croatian law, excluding its conflict of laws.

SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A., through and on behalf of the Segregated Estate Gruppo Veneto



Ms. Marina Natale, Chief Executive Officer

CON L/
azioni c
3.000.00
0582833
finanzia
patrimo
in allua:
31 luglio

ADVAN
1000 Ljt
2091577
Matjaz C

a compi
("Servic
perform
Rilevan

- (i) Rileva
- compe
- (ii)
- gestire
- promu
- del Cr
- gestire
- iniziab
- (iv) :
- in gen
- incaric
- consig
- (v) :
- relazic
- (vi)
- accord
- assunz
- compr
- (o pro
- (anche
- uno o

Repetorio n. 42773/19757 (06.08.2018)

) and

to the
ritten

PROCURA

ioned
: mln

lation

rized
ation

CON LA PRESENTE, noi, "SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A.", società per azioni con socio unico, con sede legale in Via San Giacomo, 19, 80133 Napoli, capitale sociale Euro 3.000.000,00 interamente versato, codice fiscale e iscrizione al registro imprese di Napoli numero 05828330638, socio unico Ministro dell'Economia e delle Finanze, iscritta all'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del Testo Unico Bancario, che agisce per il tramite e per conto del patrimonio destinato denominato Gruppo Veneto, costituito ai sensi del D.M. n. 221 del 22 febbraio 2018, in attuazione dell'articolo 5, comma 5, del decreto legge 25 giugno 2017, numero 99, convertito con legge 31 luglio 2017, numero 121 ("SGA") autorizziamo

ADVANCING TRADE d.o.o., società a responsabilità limitata, con sede legale in Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana, Slovenia, capitale sociale di Euro 100.150,00 integralmente sottoscritto, registrata al n. 2091577000, Partita IVA numero SI17945224, rappresentata dall'Amministratore Delegato, Signor Matjaz Car (il "Procuratore")

a compiere - in relazione al Contratto di Servicing stipulato in data 5 Luglio 2018 tra SGA e il Procuratore ("Service Agreement"), avente ad oggetto la gestione e il recupero di crediti classificati come "non performing" "unlikely to pay" o "past due" dai Debitori (come definiti in prosieguo) (i "Crediti Rilevanti") - i seguenti atti:

- (i) di rappresentarci di fronte ai Debitori, ai loro rappresentanti e consulenti, e (se i Crediti Rilevanti sono soggetti a Procedimenti Giudiziari (come definiti di seguito)) di fronte alle autorità competenti in merito ai Crediti Rilevanti;
- (ii) inviare le Lettere di Notifica (come di seguito definite);
- (iii) assumere o continuare ogni iniziativa giudiziale e stragiudiziale (o alternativamente istruire, gestire e coordinare appropriati consulenti legali per fare questo per conto di SGA); in particolare (i) promuovere, intervenire in, ovvero continuare, ogni opportuna procedura giudiziale per il recupero dei Crediti Rilevanti, incluso il deposito di richieste per presentare SGA quale nuovo creditore e (ii) gestire, agendo in nome e per conto di SGA, reclami, procedure di mediazione e controversie passive iniziate da terzi con i Debitori;
- (iv) selezionare, nominare (in alternativa consigliare e assistere SGA), coordinare, supervisionare e, in generale, gestire i contatti con i consulenti legali e altri professionisti, inclusi consulenti di parte) incaricati in relazione ai Procedimenti giudiziari (anche rinnovandoli e sostituendoli (in alternativa consigliare e assistere l'SGA nel farlo), se necessario o appropriato);
- (v) richiedere aggiornamenti periodici da parte di consulenti legali e altri consulenti nominati in relazione ai Procedimenti Giudiziari sull'attività svolta, sulle commissioni e sui costi maturati;
- (vi) stipulare, in qualsiasi forma (compresa la firma autenticata e sotto forma di atto notarile), accordi di transazione, ristrutturazione, rinegoziazione o rinegoziazione, accordi di riscadenzamento, assunzione di debito, accordi di modifica o proroga stipulati in relazione a uno o più Crediti Rilevanti, comprese le proposte di composizione con i creditori e per la composizione con i creditori in bancarotta (o procedimenti analoghi o equivalenti) ("Accordi di Modifica") e trasferimenti, in qualsiasi forma (anche mediante firma autenticata e in la forma di un atto notarile), direttamente o indirettamente, di uno o più Crediti Rilevanti ("Trasferimenti"). A tale riguardo, il Procuratore può autonomamente

Ab

stipulare Accordi di Modifica e Trasferimenti, a condizione che siano rispettati gli Standard Discrezionali (come di seguito definiti). Se gli Standard Discrezionali non vengono rispettati, il Procuratore può stipulare Accordi di Modifica e Trasferimenti previo consenso scritto di SGA e delle altre persone il cui consenso può essere richiesto;

(vii) depositare documenti, fornire dichiarazioni e / o intraprendere qualsiasi altra azione legale al fine di aggiornare i registri catastali dei competenti tribunali municipali e/o registri del tribunale e notari su beni mobili e diritti della Agenzia Finanziaria (Registro FINA) che concernono i Crediti Rilevanti e i diritti ancillari, incluse le ipoteche immobiliari che garantiscono i Crediti Rilevanti ("Ipoteche") e tutte le altre garanzie e collaterali su beni (mobili o immobili);

(viii) depositare documenti, produrre dichiarazioni e/o intraprendere ogni altra azione legale al fine di conservare la validità, efficacia e grado delle Ipoteche e di ogni altra garanzia su beni mobili e immobili e garanzie personali che garantiscono i Crediti Rilevanti; ove appropriato, procedere al rinnovo delle Ipoteche e di ogni altra garanzia su beni mobili e immobili e garanzie personali che garantiscono i Crediti Rilevanti ed acquisire ulteriori garanzie;

(ix) prestare il consenso alla modifica, alla cancellazione o alla restrizione delle Ipoteche o degli altri interessi e garanzie collaterali (mobili o immobili) e delle garanzie personali laddove espressamente richiesto dalla legge, dagli Accordi Iniziali (come di seguito definiti), dagli Accordi di Modifica, gli accordi stragiudiziali raggiunti nel frattempo con i debitori o i piani di ristrutturazione del debito concordati;

(x) rilasciare quietanze e ricevute;

(xi) laddove consentito dalla legge e dagli Accordi Iniziali e, ove appropriato, opporsi al pagamento delle indennità assicurative al titolare della polizza di assicurazione e richiedere che tale pagamento sia effettuato a beneficio di SGA come ipoteca e recuperando il relativo importo dai Debitori;

(xii) gestire ogni richiesta di danni basati sulle polizze assicurative;

(xiii) eseguire tutti gli obblighi necessari per la gestione e la riscossione delle cambiali e dei pagherò emessi con riferimento ai crediti rilevanti;

(xiv) cooperare con le autorità di protezione dei dati personali (inclusa la Agencija za zaštitu osobnih podataka croata nel caso di ogni richiesta di informazioni o ispezione degli archivi ove i dati sono conservati);

(xv) rendere altre dichiarazioni legalmente vincolanti, prendere decisioni e dare esecuzione ad altri documenti in qualsiasi forma (compresa la firma autenticata e sotto forma di atto notarile), in relazione alle sopra indicate iniziative e, in generale, rappresentarci a tale riguardo di fronte ai pubblici notai croati, ai tribunali, alle altre autorità amministrative ed altre autorità, alle persone giuridiche che hanno pubblica autorità e altre persone interessate in questa materia incluse, senza limitazioni, tutte le persone giuridiche menzionate in questa procura e i loro consulenti legali.

Per gli scopi della presente procura:

"Debitori" significa le persone indicate nell'Allegato 1 qui accluso.

"Procedimenti Giudiziari" significa ogni procedimento giudiziale per il recupero dei crediti, l'esecuzione, di insolvenza (inclusi i procedimenti di pre-insolvenza e procedimenti amministrativi) o di liquidazione e/o per l'aggiudicazione di diritti sostanziali avviati in relazione ai Crediti Rilevanti, insieme con gli interessi e le spese rilevanti, già cominciati o da cominciare, che hanno interessato o interesseranno una certa parte o in relazione al quale una parte dovrà formulare richiesta per provare l'insolvenza

"Lettere di Notifica" significherà le lettere di notifica da indirizzare a ciascuno dei Debitori, così come simultaneamente ai garanti/fideiussori personali e agli altri fornitori di mutui, interessi di garanzia e qualsiasi altra garanzia collaterale (mobile o immobile), nonché ai tribunali, ufficiali

gi
de
"D
au

Def
Cl
Portf
refer
G

0 - 5

UTI
Portf
refer
G

0 - 50

Ai fini d
garantiti
garanzia
derivanc
immobil

Il Procur
misura
approva:

Con rigu
la gestio
base del

Questa P
realizzaz

Questa P
autprizza
legalizza

giudiziari e qualsiasi altra autorità, funzionario o entità in relazione alla cessione dei crediti derivanti da eventuali accordi di cessione e di trasferimento.

"Discretionary Standards" indica i limiti cumulativi entro i quali il Procuratore può approvare autonomamente gli Accordi di modifica o i Trasferimenti, come specificato nella tabella seguente:

Defaulted Claims Portfolio by reference to GBV	Write off and settlements		Recovery / repayment plan	Write off - with delay		
	% of write-off	Maximum amount of write-off	Delay	% of write off	Maximum amount of write-off	Delay
0 - 500 k€	0 - 10%	25 k€	0 - 60 months	0 - 5 %	12.5 k€	0 - 24 months

UTP/PD Portfolio by reference to GBV	Write off and settlements		Recovery / repayment plan	Write off - with delay		
	% of write-off	Maximum amount of write-off	Delay	% of write off	Maximum amount of write-off	Delay
0 - 500 k€	0 - 5%	12.5 k€	0 - 60 months	0 - 2.5 %	6.25 k€	0 - 24 months

superfem

Ai fini della presente procura, per "Accordi Iniziali" si intendono i contratti di finanziamento, non garantiti e ipotecari e qualsiasi altra garanzia e garanzia collaterale (mobile o immobile) e accordi di garanzia personale, agevolazioni e altri rapporti finanziari di diversa natura e forma tecnica da cui derivano i Crediti Rilevanti e le ipoteche e qualsiasi altra garanzia e garanzia collaterale (mobile o immobile) e garanzie personali che sorgano dai Crediti Rilevanti.

Il Procuratore può subdelegare le autorizzazioni indicate nella presente Procura a suoi sub-agenti nella misura consentita dalle leggi e dai regolamenti applicabili e a condizione che riceva previa approvazione scritta da parte di SGA.

Con riguardo ai collateralmente garantiti o non garantiti i poteri del Procuratore sopra indicati e concernenti la gestione del portafoglio possono essere esercitati sino al massimo di 1 milione di Euro calcolato sulla base del GBV dei Crediti Rilevanti.

Questa Procura si applicherà in tutti i casi e si estende a tutti i procedimenti connessi, in relazione alla realizzazione degli ordini e poteri qui conferiti.

Questa Procura è valida dalla data della autenticazione della sottoscrizione da parte dei rappresentanti autorizzati da parte di un pubblico notaio e, se richiesto, dalla data della rispettiva "superlegalizzazione" per mezzo di Apostille in conformità alla Convenzione di Hague del 1961

ll

ANNEX A

Relevant Receivables

OIB	Debtors	Risk category as of 30.06.2017
HR15861075225	FFAUF S.A.	Bonis*
HR47988156317	TEM-95 D.O.O.	Bad Loan
HR44996906507	SOL MARIS D.O.O.	Bad Loan
HR19751350811	INDUSTROGRADNJA D.D.	Bad Loan
HR90087470153	PETROLVILLA & BIJUĆ D.O.O.	Bad Loan
HR47988156317	TEM-95 D.O.O.	Bad Loan
HR34159378611	IM.TRE D.O.O.	Bad Loan
HR49576486905	ARES GRUPA J.D.O.O.	UTP
HR93101089495	DOMUS AUREA ISTRA D.O.O.	UTP
HR85665678962	MGM D.O.O.	Bad Loan
HR29955634590	KONZUM D.D.	UTP
HR54526530020	LEVANTE OSAM D.O.O.	Bad Loan
HR68993380731	MIO D.O.O.	Bad Loan
HR12251966370	DRVNA INDUSTRIJA BOHOR D.O.O.	UTP
HR29955634590	KONZUM D.D.	UTP
HR29955634590	KONZUM D.D.	UTP
HR10045107278	MERCATOR-H D.O.O.	Bonis*
HR30738493588	MA.ZE SI.GA J.D.O.O.	Past Due
HR03795340985	TEMPO-INŽENJERING D.O.O.	Bad Loan

copy from

h

• Index n. 62773

Folder n. 19757

• Repertorio n. 62773

Raccolta n. 19757

Attestation of signatures

I the undersigned, dott. Angelo Busani, Notary Public in Milan, enrolled in the Milan Notarial District, hereby certify that the following person:

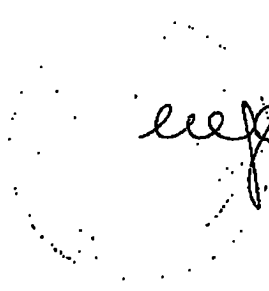
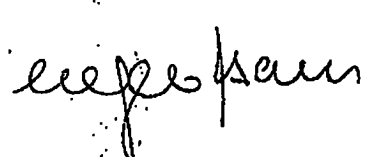
Natale Marina, born in Saronno (Varese) on 13th May 1962, domiciled for the position at the registered office of the company represented by the same, acting on in her capacity as Chief Executive Officer in the name and on behalf of "SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ S.G.A. S.p.a.", with registered office in Napoli (Italy), via San Giacomo n. 19, fiscal code, VAT number and registration number with the Companies Register of Napoli: under No. 05828330638 (R.E.A. NA-458737),

pursuant due authority by resolutions of the SGA's Board of Directors dated July 20, 2017 and January 29, 2018, registered with the Companies' Register;

whose personal identity, position and powers I, the Notary Public, am sure, has subscribed such act in my presence (written in English and provided with a translation in Italian that I, notary, knowing the English language, I certify the text in English) at about fourteen and ten minutes .

I the undersigned, dott. Angelo Busani, Notary Public in Milan, hereby declare to know the English language.

Milan, Via Turati n. 12, August 6 (six) 2018 (two thousand and eighteen)



Autenticazione delle sottoscrizioni

Io sottoscritto, dott. Angelo Busani, Notaio in Milano, iscritto al Distretto Notarile di Milano, certifico che la signora:

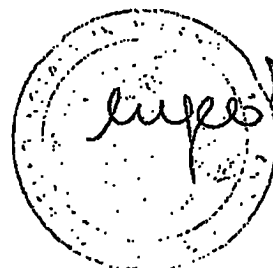
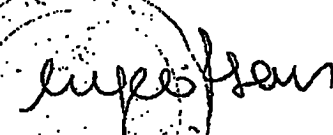
Natale Marina, nata a Saronno (Varese), il giorno 13 maggio 1962, domiciliata per la carica presso la sede della società dalla medesima rappresentata, non in proprio nome e conto ma nella sua qualità di Amministratore Delegato in nome e per conto di "SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - S.G.A. S.P.A.", con sede legale in Napoli (NA), via San Giacomo n. 19, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli: 05828330638 (R.E.A. NA-458737)

debitamente autorizzata in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 20 luglio 2017 e 29 gennaio 2018, iscritta al Registro delle Imprese;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto in calce e a margine il suesteso atto in mia presenza (scritto in lingua inglese e munito di traduzione in calce in lingua italiana che io notalo, conoscendo la lingua inglese, certifico conforme al testo in lingua inglese) alle ore quattordici e minuti dieci circa.

Io sottoscritto dott. Angelo Busani, Notaio in Milano, con la presente dichiaro di conoscere la lingua inglese.

Milano, Via Turati n. 12, 6 (sei) agosto 2018 (duemiladiciotto).



Atto Pubblico
(Convenzione de la Haye del 5 ottobre 1961)

Paese ITALIA

Il presente atto pubblico

2. è stato sottoscritto da A. BUSA

3. agente in qualità di NOTAIO

4. e segnato dal contrassegno/timbro di

..... SIGILLO NOTARILE

Attestato 8 AGO 2018

5. a Milano..... 6. il

7. dall'ufficio del pubblico ministero

8. sotto il numero 12125

9. contrassegno/timbro SIGILLO

Il Sost. Procuratore della Repubblica
D.ssa Rossana GUARESCHI

Rm



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

MBS:

130068245

OIB:

02337947560

TVRTKA:

- 1# ISTRBA BAZENI jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu
 3 ISTRBA BAZENI društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu
- 1# ISTRBA BAZENI j.d.o.o.
 3 ISTRBA BAZENI d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Svetvinčenat (Općina Svetvinčenat)
 Butkovići, Stancija Paradiž 98

PRAVNI OBLIK:

- 1# jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
 3 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
 1 * - zastupanje stranih tvrtki
 1 * - izgradnja, održavanje bazena i bazenske tehnike
 1 * - pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
 1 * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka
 1 * - pružanje usluga smještaja
 1 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
 1 * - djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
 1 * - poslovanje nekretninama
 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
 1 * - pružanje usluga u trgovini
 1 * - ostale turističke usluge: iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
 1 * - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
 1 * - organiziranje seminara, stručnih i poslovnih savjetovanja, kongresa, simpozija, sajmova, priredbi, izložbi, promidžbenih skupova, koncerata
 1 * - poljoprivredna djelatnost
 1 * - integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

članak 9. (deveti) - odredbe o poslovnim knjigama i financijskim izvješćima, članak 10. (deseti) - odredbe o upotrebi dobiti i pokrivanju gubitaka, članak 11. (jedanaesti) - odredbe o podružnicama, članak 12. (dvanaesti) - odredbe o trajanju društva, članak 13. (trinaesti) - odredbe o prokuri te članak 14. (četnaesti) - odredbe o prestanku društva.
Potpuni tekst Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 06.08.2018. dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 3 Ugovorom o pripajanju trgovačkog društva DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. trgovačkom društvu ISTRRA BAZENI j.d.o.o. od 06.08.2018. i odlukama donijetim na Zapisnik sa Skupštine društva održane dana 06.08.2018. povećan je temeljni kapital društva i osobnom uplatom člana i to: sa 10,00 kuna za 210.090,00 kuna na 210.100,00 kuna.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 3 Ovom društvu pripojeno je društvo DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., sa sjedištem: Vodnjan, Trg javne vage 8, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, s MBS: 130005060, OIB: 93101089495, temeljem Ugovora o pripajanju trgovačkog društva DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. trgovačkom društvu ISTRRA BAZENI j.d.o.o. od dana 06.08.2018. i odlukama donijetim na Zapisnik sa skupštine društva preuzimatelja ISTRRA BAZENI j.d.o.o. od 06.08.2018. i odlukama donijetim na Zapisnik sa skupštine pripojenog društva DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o. od 06.08.2018.

Odluke suda: otvaranje predstečajnog postupka

- 4 Trgovački sud u Pazinu rješenjem broj St-40/2019-6 od 27. veljače 2019. otvorio je predstečajni postupak nad subjektom ISTRRA BAZENI društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu, Svetvinčenat, Bučkovići, Stancija Paradiž 98, MBS: 130068245, OIB: 02337947560 i za povjerenika imenovao Damira Majstorovića, Hrvatska, Pula, Koparska 37, OIB: 49931983367.

ZABILJEŽBE:

- Redni broj zabilježbe: 1
3 - Pripojeno trgovačko društvo DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o., Vodnjan, Trg javne vage 8, sa MBS 130005060, OIB 93101089495, upisano je u Sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-17/1515-4	23.03.2017	Trgovački sud u Pazinu
0002 Tt-17/6392-1	02.11.2017	Trgovački sud u Pazinu
0003 Tt-18/4232-3	27.09.2018	Trgovački sud u Pazinu
0004 Tt-19/1112-2	27.02.2019	Trgovački sud u Pazinu

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

NE SLUŽBENI PRIMJERAK

Masa:
1.533g
50 05CF 8

Zagreb	32.10
19.03.19	
19:38:56	
10122	HP Hrvatska


Riječka

AGENCIJA

FINANCIJSKA

F. KURELCA 8

57000 Riječka

R
RF 22 735317 4 HR


Čaj. dr. Abel e Grnac e Ljubić
Krajča Prizivara s
1000 Zagreb



lipa Mill
KVERTA
H



AR

AR