Raiffeisen BANK

UGOVOR O KREDITU
br. 23718010124

što su ga dana 08.01.2024. u Virovitici sklopili:

Banka: Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535,
Klijent: GENŠER j.d.o.o., Slatina (Grad Slatina), Franje Kuhača 24, OIB: 60061117179,

(dalje: Ugovor) kojim ugovaraju kako slijedi:

1. **Vrsta:** eurski kredit (dalje: kredit)

2. **Namjena:** Kredit se koristi za kupnju nekretnine.

3. **Iznos: 100.000,00 EUR** (slovima: sto tisuća eura i nula centi).
Klijent je suglasan da Banka može bezuvjetno, u bilo koje doba, uskratiti korištenje neiskorištenog iznosa kredita, u cijelosti ili djelomično, bez navođenja razloga i bez prethodne obavijesti Klijentu.

4. **Korištenje**
   1. Odjednom od datuma sklapanja Ugovora, zaključno do 31.01.2024., ali ne prije ispunjenja uvjeta iz Ugovora.
   2. Iznos kredita isplaćuje se na račun prodavatelja nekretnine sukladno Kupoprodajnom ugovoru.
   3. Klijent se obvezuje prije korištenja kredita dostaviti potpisan kupoprodajni Ugovor ovjerenog od javnog bilježnika.
   4. Klijent se obvezuje prije korištenja kredita uplatiti vlastito učešće u preostalom iznosu od kupoprodajne cijene.

5. **Otplata kredita:** Ukupni iznos glavnice kredita otplaćuje se u 120 jednakih mjesečna/ih obroka od kojih prvi dospijeva na naplatu u roku 1 mjeseca/i od dana iskorištenja kredita, ali ne kasnije od 29.02.2024., a posljednji ne kasnije od 31.01.2034.

6. **Visina i obračun kamatne stope**
   1. **Redovna kamata:** Stopa redovne kamate je 1-mjesečni EURIBOR, promjenjiv (dalje: referentna kamatna stopa ili RKS) uvećano za kamatnu maržu u visini od 3,00 postotna/ih poena godišnje, s time da je kamatna marža fiksna.
   Slučajevi eventualne potrebe zamjene RKS kao i način utvrđivanja zamjenske RKS te očuvanje ekonomske vrijednosti transakcije financirane temeljem Ugovora detaljno su opisani u točki 25. Općih uvjeta.
   RKS utvrđuje Banka mjesečno, dva radna dana prije svakog 1. u mjesecu, s time da se početna RKS utvrđuje dva radna dana prije prvog korištenja kredita, sukladno Pravilniku o obračunu kamata i naknada.
   Stopa redovne kamate ne može biti niža od kamatne marže. Ako je RKS za odgovarajuće obračunsko razdoblje negativna tj. ispod nule, tada se RKS za to obračunsko razdoblje neće primjenjivati, te će stopa redovne kamate za to obračunsko razdoblje biti jednaka visini kamatne marže.
   2. Redovna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno, zadnjeg dana svakog kalendarskog mjeseca. Prvo kamatno razdoblje započinje s danom prvog korištenja kredita. Posljednje kamatno razdoblje završava o dospijeću zadnjeg obroka kredita. U periodu korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, redovna kamata se obračunava i naplaćuje na korišteni iznos kredita, a dospijeva na naplatu danom obračuna i prilikom stavljanja kredita u otplatu.
   3. **Zatezna kamata**: u visini zakonske zatezne kamate, promjenjiva.

7. **Visina i obračun naknade**
   1. Naknada za odobrenje, jednokratno, u visini 1,25% od iznosa ugovorenog kredita, min. EUR 60,00;
   2. Naknada za odustajanje od korištenja kredita jednokratno, 1,25%, min. EUR 132,72;

3. Naknada za produljenje roka korištenja kredita u iznosu EUR 66,36, promjenjiva, jednokratno, temeljem podnesenog zahtjeva Klijenta;
4. Naknada za izmjenu ugovorenih uvjeta i osiguranja, jednokratno, 1,25%, min. EUR 132,72;
5. Naknada za prijevremenu otplatu u visini 2,00% od iznosa koji se prijevremeno otplaćuje, min. EUR 199,08 jednokratno, istovremeno s prijevremenom otplatom;
6. Naknada za opomenu u slučaju neurednog ispunjavanja obveza po Ugovoru u iznosu EUR 6,64, po svakoj opomeni;
7. Naknada za izdavanje brisovnica, suglasnosti i požurnica i sl. u iznosu EUR 66,36, jednokratno, po izdanom dokumentu;
8. Iznos naknade za odobrenje usteže se u cijelosti od iznosa koji se isplaćuje kod prvog korištenja kredita. Iznose ostalih naknada Klijent se obvezuje platiti po obračunu.

8. Izravno terećenje: Klijent plaća glavnicu kredita, sve pripadajuće kamate, naknade i troškove izravnim terećenjem preko svog transakcijskog računa otvorenog kod Banke, koje ovlaštenje Klijent daje ovim Ugovorom te ovlašćuje Banku da tereti njegov transakcijski račun koji se vodi kod Banke za podmirenje tražbina iz Ugovora.

9. Sredstva osiguranja naplate provedena prije korištenja kredita

1. **Mjenica**

- 2 bjanko mjenice Klijenta, ovjerena/e i potpisana/e/ih u svojstvu mjeničnog dužnika, s klauzulom "bez protesta", te Klijent ujedno ovlašćuje Banku da u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa koji Klijent duguje temeljem ovog Ugovora i njegovih dodataka, ispuni bjanko mjenice i u njih unese sve i bilo koje mjenično-pravne sastojke, uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjelom, a neplaćenom iznosu duga Klijenta, da ih domicilira po svojoj volji, te da radi naplate tih mjenica poduzme sve radnje predviđene propisima. Klijent se obvezuje ispunjene i na naplatu predane mjenice na zahtjev Banke zamijeniti novim bjanko mjenicama, glede kojih Banci pripadaju ista ovlaštenja kao i glede onih koje su bile inicijalno uručene.

2. **Zadužnica**

- 1 zadužnica/e Klijenta, u iznosu 100.000,00 EUR, s pripadajućim sporednim potraživanjima, solemnizirana kod javnog bilježnika, sukladno odredbama Ovršnog zakona.
- 1 zadužnica/e Solidarnog jamca IVICA JUKIĆ, OIB: 09402505868, u iznosu 100.000,00 EUR, s pripadajućim sporednim potraživanjima, solemnizirana kod javnog bilježnika, sukladno odredbama Ovršnog zakona i to na način da Solidarni jamac potpiše zadužnicu Klijenta u svojstvu jamca platca.

3. **Jamstvo**

- Izjava o solidarnom jamstvu izdana od strane IVICA JUKIĆ, SLATINA, SLATINA, FRANJE KUHAČA 24, OIB: 09402505868, kojom solidarni jamac jamči za sve obveze Klijenta iz Ugovora, a koja je po svojem obliku i sadržaju prihvatljiva za Banku.

4. **Založno pravo na nekretnini:**

- Založno pravo prvog reda u korist Banke na suvlasnički dio nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostore u zgradi, povezan temeljem članka 68. 69. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vlasništvu OPAL. D.O.O., Slatina (Grad Slatina), Trg Svetog Josipa 1, OIB: 89160952483, (na ZK navedeno: OPAL. D.O.O., OIB: 89160952483, TRG SVETOG JOSIPA 1, 33520 SLATINA) s vlasništvom posebnog dijela koja predstavlja Poslovni prostor koji se nalazi u diletaciji II u prizemlju, omeđen osama 8-11 te e-l i to površine prizemlja 150,71 m2 i galerije 51,44 m2, a koji se nalazi u Stambenoj zgradi u SLATINI, TRG SV. JOSIPA 1, sagrađena na katastarskoj čestici : 3453/2, na z.k.ul.br. 1838, broj poduloška 573, upisanim kod Općinskog suda u Virovitici, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLATINA, Knjiga PU: PODRAVSKA SLATINA, o čemu će se sklopiti poseban Sporazum o osiguranju u formi javnobilježničke isprave ili privatne isprave solemnizirane kod javnog bilježnika, koja, između ostalog, sadrži i opću ovršnu klauzulu u odnosu na Klijenta, te isti potpisom ovog Ugovora potvrđuje/u da su suglasni sa sklapanjem takvog Sporazuma u formi i sadržaju prihvatljivom za Banku.
- Klijent i vlasnik/ci se obvezuju dostaviti Banci Rješenje suda i original Izvadak iz zemljišne knjige iz kojih će biti vidljivo da je provedeno založno pravo u korist Banke na predmetnim nekretninama.

5. **Polica osiguranja nekretnine**

- Klijent i vlasnik/ci se obvezuju dostaviti Banci jednogodišnju ili višegodišnju policu osiguranja za nekretnine koje su predmet založnog prava, sve daljnje obveze sukladno Općim uvjetima ugovora za kreditno i dokumentarno poslovanje s poslovnim subjektima.

Raiffeisen BANK

10. Reevaluacija vrijednosti

1. Klijent se obvezuje za nekretnine/a na kojima je provedeno osiguranje u korist Banke, sve do podmirenja svih obveza temeljem Ugovora:
   a) dostavljati Banci novu reviziju procjene nekretnine, najkasnije svake tri godine, računajući od datuma izrade zadnjeg elaborata odnosno revizije procjene iste nekretnine;
   b) obavijestiti Banku o svakoj promijeni stvarne vrijednosti nekretnine, koja može nastati uslijed gradnje, rušenja, prenamjene, adaptacije, rekonstrukcije, znatnijeg oštećenja ili drugih sličnih okolnosti;
   c) na zahtjev Banke omogućiti pregled nekretnine;
   d) na razuman zahtjev Banke dostaviti novi elaborat odnosno reviziju procjene nekretnine/a
   e) dostavljati sve elaborate odnosno revizije procjene nekretnine izrađene od strane članice Raiffeisen grupacije ili ovlaštenog sudskog vještaka sukladno narudžbi članice Raiffeisen grupacije;
   f) snositi sve troškove izrade elaborata odnosno revizije procjene nekretnine;
2. U slučaju kada Klijent sukladno ugovorenoj dinamici iz članka odnosno na zahtjev Banke pravovremeno ne dostavi Banci elaborat odnosno reviziju procjene, Banka je ovlaštena u ime i za račun Klijenta, o njegovom trošku, naručiti elaborat odnosno reviziju procjene.

11. Financijske i druge obveze

Klijent se obvezuje:

1. da će usmjeravati minimalno **50%** priljeva tijekom jedne kalendarske godine na njegove transakcijske račune otvorene kod Banke (dalje: transakcijski računi) od ukupnih prihoda iz zadnjeg dostupnog godišnjeg financijskog izvješća Klijenta, što će se pratiti za vrijeme trajanja Ugovora.
   Prvo razdoblje praćenja usmjeravanja priljeva započinje od prvog dana kalendarskog kvartala koji slijedi nakon datuma sklapanja Ugovora, a nakon toga svaka slijedeća kalendarska godina predstavlja iduće promatrano razdoblje.
   Za prvo promatrano razdoblje kraće od kalendarske godine, sagledavat će se usmjereni priljev na transakcijske račune tijekom mjeseci svakog cijelog kalendarskog kvartala u odnosu na ukupne prihode za isti broj mjeseci promatrane kalendarske godine.
   Usmjereni priljev predstavlja svaki eurski i devizni priljev po transakcijskim računima tijekom promatranog razdoblja, osim priljeva s osnova kupoprodaja deviza i/ili isplata kredita. Devizni priljev preračunava se u eure po srednjem tečaju HNB-a na zadnji dan promatranog razdoblja.
2. da neće otuđiti, dalje založiti ili na drugi način opteretiti nekretninu/e na kojoj/ima je izvršena uknjižba tereta radi osiguranja potraživanja Banke iz ovog Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti Banke, a koju Banka neće bezrazložno uskratiti;
3. da će po izvršenom prijenosu vlasništva sa prodavatelja na kupca, a najkasnije 60 dana od isplate kredita, dostaviti ZK izvadak za nekretninu koja je predmet financiranja .

12. Ugovorna kazna: Ukoliko Klijent ne ispuni ugovorenu financijsku obvezu usmjeravanja priljeva na njegove transakcijske račune otvorene kod Banke, Banka ima pravo obračunati i naplatiti iznos ugovorne kazne u visini od **1,00%** od ugovorenog iznosa plasmana na dan isteka promatranog razdoblja, jednokratno godišnje, istekom promatranog razdoblja za vrijeme trajanja Ugovora, pri čemu se Banka ne odriče prava da nakon naplate navedene ugovorne kazne po istoj osnovi može otkazati ovaj Ugovor ili uskratiti njegovo korištenje.

13. Primjena općih akata Banke

1. Na Ugovor primjenjuje se "Opći uvjeti ugovora za kreditno i dokumentarno poslovanje s poslovnim subjektima" od 01.01.2023., osim odredbi dijelova IV Zajedničke odredbe za dokumentarne poslove, V Dodatne odredbe za garancije, VI Dodatne odredbe za SBLC, VII Dodatne odredbe za pisma namjere i VIII Dodatne odredbe za akreditive (dalje: Opći uvjeti).
2. Na Ugovor primjenjuju se i "Pravilnik o obračunu kamata i naknada", Točka A "Opće odredbe" iz "Odluke o visini naknada za usluge Banke", zajedno sa svim svojim naknadnim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja Ugovora.
3. Potpisom Ugovora Klijent i druge ugovorne stane ako ih ima, potvrđuju da su im gore navedeni opći akti učinjeni dostupnima te da su upoznati sa sadržajem istih i pristaju na njihovu primjenu.
4. Navedeni opći akti Banke dostupni su na službenim stranicama Banke: www.rba.hr.

14. **Broj primjeraka:** Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna/ih primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

15. **Način potpisivanja i sklapanja ugovora**
Ovlašteni zastupnici ugovornih strana pročitali su ovaj Ugovor, te ga u znak razumijevanja i prihvaćanja vlastoručno potpisuju, na uvodno navedeni datum.

Klijent

Potpis _____
Ime i prezime: HELENA JUKIĆ
Funkcija: direktor

Banka

Potpis _____
Ime i prezime: Dario Petrović
Funkcija: Opunomoćenik

Raiffeisen BANK 1702
Raiffeisenbank Austria d.d.
Zagreb

Potpis _____
Ime i prezime: Vesna Plečić
Funkcija: Opunomoćenik

Davorin Tamaš
Digitalno potpisao: Davorin Tamaš
Datum: 2026.09.10 11:36:25 +02'00'