



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sisku
Zemljišnoknjižni odjel u Sisku

Posl.br. Z-4813/2023

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E R J E Š E N J E

Općinski sud u Sisku po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Dijani Ljubešić Pušić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja VIDAR j.d.o.o., OIB: 24822382802, Lađarska ulica 28d, Sisak 44000 protiv protustranke J&T banka d.d., OIB: 38182927268, Međimurska ulica 28, Varaždin 42000 radi uknjižbe prijenosa hipotekarne tražbine u zk.ul. 5647 k.o. Novi Sisak i u zk. ul. 4988/E-2 k.o. Sisak Stari, 27. travnja 2023.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 5647 katastarske općine Novi Sisak dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu od 02.07.2007., Ugovora o pristupanju duga od 16.02.2023. i Potvrde od 05.04.2023., uknjižuje se prijenos hipotekarne tražbine VABA d.d. Banka Varaždin, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1 uknjižene na nekretninama Savija Sisak d.o.o., OIB 55208846738, Sisak, Mihanovićeve obala 33 koje se sastoje od kčbr. 718/9 Lađarska 28 d 3350 m² (dvorište 1641 m², dvorište 341 m², zgrada mješovite uporabe, Lađarska 28 d 1368 m²) pod brojem Z-4412/2007 za iznos od 2.000.000,00 kn (dvamilijunakuna), uz godišnju kamatnu stopu od 8,9% promjenjiva, te ostale troškove koji mogu nastati iz Ugovora, za korist: VIDAR j.d.o.o., OIB: 24822382802, Lađarska ulica 28d, Sisak 44000.

II. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 4988 katastarske općine Sisak Stari dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu od 02.07.2007., Ugovora o pristupanju duga od 16.02.2023. i Potvrde od 05.04.2023. uknjižuje se prijenos hipotekarne tražbine J&T banka d.d., OIB: 38182927268, Međimurska ulica 28, Varaždin 42000 uknjižene na nekretninama Savija Sisak d.o.o., OIB 55208846738, Sisak, Mihanovićeve obala 33 u 10/12 dijela koje se sastoje od

- 130/479 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1189 Radićeva 1320 m² (dvorišta 721 m², zgrada mješovite uporabe 476 m², dvorišna zgrada 24 m², dvorišna zgrada 32 m², dvorišna zgrada 42 m², dvorišna zgrada 25 m²), kčbr. 1189 Ulica Stjepana i Antuna Radića 1320 m² (dvorište 697 m², stambena zgrada 123 m², zgrada mješovite uporabe, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15 476 m², dvorišna zgrada 24 m²), povezano s vlasništvom 130/479 dijela čest.br. 1189 dvorište od 697 m², stambena zgrada od 123 m², zgrada mješovite uporabe od 476 m² i dvorišna zgrada od 24 m², s kojima je

povezan posebni dio Poslovni prostor II - u prizemlju uličnog dijela zgrade iz hodnika lijevo (južni dio), a koji se sastoji od ureda 1 od 22,35 m2, ureda 2 od 28,10 m2, ureda 3 od 23,65 m2, ureda 4 od 16,05 m2, ureda 5 od 17,00 m2, čajne kuhinje od 7,70 m2, hodnika od 13,45 m2 i WC-a od 1,70 m2, sveukupne korisne površine od 130,00 m2, a pripada mu drvarnica broj 2 od 55,60 m2 u sklopu podruma II iz podrumskog hodnika desno i tavanski prostor broj 2 iznad poslovnog prostora od 113,50 m2, za korist:

VIDAR j.d.o.o., OIB: 24822382802, Lađarska ulica 8d, Sisak 44000.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Sisak, 27. travnja 2023.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent

Dijana Ljubešić Pušić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave rješenja u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu..

Dostaviti:

- 1. VIDAR j.d.o.o., Lađarska ulica 28d, Sisak 44000
- 2. J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin 42000

O tome obavijestiti:

- 1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sisak, 44000 Sisak, S. i A. Radića 30



Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.04.2023 09:46	Serijski broj certifikata	747576625621785527
Kontrolni broj	Algoritam potpisa		RSA
		Z149160191bbb1598	
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.			
Napomene			

J&T BANKA

J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin, OIB: 38182927268 koju zajednički zastupaju Hrvoje Draksler, predsjednik Uprave i Petar Rajković, član Uprave (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

VIDAR j.d.o.o., Lađarska ulica 28D, Sisak, OIB: 24822382802, koju zastupa Vjenceslav Popović, direktor (u daljnjem tekstu: **Pristupatelj**)

sklopili su dana 16.02.2023. godine u Varaždinu slijedeći

**UGOVOR
O PRISTUPANJU DUGU**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka sklopila dana 02.07.2007.g. Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) sa SAVIA SISAK d.o.o., Mihanovićeve obala 33, OIB: 55208846738 kao Korisnikom kredita/Založnim dužnikom, u iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dva milijuna kuna), uz redovnu kamatnu stopu od 8,9% (slovima: osam cijela devet posto) godišnje, promjenjivu, s otplatom u 108 (sto osam) anuiteta, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića iz Siska pod brojem OV-15396/07 (dalje u tekstu Osnovni ugovor), zatim su dana 09.07.2007.g. sklopile Dodatak 1. Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića iz Siska pod brojem OV-16342/07 (dalje u tekstu Dodatak 1.), dana 27.12.2010.g. Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac sklopili Aneks 1. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-10304/10 (dalje u tekstu Aneks 1.), dana 04.08.2020.g. Korisnik kredita/Založni dužnik, Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac i društvo Mediterranico d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442 kao Pristupatelj dugu sklopili Aneks 2. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Sanje Čubelić Šimac pod brojem OV-3197/2020 (dalje u tekstu Aneks 2.) te su dana 10.02.2021.g. Korisnik kredita/Založni dužnik, Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac i društvo Mediterranico d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442 kao Pristupatelj dugu sklopili Aneks 3. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Sanje Čubelić Šimac pod brojem OV-814/2021 (dalje u tekstu Aneks 3.).

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Banka, Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac dana 10.07.2012. g. sklopili Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi br. partije 7010001863), koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-3346/12 od 11.07.2012. g. (dalje: Sporazum), zatim su dana 15.02.2013.g. sklopili Aneks 1. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-867/13 od 21.02.2013.g. (dalje: Aneks 1. Sporazuma), te su Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB:

65318099884 kao Jamac platac i FRUGIS BENE d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 63650024811 kao Pristupatelj dugu dana 04.12.2013.g. sklopili Aneks 2. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a kasnije 7020008965) kojim su regulirali otplatu preostalog dugovanja u iznosu od 1.512.788,37 kuna (slovima: milijun petsto dvanaest tisuća sedamsto osamdeset osam kuna i trideset sedam lipa) u 120 (sto dvadeset) mjesečnih anuiteta uz redovnu kamatnu stopu od 10,90% (slovima: deset cijela devedeset posto) godišnje, promjenjivu, s konačnim dospeljem 01.12.2023.g., uz ostale uvjete iz Sporazuma (dalje: Aneks 2. Sporazuma), a koji Aneks 2. Sporazuma je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-5649/13 od 10.12.2013.g. (dalje skupno za sve: Ugovor o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima).

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Banka i društvo Mediterraneo d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442 sklopili dana 01.12.2015.g. Ugovor o pristupu dugu, kojim se Mediterraneo d.o.o. obvezao Banci da će solidarno ispuniti njeno potraživanje prema Korisniku kredita iz Ugovora o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima, te istim stupio u obvezu pored Korisnika kredita, a pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima.

Utvrđuje se da ukupan iznos dugovanja po Ugovoru o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima na dan 16.02.2023.g. iznosi 54.607,11 EUR (slovima: pedeset četiri tisuće šesto sedam eura i jedanaest centi) :

- 50.166,70 EUR (slovima: pedeset tisuća sto šezdeset šest eura i sedamdeset centi) na ime nedospjele glavnice
- 3.692,43 EUR (slovima: tri tisuće šesto devedeset dva eura i četrdeset tri centa) na ime dospjele glavnice
- 704,21 EUR (slovima: sedamsto četiri tisuće eura i dvadeset jedan cent) na ime redovne kamate
- 43,77 EUR (slovima: četrdeset tri eura i sedamdeset sedam centi) na ime zatezne kamate

Članak 2.

Pristupatelj se ovim ugovorom u smislu čl. 101. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/22, 156/22) obvezuje Banci da će solidarno ispuniti njeno potraživanje prema Korisniku kredita iz Ugovora o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima, te ovim ugovorom stupa u obvezu pored Korisnika kredita, a pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima.

Potpisom ovog ugovora Pristupatelj izričito izjavljuje da je upoznat sa svim uvjetima iz svih ugovora i sporazuma pobrojanih u članku 1. ovog Ugovora, te se odriče prava prigovora s tog osnova.

Pristupatelj nadalje jamči Banci da pristupanjem dugu po ovom ugovoru isti ne podmiruje nikakvu svoju sadašnju ili buduću obvezu prema Korisniku kredita, a što bi predstavljalo zabranjeni oblik plaćanja prema propisima koji uređuju platni promet.

Članak 3.

Kao osiguranje potraživanja Banke po ovom ugovoru Pristupatelj se obvezuje predati Banci zadužnicu na cjelokupni iznos tražbine iz čl.1 stavak 4., potvrđenu od javnog bilježnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se primljeni instrumenti osiguranja temeljem ovog Ugovora odnose i na sve naknadne izmjene i dopune (anekse) ovog Ugovora, koje će ugovorne strane sklopiti u pismenoj formi.

Ugovorne strane su suglasne da Banka može svaku dospjelu, a nepodmirenu tražbinu s osnova ovog Ugovora neposredno prebiti s bilo kojom tražbinom koju Pristupatelj potražuje od Banke s osnova depozitnih sredstava ili priljeva po svim računima kod Banke ili s drugog osnova, i to bez njegova daljnjeg odobrenja ili suglasnosti.

Članak 4.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi, Opći uvjeti poslovanja J&T banke d.d. te ostali važeći opći akti Banke, uključujući i sve njihove kasnije izmjene i dopune.

Sve eventualne sporove koji proizađu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 5.

Stranke prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga potpisuju.

Članak 6.

Ovaj Ugovor načinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Banka zadržava 2 (dva) primjerka, a Pristupatelj 1 (jedan).

PRISTUPATELJ:

VIDAR j.d.o.o.
Ledarska 28d
44000 Sisak

J&T banka d.d.

J&T BANKA d.d.

4

**GORDANA
NA
BRIŠEVA
C IMPRIĆ**

Digitalno potpisao:
GORDANA BRIŠEVAC IMPRIĆ
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK
GORDANA BRIŠEVAC IMPRIĆ,
2.5.4.97=HR86376021263,
l=SISAK, sn=BRIŠEVAC
IMPRIC,
givenName=GORDANA,
cn=GORDANA BRIŠEVAC
IMPRIC,
serialNumber=HR863760212
63.2.34
Datum: 2023.04.14 10:04:45
+02'00'

3



Kontrolni broj: Z1491729925e4344b

Z-4813/2023 - Zemljišnoknjižni odjel u Sisku Sisak, Općinski sud u Sisku

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

2- 1813/2023

Broj računa: 2489004-1006755391
Partija: 500160-6353
Reg.br.ug.: 3246/07
Datum: 02.07.2007.

UGOVOR
o dugoročnom kreditu

zaključenom između

Kreditora: Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin, zastupana po Denisu Čivginu, direktoru Financijskog centra Zagreb (u daljnjem tekstu: Banka),
Korisnika kredita: SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, MB: 03838994, zastupan po direktoru Zoranu Kovaču (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita),
Založni dužnik: Jelovica d.d. Sisak, Lađarska 28d, zastupana po direktoru Rajku Popoviću, MB: 3319482 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

Članak 1.

IZNOS KREDITA

Temeljem Odluke Kreditnog odbora KO-2/2007-33 od 23.05.2007. Vaba d.d. banke Varaždin odobrava se Korisniku kredita dugoročni kredit u iznosu od 2.000.000,00 HRK (Slovima: dvamilijunakuna).

Članak 2.

CIJENA KREDITA ZA KORISNIKA KREDITA

Kredit se koristi uz cijenu, godišnju kamatnu stopu od 8,90% (Slovima: osamcijelihdevedesetposto). Kamatna stopa je promjenljiva.
Za nadoknadu troškova obrade kreditnog zahtjeva i troškove postupka odobrenja Korisnik kredita plaća Banci jednokratnu naknadu u visini 1,50% (Slovima: jednocijelopedesetposto) od iznosa kredita.
Za dospjela nenaplaćena potraživanja Banka obračunava kamatu primjenom stope iz stavka 1. (prvog) ovog Ugovora, uvećane za 50% (slovima: pedesetposto), odnosno po zakonskoj zateznoj kamatnoj stopi ukoliko je ona viša.

Članak 3.

NAMJENA KREDITIRANJA

Dugoročni kredit za kupnju nekretnine u Sisku, Lađarska 28 d, upisanoj u zk. ul. 147 k.o. Novi Sisak na k.č. br. 718/9.

Članak 4.

STAVLJANJE KREDITA NA RASPOLAGANJE KORISNIKU KREDITA

Kredit će se koristiti namjenski, sukcesivno, uplatama na račune kako slijedi:

- Savana Adamovića iz Zagreba, Batušićeva 7,
- Josipa Plodinca, Staro Čiče, Seljine brigade 42,
- PLODINEC d.o.o. Staro Čiče, Seljine brigade 42 i
- Porezne uprave Republike Hrvatske

po dostavi brojeva računa i banaka istih na koje će se sredstva plasirati, a u svrhu brisanja tereta na nekretnini. Korištenje kredita izvršiti će se, po dostavi instrumenata osiguranja sukladno članku 7. ovog Ugovora, a prije realizacije zalogu na nekretnini reguliranog člankom 7. stavak 2. ovog Ugovora, u skladu s javnobilježničkim zapisnikom o pologu brisovnih očitovanja za terete Savana Adamovića, Josipa Plodinca i PLODINEC d.o.o. Staro Čiče, potvrdom Porezne uprave o stanju poreznog duga Jelovica d.d. Sisak, Lađarska 28d, Ugovoru o prodaji nekretnine te Ugovoru o namirenju od 05.06.2007.g., najkasnije do 31.07.2007. (Slovima: tridesetprvogsrpnja dvijetisućesedme).

Po realizaciji brisanja tereta korisnik kredita je dužan u roku od 15 (slovima:petnaest) dana zasnovati založno pravo u korist Banke sukladno članku 7. stavak 2 ovog Ugovora. _____
Preostali iznos kredita, a po realizaciji založnog prava Banke sukladno članku 7. stavak 2 ovog Ugovora plasirat će se na račun korisnika kredita. _____
Ako korisnik kredita ne iskoristi kredit u ugovorenom roku smatrat će se da je odustao od iskorištenja kredita. _____
Banka će realizirati isplatu kredita u skladu sa svojim mogućnostima. _____

Članak 5.

OTPLATA KREDITA

Rok otplate je 9 (devet) godina. Kredit se otplaćuje u 108 (stoosam) jednakih mjesečnih anuiteta. _____
Prvi anuitet dospijeva 31.08.2007. (Slovima: tridesetprvog kolovoza dvijetisućesedme), a posljednji 31.07.2016. (Slovima: tridesetprvog srpnja dvijetisućesnaeste). _____
Korisnik kredita uplaćuje iznos kamate i glavnice na žiro-račun Banke broj 2489004-1006755391, s pozivom na broj 500160-6353. _____
Kredit se otplaćuje i kamata se naplaćuje naplatom anuiteta sukladno Planu anuitetske otplate kredita koji je sastavni dio ovog Ugovora _____

Članak 6.

OBRAČUNI I NAPLATE KAMATA

Kamata u razdoblju otplate naplaćuje se naplatom anuiteta, a obračuni se izvršavaju prema odredbama Pravilnika o načinu obračuna revalorizacije, kamata i naknada te o izračunu efektivne kamatne stope Vaba d.d. banka Varaždin. _____
Interkalarna kamata se obračunava na stanje iskorištenog kredita uz primjenu redovne ugovorene kamatne stope u razdoblju od početka korištenja do stavljanja kredita u otplatu. Interkalarna kamata se pripisuje kreditu. _____
Na zakašnjenja u plaćanju se od dana dospijeća zaračunava kamata primjenom kamatne stope za obračun kamata na dospjela potraživanja banke sukladno Odluci o kamatnim stopama Vaba d.d. banka Varaždin. _____

Članak 7.

OSIGURANJE NAPLATE

Korisnik kredita obvezuju se dostaviti Banci: _____

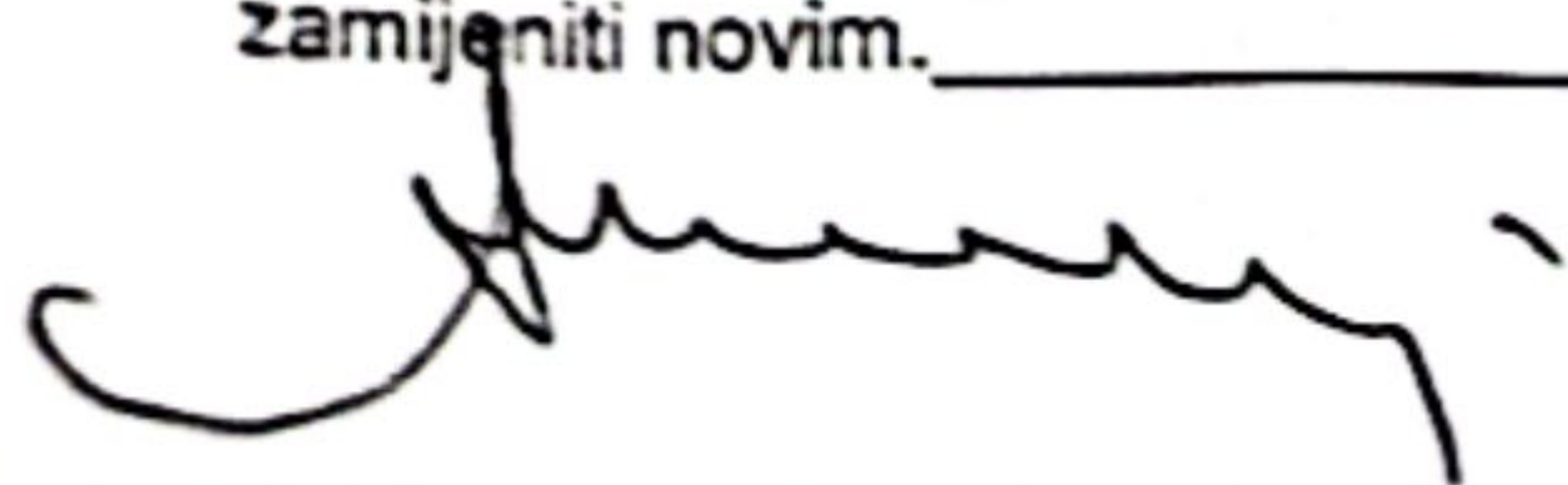
- 2 (dvije) bjanko zadužnice Korisnika kredita na iznos 1.000.000,00 kuna (slovima: milijunkuna) ovjerovljenu od strane javnog bilježnika. _____
- 1 (jedna) bjanko zadužnica Korisnika kredita na iznos 500.000,00 kuna (slovima: petstotisućakuna) ovjerovljenu od strane javnog bilježnika. _____

Korisnik kredita dozvoljava Banci da, za slučaj neisplate po dospijeću obveza iz ovog Ugovora, može na temelju ovog Ugovora neposredno provesti prisilnu ovrhu na svim njihovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njihovoj imovini. _____

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka visinu i dospelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju te isprave stavi na ovaj Ugovor potvrdu ovršnosti. _____

Ugovorne strane su suglasne da Banka može svaku dospjelu, a nepodmirenu tražbinu s osnova ovog ugovora neposredno prebiti s bilo kojom tražbinom koju korisnik kredita potražuje od Banke s osnova depozitnih sredstava ili priljeva po svim kunskim i deviznim računima kod Banke ili s drugog osnova, i to bez daljnjeg njihova daljnjeg odobrenja ili suglasnosti _____

Ukoliko Banka radi naplate dospjelih obveza po ovom kreditu upotrijebi jedan od položenih instrumenata osiguranja plaćanja, Korisnik kredita obavezan je u roku od 8 (osam) dana iskorišten instrument osiguranja zamijeniti novim. _____



2. Sporazum o zasnivanju založnog prava nad nekretninama

Založni dužnik Jelovica d.d. Sisak, Lađarska 28d, MB: 3319482, ovlašćuju Banku da, radi osiguranja naplate tražbine iz ovog ugovora uknjiži založno pravo u korist Banke na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku u zk. ulošku broj 147, k.o. Novi Sisak, kčbr. 718/9, ulica Lađarska sa 1326 m², zgrada sa 1326 m², dvorište sa 1993 m², sa kamatama i rokom dospeljeća u skladu s ovim ugovorom. Ugovorne strane sukladno čl. 87. st. 3. Ovršnog zakona suglasno utvrđuju da je vrijednost nekretnine iz ovog članka iznosi 3.063.433,39 HRK (slovima: trimilijunašezdesettristisučetirstotidesettrikune i tridesetdevetlpa) te su suglasne da je to mjerodavna vrijednost u slučaju ovrhe, ukoliko Banka u ovršnom postupku ne zatraži ponovno utvrđivanje vrijednosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi ovršnim prijedlogom u smislu čl. 92. st. 4. Ovršnog zakona.

Založni dužnici dužni su osigurati založenu nekretninu i policu vinkulirati u korist Banke te o tome dužan dostaviti Banci dokaz u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog ugovora. Založni dužnici dužni su nekretninu osigurati i policu vinkulirati u korist banke svake godine sve do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.

Založni dužnik je dužan Banku odmah izvijestiti o slučaju nastupa nepredviđenih okolnosti ili utjecaja uslijed kojih je vrijednost založene nekretnine/ stvari bitno umanjena i ponuditi u zalog zamjensku vrijednost.

Banka će Založnim dužnicima izdati brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženog založnog prava iz čl. 4. ovog Ugovora tek nakon što Banci budu izmirene sve tražbine po ovom Ugovoru.

Založni dužnici dozvoljavaju Banci da na temelju ovog ugovora može neposredno tražiti ovrhu na navedenoj nekretnini radi naplate osigurane tražbine nakon njene dospelosti.

Članak 8.

OSTALI UVJETI

1. Korisnik kredita se obvezuje obavljati cjelokupni platni promet preko računa otvorenog u Banci.
2. Prije isplate kredita, a na temelju odluke Kreditnog odbora o odobrenju kredita, Korisnik kredita će ishodovati brisovna očitovanja za sve terete na nekretnini te će se realizacija kredita izvršiti tek nakon što Korisnik kredita izvrši navedenu obvezu.
3. Uz nalog za korištenje kredita Korisnik kredita obvezatno dostavlja odgovarajuću pravdajuću dokumentaciju ukoliko je predviđena Odlukom o odobravanju kredita. Korisnik kredita dužan je dostaviti Banci dokumente koje zatraži Banka.
4. Osigurati Banci kontrolu namjenske upotrebe kredita, kontrolu poslovnih knjiga, isplatnih dokumenata i cjelokupnog poslovanja korisnika kredita.
5. Nenamjenski iskorištena sredstva kredita Korisnik kredita je dužan vratiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana, računajući od dana ustanovljenja nenamjenskog iskorištenja.
6. Ako kredit bude korišten protivno propisima odnosno nenamjenski, Banka će obračunati i naplatiti kamatu za nenamjensko korištenje kredita prema odluci o kamatnim stopama.
7. Ukoliko u periodu korištenja i otplate kredita budu zakonskim propisima uvedeni novi instrumenti za osiguranje vraćanja kredita, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke položiti takve instrumente osiguranja.
Banka može naknadno, za vrijeme korištenja kredita i sve do konačne otplate kredita, zahtijevati od Korisnika kredita da položi i koje drugo osiguranje plaćanja, ako Korisnik kredita ne bude uredno udovoljavao svojim obvezama.
8. Korisnik kredita je suglasan da se sva njegova potraživanja prema banci, a posebice potraživanja po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 01.07.2006.g. između Banke i Korisnika kredita, kompenziraju s obvezama prema ovom kreditu.
9. Na sve što nije regulirano ovim ugovorom primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Vaba d.d. banke Varaždin te drugi opći akti Kreditora.

Članak 9.

Banka ima pravo obustaviti isplatu kredita kad Korisnik kredita ne ispunji bilo koju obvezu iz ovog Ugovora.

Banka ima pravo otkazati kredit i zahtijevati naplatu cjelokupnog njegovog iznosa s troškovima, ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a naročito ako:

- ne plati o roku dva dospelja anuiteta.
- ne obavlja cjelokupni platni promet preko računa u Banci
- ne ispunjava ostale obveze po ovom Ugovoru, a ne odazove se pozivu Banke da iste ispunji
- smanji utvrđenu razinu kreditne i poslovne sposobnosti

U slučajevima iz prethodnog stavka otkaz kredita će se učiniti s otkaznim rokom od 30 (slovima: trideset) dana, računajući od dana dostavljanja obavijesti o otkazu. S danom u kojem je otkaz učinjen obustavljaju se

isplate još neiskorištenog dijela kredita, a do isteka otkaznog roka Korisnik kredita je dužan vratiti već iskorišteni kredit (dospjelost kredita). _____

Članak 10.

U slučaju spora iz ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost suda u Varaždinu. _____

Članak 11.

Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Korisnik kredita. _____
Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjerka, 2 (dva) primjerka za Banku, po 1 (jedan) za Korisnika kredita i Založnog dužnika, 1 (jedan) ostaje kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) u z.k. odjelu Općinskog suda. _____

U Zagrebu, 02.07.2007. (drugi srpanj dvijetisućesedme)

KORISNIK KREDITA:

SAVIA SISAK d.o.o.
Mihanovićeve obale 33
Sisak

savia
sisak d.o.o.

ZALOŽNI DUŽNIK:

Jelovica d.d.,
Lađarska 28d
Sisak

» JELOVICA « d. d. 2
za pružanje stolarskih usluga
SISAK, LAĐARSKA 28 D
tel.-fax. (044) 22-741

KREDITOR:

VABA d.d. banka Varaždin



6



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Ivica Kraljičković
Sisak, S. i A. Radića 25

SOLEMNIZACIJA

Ja, javni bilježnik Ivica Kraljičković, Sisak, Stjepana i Antuna Radića 25 potvrđujem da su:

1. ZORAN KOVAČ, SISAK, MIHANOVIĆEVA OBALA 33, kao direktor društva SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obale 33, čiju ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u internet izvadak Sudskog registra trgovačkih društava u RH, kao korisnik kredita —
 2. RAJKO POPOVIĆ, SISAK, LAĐARSKA 28D, kao direktor tvrtke JELOVICA d.d. Sisak, Lađarska 28D, čiju ovlast za zastupanje tvrtke sam utvrdio uvidom u internet izvadak Sudskog registra trgovačkih društava u RH, kao založni dužnik —
- podnijeli prednju privatnu ispravu na potvrdu. —

Istovjetnost podnositelja prijave utvrdio sam na temelju —

1. Osobno poznat —

2. Osobno poznat —

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji. —

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 840,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 2.300,00 kn + PDV 22% (506,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 22% (0,00 kn). —

Posl. broj: OV-15396/07

U Sisku, 02.07.2007. (drugog srpnja dvijetisućesedme)

Javni bilježnik
Ivica Kraljičković



GORDANA
BRIŠEVAC
IMPRIĆ

Digitalno potpisao: GORDANA
BRIŠEVAC IMPRIĆ
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK
GORDANA BRIŠEVAC IMPRIĆ,
2.5.4.97=HR86376021263, l=SISAK,
sn=BRIŠEVAC IMPRIĆ,
givenName=GORDANA,
cn=GORDANA BRIŠEVAC IMPRIĆ,
serialNumber=HR86376021263.2.34
Datum: 2023.04.14 10:04:13 +02'00'



Kontrolni broj: Z1491729933503dff

Z-4813/2023 - Zemljišnoknjižni odjel u Sisku Sisak, Općinski sud u Sisku

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Z - 4813/2023

J&T BANKA

Varaždin, 5.4.2023.

J&T banka d.d. Međimurska ulica 28, Varaždin (prethodna tvrtka i adresa: Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin), OIB: 38182927268, zastupana po članu Uprave Petru Rajkoviću i prokuristi Tanji Tesla, daje sljedeću

POTVRDU

J&T banka d.d. ovime potvrđuje da je društvo VIDAR j.d.o.o., Lađarska ulica 28D, Sisak, OIB: 24822382802, kao solidarni dužnik po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija 7020008965 (korisnik kredita: Savia Sisak d.o.o., Mihanovićeva Obala 33, 44000 Sisak, OIB: 55208846738, dalje: Ugovor o kreditu), a temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 16.2.2023. g. dana 31.3.2023. izvršio plaćanje obveza po Ugovoru o kreditu u ukupnom iznosu od 55.335,27 EUR (slovima: pedeset i pet tisuća tri stotine i trideset pet eura i dvadeset i sedam centi),

čime je na društvo VIDAR j.d.o.o., Lađarska ulica 28D, Sisak, OIB: 24822382802, zakonskom subrogacijom, sukladno članku 91. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22.) prešlo predmetno potraživanje J&T banke d.d. u gore navedenom iznosu, zajedno sa svim sporednim pravima.

Potpisom ove Potvrde J&T banka d.d. ovlašćuje društvo VIDAR j.d.o.o., Lađarska ulica 28D, Sisak, OIB: 24822382802, da bez ikakve njene daljnje dozvole ili odobrenja, izvrši prijenos u odgovarajućim upisnicima i registrima, sa imena J&T banke d.d. na svoje ime i u svoju korist sljedećih instrumenata osiguranja:

A) prava iz sljedećih zadužnica:

1. bjanko zadužnica, dužnik Savia Sisak d.o.o., na iznos do 1.000.000,00, OV-15498/07, potvrđena od javnog bilježnika Ivica Kraljičković, Stjepana i Antuna Radića 25, Sisak, dana 03.07.2007.
2. bjanko zadužnica, dužnik Savia Sisak d.o.o., na iznos do 1.000.000,00, OV-15499/07, potvrđena od javnog bilježnika Ivica Kraljičković, Stjepana i Antuna Radića 25, Sisak dana 03.07.2007.
3. bjanko zadužnica, dužnik Savia Sisak d.o.o., na iznos do 500.000,00, OV-15500/07, potvrđena od javnog bilježnika Ivica Kraljičković, Stjepana i Antuna Radića 25, Sisak dana 03.07.2007.
4. bjanko zadužnica, dužnik Zoran Kovač, na iznos do 1.000.000,00, OV-10305/10, potvrđena od javnog bilježnika Ivan Marković, Stjepana i Antuna Radića 1, Sisak dana 29.12.2010.
5. bjanko zadužnica, dužnik Zoran Kovač, na iznos do 1.000.000,00, OV-10306/10, potvrđena od javnog bilježnika Ivan Marković, Stjepana i Antuna Radića 1, Sisak dana 29.12.2010.
6. bjanko zadužnica, dužnik Mediterranico d.o.o., na iznos do 1.000.000,00, OV-52/16, potvrđena od javnog bilježnika Sanja Čubelić Šimac, Stjepana i Antuna Radića 5, Sisak dana 11.01.2016.
7. bjanko zadužnica, dužnik Mediterranico d.o.o., na iznos do 1.000.000,00, OV-53/16 potvrđena od javnog bilježnika Sanja Čubelić Šimac, Stjepana i Antuna Radića 5, Sisak dana 11.01.2016.
8. zadužnica, dužnik Frugis bene d.o.o., na iznos od 1.512.788,37, uvećano za sporedna potraživanja, OV-5650/13, potvrđena od javnog bilježnika Ivan Marković, Stjepana i Antuna Radića 1, Sisak dana 10.12.2013.

B) prijenos založnih prava (hipoteka) kako slijedi:

1. založno pravo upisano pod poslovnim brojem Z-4412/07 na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Novi Sisak, zk.ul. 5647, kč 718/9, Lađarska 28d ukupne površine 3350 m2, dvorište 341 m3, dvorište 1641 m2, zgrada 1368 m2, koje založno pravo je uknjiženo u korist J&T banke d.d. na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007 godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt i Dodatka I ugovoru od 09. srpnja 2007 godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički

akt, za iznos od 2.000.000,00 kn (dvamilijunakuna), uz godišnju kamatnu stopu od 8,9%, promjenjiva, te ostale troškove koji mogu nastati iz Ugovora

2. založno pravo upisano pod poslovnim brojem Z-3891/12, na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Sisak Stari, zk.ul. 4988, pod.ul. 1, k.č. 1189 Radićeva, ULICA STJEPANA I ANTUNA RADIĆA ukupne površine 1320 m², DVORIŠTE 697 m², STAMBENA ZGRADA 123 m², ZGRADA MJESOVITE UPORABE, SISAK, ULICA STJEPANA I ANTUNA RADIĆA 15 sa 476 m² i DVORIŠNA ZGRADA sa 24 m², i to na 2. suvlasničkom dijelu nekretnine: 130/479, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) koji čini 30/479 dijela čest.br. 1189, s kojima je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR II - u prizemlju uličnog dijela zgrade iz hodnika lijevo (južni dio), a koji se sastoji od ureda I od 22,35 m², ureda 2 od 28,10 m², ureda 3 od 23,65 m², ureda 4 od 16,05 m², ureda 5 od 17,00 m², čajne kuhinje od 7,70 m², hodnika od 13,45 m² i WC-a od 1,70 m², sveukupne korisne površine od 130,00 m², a pripada mu drvarnica broj 2 od 55,60 m² u sklopu podruma II iz podrumskog hodnika desno i tavanjski prostor broj 2 iznad poslovnog prostora od 113,50 m², koje založno pravo je uknjiženo u korist J&T banke d.d. temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863) od 10. srpnja 2012. godine, potvrđenog kao ovršni javnobilježnički akt, za iznos od 500.000,00 kuna (petstotisućakuna) uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 11,90% godišnje, promjenjivu, zatezne kamate, naknade i ostale troškove, s krajnjim rokom dospijeća 01.02.2013.g., te ostale uvjete iz Sporazuma.

Član Uprave
Petar Rajković

J&T BANKA d.d.

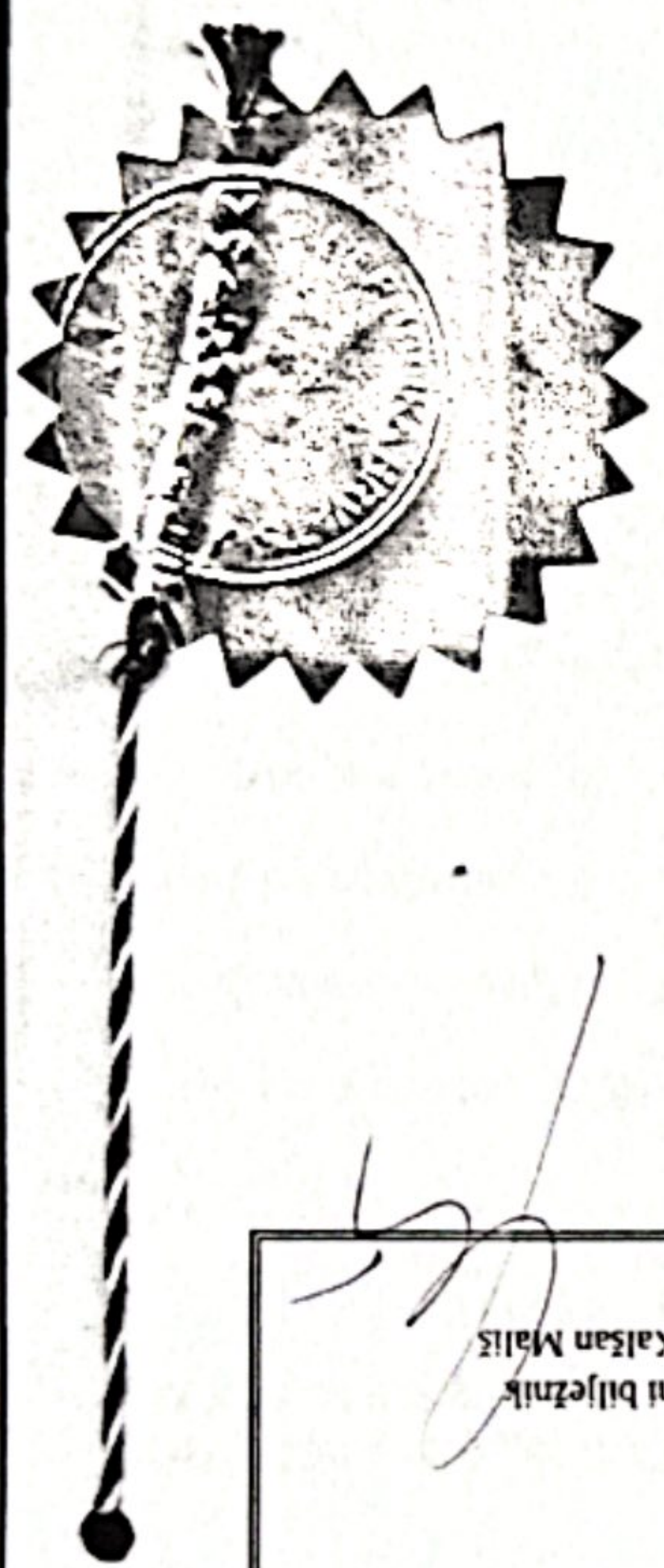
Prokurist
Tanja Tesla

8

P. P. Tesla

GORDANA
BRIŠEVA
C
IMPRIC

Digitalno potpisao:
GORDANA BRIŠEVA
IMPRIC
DN: c=HR, o=JAVNI
BILJEŽNIK GORDANA
BRIŠEVA IMPRIC,
2.5.4.97=HR86376021263,
l=SISAK, sn=BRIŠEVA
IMPRIC,
givenName=GORDANA,
cn=GORDANA BRIŠEVA
IMPRIC,
serialNumber=HR8637602
1263.2.34
Datum: 2023.04.11
09:48:13 +02'00'



Javni bilježnik
Ana Kalšan Malis



Broj: OV-1432/2023
Varaždin, 06.04.2023.

Ja, javni bilježnik Ana Kalšan Malis, Varaždin, Tome Blažeka 3, potvrđujem da je stranka:

PETAR RAJKOVIĆ, OIB 32351302776, VARAŽDIN, TRENKOVA ULICA 21, kao član Uprave J&T banka d.d., MBS 050000185, OIB 38182927268, Varaždin (Grad Varaždin), Medimurska ulica 28, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je isti. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

TANJA TESLA, OIB 10873424507, UDBINJA, UDBINJA 24, kao prokurist J&T banka d.d., MBS 050000185, OIB 38182927268, Varaždin (Grad Varaždin), Medimurska ulica 28, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je isti. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička prisjeba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-1432/2023
Varaždin, 06.04.2023.



Kontrolni broj: Z149173022e11b9a9

Z-4813/2023 - Zemljišnoknjižni odjel u Sisku Sisak, Općinski sud u Sisku

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.