

Raiffeisenbank Austria d.d., Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37/b, sjedište osnivača, Zagreb, Petrinjska 59, koju zastupa Danijel Luković, kao vjerovnik -----

i
NOVABELA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoje 3, koje zastupa predsjednik Uprave Hrvoje Šimić, kao dužnik -----

i
NOVABELA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoje 3, koje zastupa predsjednik Uprave Hrvoje Šimić, kao založni dužnik -----

sklopili su u Zagrebu, dana 06.06.2006.g. (slovima: šestog lipnja dvijetisuće šeste godine) sljedeći-----

-----**SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA**-----
-----**NA NEKRETNINAMA**-----

-----**Članak /prvi/**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se ovim sporazumom osiguravaju sve tražbine vjerovnika prema dužniku do iznosa EUR 220.000,00 (slovima: dvjesto dvadeset tisuća eura) temeljem 4 (četiri) vlastite mjenice dužnika koje dospijevaju po viđenju, svaka izdana u Zagrebu, dana 06.06.2006.g. (slovima: šestog lipnja dvijetisuće šeste godine) s krajnjim rokom podnošenja na isplatu do 31.12.2014.g. (trideset prvog prosinca dvijetisuće četrnaeste godine).-----

Svaka pojedina mjenica izdana je na mjeničnu svotu od EUR 55.000,00 (slovima: sto pedeset pet tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospjeća mjenice, tako da ukupno potraživanje vjerovnika prema dužniku temeljem naprijed navedenih mjenica iznosi EUR 220.000,00 (slovima: dvjesto dvadeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospjeća mjenica, sa zakonskom zateznom kamatom, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% (petnaest posto), godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospjeća svake pojedine mjenice pa do namirenja.-----

Tražbina po osnovi svake pojedine mjenice dospijeva danom podnošenja mjenice na isplatu, a najkasnije do 31.12.2014.g. (trideset prvog prosinca dvijetisuće četrnaeste godine).-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da u iznos iz stavka drugog ovog članka ulaze i temeljem mjenica se osiguravaju sve tražbine vjerovnika prema dužniku po osnovi kredita, garancija, akreditiva, okvirnih iznosa zaduženja i svih drugih pravnih poslova koji su sklopljeni ili će se sklopiti između vjerovnika i dužnika, a po kojima tražbine dospijevaju na naplatu najkasnije do zaključno 31.12.2014.g. (trideset prvog prosinca dvijetisuće četrnaeste godine).-----

U navedeni iznos iz stavka drugog ovog članka uračunava se glavnica, kamate (redovna i interkalarna), naknade, tečajne razlike i ostali troškovi.-----

-----**Članak 2./drugi/**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da u iznos iz članka 1. (prvog) ulaze i ovim sporazumom se osiguravaju i sve tražbine vjerovnika prema dužniku temeljem:-----

- Ugovora o kreditu br. 04001020203 (nula četiri nula nula jedan nula dva nula --- dva nula tri) sklopljenog dana 01.07.2004.g. (prvog srpnja dvije tisuće četvrte godine), Dodatka I. (prvog) istom ugovoru od dana 23.07.2004.g. (dvadeset trećeg srpnja dvije tisuće četvrte godine) i Dodatka II. (drugog) istom ugovoru sklopljenog dana 06.06.2006.g. (šestog lipnja dvije tisuće šeste godine) između Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, kao kreditora i NOVABELA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoje 3, kao korisnika kredita, u iznosu od EUR 78.000,00 (slovima: sedamdeset osam tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, spp, kao i eventualnim daljnjim dodacima navedenom ugovoru;-----

• Ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja br. 04001550080 (nula četiri nula nula --- jedan pet pet nula nula osam nula) sklopljenog dana 01.07.2004.g. (prvog srpnja dvije tisuće četvrte godine), I. (prvom) Dodatku istom ugovoru sklopljenog dana 28.12.2004.g. (dvadeset osmog prosinca dvije tisuće četvrte godine) i Dodatka II. (drugog) istom ugovoru sklopljenog dana 06.06.2006.g. (šestog lipnja dvije tisuće šeste godine) između Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, i NOVABELA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoa 3, kao dužnika u iznosu od EUR 70.000,00 (slovima: sedamdeset tisuća eura) plativo u devizi ili u kunskoj protuvrijednosti, s pripadajućim sporednim potraživanjima, pojedinačnim ugovorima sklopljenim temeljem tog ugovora, kao i eventualnim dodacima pojedinačnim ugovorima, odnosno okvirnom ugovoru; -----

• Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 06028550031 (nula šest nula dva osam pet pet nula nula tri jedan) od dana 06.06.2006.g. (šestog lipnja dvije tisuće šeste godine) u iznosu EUR 140.000,00 (sto četrdeset tisuća eura) plativo u devizi ili u kunskoj protuvrijednosti, s pripadajućim sporednim potraživanjima, pojedinačnim ugovorima sklopljenim temeljem tog ugovora, kao i eventualnim dodacima pojedinačnim ugovorima, odnosno okvirnom ugovoru. -----

-----Članak 3./treći/-----

Radi osiguranja naplate novčanih tražbina vjerovnika iz ovog sporazuma dužnik i založni dužnik zalaže u korist vjerovnika, a vjerovnik prima u zalog: -----

• 41 (četrdeset prva) ETAŽA: 776,34/10000 (sedamsto sedamdeset šest zarez --- trideset četiti kroz deset tisuća) dijela nekretnine u AI (jedan) u naravi stambeni objekat u Zagrebu, Bleiweisova br. 27/29 i dvorište površine 143,6 čhv ili 516 m², na kat. čest. br. 5231/22 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine kojeg u naravi čini 4- (četvero) sobni stan s nusprostorijama na IV (četvrtom) katu br. 401 (četrsto jedan) sa 107,84 čm (sto sedam zarez osamdeset četiri metra četvorna) u planu ozn. indigoplavom bojom, upisano u z.k.ul.br. 16815, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog suda u Zagrebu; -----

• 42 (četrdeset druga) ETAŽA: 3,96/10000 (tri zarez devedeset šest kroz deset --- tisuća) dijela nekretnine u AI (jedan) u naravi stambeni objekat u Zagrebu, Bleiweisova br. 27/29 i dvorište površine 143,6 čhv ili 516 m², na kat. čest. br. 5231/22 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine koji u naravi čini spremište u prizemlju br. 9 (devet) sa 1,10 čm (jedan zarez deset četvornih metara) u planu označeno dijagonalno šrafirano svijetlo plavom bojom, upisano u z.k.ul.br. 16815, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog suda u Zagrebu; i -----

• 43 (četrdeset treća) ETAŽA: 22,93/10000 (dvadeset dva zarez devedeset tri kroz deset tisuća) dijela nekretnine u AI (jedan) u naravi stambeni objekat u Zagrebu, Bleiweisova br. 27/29 i dvorište površine 143,6 čhv ili 516 m², na kat. čest. br. 5231/22 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine koji u naravi čini 1. (jedno) mjesto za ostavljanje motornog vozila u prizemlju, oznake P1 (pe jedan) sa 12,74 čm (dvanaest zarez sedamdeset četiri metra četvorna) u planu označeno iscrtanim obrubom žarko crvenom bojom, sve upisano u z.k. ul. 16815 k.o. grad Zagreb kod Općinskog suda u Zagrebu. -----

-----Članak 4. /četvrti/-----

Dužnik i založni dužnik se obvezuje predati vjerovniku policu osiguranja za nekretninu iz članka trećeg ovog sporazuma, najmanje na vrijednost police osiguranja u visini procijenjene vrijednosti nekretnine, vinkuliranu u korist vjerovnika. Za vrijeme trajanja ovog sporazuma, dužnik i založni dužnik je dužan svake godine obnavljati policu osiguranja nekretnine, vinkulirati je u korist vjerovnika i dostaviti istu vjerovniku najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja. -----

-----stranica druga

Ukoliko nekretnina iz bilo kojeg razloga ne bude osigurana ili osiguranje ne bude obnovljeno, a policia osiguranja vinkulirana na vjerovnika, vjerovnik ima pravo sam osigurati/obnoviti policu o trošku dužnika i založnog dužnika, te pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ovim sporazumom.

Članak 5./peti/

Potpisom ovog sporazuma dužnik i založni dužnik dozvoljava vjerovniku da radi osiguranja naplate svih tražbina iz ovog sporazuma zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili dozvole ishodi i izvrši uknjižbu ovršnog založnog prava na nekretninama iz članka 3. (trećeg) ovog sporazuma, i to u iznosu od EUR 220.000,00 (slovima: dvjesto dvadeset tisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospjeća mjenica, sa zakonskom zateznom kamatom, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% (petnaest posto), godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospjeća svake pojedine mjenice pa do namirenja, i druge troškove.

Članak 6./šesti/

Sve troškove vezane uz posjed i korištenje nekretnina iz ovog sporazuma snosi dužnik i založni dužnik.

Članak 7./sedmi/

Dužnik i založni dužnik dozvoljava vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine po ovom sporazumu, vjerovnik može neposredno, temeljem ovog sporazuma, tražiti prisilnu ovrhu na nekretninama iz ovog sporazuma, radi naplate osigurane tražbine.

Članak 8./osmi/

U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine utvrđene ovim sporazumom dužnik i založni dužnik ovlašćuje vjerovnika da na temelju ovog sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetu osiguranja iz ovog sporazuma i cjelokupnoj imovini dužnika i založnog dužnika radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga s pripadajućim kamatama i drugim troškovima, odmah nakon njegove dospelosti, protekom roka utvrđenog ovim sporazumom.

Članak 9./deveti/

Sve troškove povezane sa sklapanjem ovog sporazuma i ostvarivanjem prava vjerovnika iz sporazuma putem realizacije založnog prava, eventualnog vođenja sudskog postupka, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i slično snosi dužnik i založni dužnik.

Članak 10./deseti/

Strankama je sporazum pročitao i protumačen, te su upozorene da potvrđena privatna isprava ima snagu izvršnog javnobilježničkog akta.
Stranke prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze te u znak prihvata vlastoručno potpisuju ovaj sporazum i potvrđuju ga kod javnog bilježnika.

Članak 11./jedanaesti/

Dužnik i založni dužnik ovlašćuje vjerovnika da podatke o ovom sporazumu, dužniku i založnom dužniku, povezanim osobama i dokumentaciju proslijedi u centralnu bazu podataka Raiffeisen grupe u zemlji i inozemstvu, te da ih mogu koristiti sve članice Raiffeisenbank grupacije.

stranica treća

Članak 12./dvanaesti/

Dužnik i založni dužnik se obvezuje pismenim putem obavještavati vjerovnika o eventualnoj promjeni svoje adrese (sjedišta/prebivališta), najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana promjene.

Sve izjave vjerovnika upućene izravno ili putem javnog bilježnika na adresu dužnika i založnog dužnika iz zaglavlja ovog sporazuma odnosno na adresu o kojoj su isti naknadno pisanim putem obavijestili vjerovnika izričito kao o promijeni adrese, proizvode učinke trenutkom otposljanja, bez obzira da li je dostava uspjela, osim ako u samoj izjavi nije što drugo određeno.

Članak 13./trinaesti/

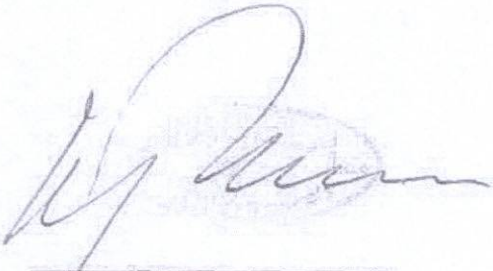
U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 14./četрнаesti/

Ovaj sporazum sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) zadržava vjerovnik, 1 (jedan) dužnik i založni dužnik, 1 (jedan) javni bilježnik i 1 (jedan) za sud.

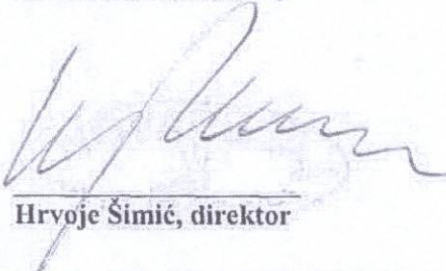
DUŽNIK;
NOVABELA d.o.o.

VJEROVNIK:
Raiffeisenbank Austria d.d.
Podružnica Zagreb

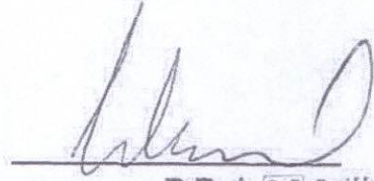


Hrvoje Šimić, direktor

ZALOŽNI DUŽNIK:
NOVABELA d.o.o.



Hrvoje Šimić, direktor



RBA Raiffeisenbank
Austria d.d.
Podružnica ZAGREB
Zagreb, Vukovarska 37b

stranica četvrta



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
LUCIJA POPOV

OU-510/06

ZAGREB, IBLEROV TRG 2

U Zagrebu, 06.06.2006.

(šestog lipnja dvijetisućešeste godine).

Ja, javni bilježnik Lucija Popov, iz Zagreba, Iblerov trg 2, potvrđujem da su mi **RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Podružnica Zagreb**, Zagreb, Vukovarska 37b, sjedište osnivača: Zagreb, Petrinjska 59, kao vjerovnik, zastupana po opunomoćeniku **gosp. Danijelu Luković, NOVABELA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Šenoae 3, zastupano po predsjedniku uprave **gosp. Hrvoju Šimić**, kao dužnik, **NOVABELA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Šenoae 3 zastupano po predsjedniku uprave **gosp. Hrvoju Šimić**, kao založni dužnik, podnijeli radi potvrde (solemnizacije), **Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 06.06.2006.g. (šestog lipnja dvijetisućešeste godine).**

Istovjetnost podnositelja isprave i ovlaštenje za potpis utvrdila sam na temelju:

1. **DANJEL LUKOVIĆ**, punomoćnik, iz Zagreba, Siget 19 B, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 100285070/03 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje uvidom u punomoć od 09.03.2006.g. (deveti ožujka dvijetisućešeste godine), koja se u izvorniku nalazi u ovom javnobilježničkom uredu, a preslika se prilaže spisu,

2. **HRVOJE ŠIMIĆ**, direktor, iz Zagreba, Augusta Šenoae 3, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 14543131/00 izdana od MUP Zagreb, a ovlast za zastupanje **NOVABELA d.o.o.**, uvidom u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (elektronski ispis) od 06.06.2006.g. (šestog lipnja dvijetisućešeste godine), MBS 080119657, kao dužnik,

2. **HRVOJE ŠIMIĆ**, direktor, iz Zagreba, Augusta Šenoae 3, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 14543131/00 izdana od MUP Zagreb, a ovlast za zastupanje **NOVABELA d.o.o.**, uvidom u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (elektronski ispis) od 06.06.2006.g. (šestog lipnja dvijetisućešeste godine), MBS 080119657, kao založni dužnik,

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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. st. 1. PJBT u iznosu od 2.100,00 kn.

Porez na dodanu vrijednost od 22% naplaćen u iznosu od 462,00 kn.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 1. ZJP u iznosu od 680,00 kn.

U Zagrebu, 06.06.2006.

(šestog lipnja dvijetisućešeste godine)



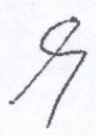
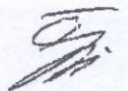
PUNOMOĆ

Mi. Lovorka Penavić, JMBG 1511944335046, iz Zagreba, Ksaver 125, član Uprave, i
Vlasta Žubrinić-Pick, JMBG 0902957335113 iz Zagreba, Nova Ves 53, član Uprave, kao
Uprava Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59

o p u n o m o ć u j e m o

1. **DANIJEL LUKOVIĆ**, iz Zagreba, Siget 19 b, JMBG 1907973330011, Direktor Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37b,
2. **DARIO PALČIĆ**, iz Zagreba, 9. južna obala 24, JMBG 1607971330061, zamjenik direktora Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37b,
3. **IVANKA KRIŠTOVIĆ** iz Zagreba, Travanjska 18, MBG 1001953335212, zamjenik direktora Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37b,
4. **MARIJANA SEVER**, iz Zagreba, Hrvoja Macanovića 19, JMBG 2411954335027, voditelj tima u Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37b,
5. **JOSIP KREŠIĆ**, iz Zagreba, Gorjanska 22, JMBG: 2805976330256, voditelj tima u Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37b,
6. **LJILJANA KRSTIĆ**, iz Zagreba, Zorkovačka 2, JMBG: 0607954335005 voditelj tima u Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Zagreb, Zagreb, Vukovarska 37b,

da u ime i za račun Raiffeisenbank Austria d.d., samostalno i pojedinačno potpisuje sporazume o prijenosu prava vlasništva i/ili založnom pravu na nekretninama, pokretninama, dionicama i drugim vrijednosnim papirima, udjelima u trgovačkim društvima, pravima i drugim predmetima osiguranja, radi osiguranja naplate tražbina Banke po osnovi kredita, garancija, akreditiva, jamstava, avala, ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i drugih pravnih poslova, da potpisuje dodatke istim sporazumima, da ih podnosi na solemnizaciju (potvrdu) javnom bilježniku i sudjeluje u postupku solemnizacije, da potpisuje zapisnike o pljenidbenom popisu, kao i da poduzima sve druge radnje vezane za provedbu osiguranja kod javnog bilježnika, suda, lučkih kapetanija i drugih organa.

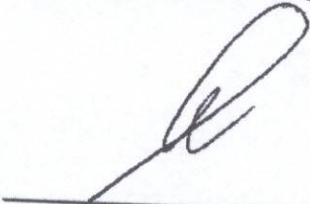




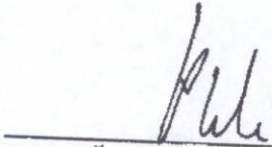
Ujedno ovlašćujemo naprijed navedene opunomoćenike da samostalno i pojedinačno potpisuju zahtjev za izdavanje ovršnih klauzula na gore navedene sporazume, daju izjavu na zapisnik kod javnog bilježnika vezano za dospijeće i visinu osigurane tražbine te poduzimaju sve druge radnje u svezi naplate osigurane tražbine.
Ovom punomoći opoziva se punomoć izdana za iste poslove dana 14.10.2005. godine.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

U Zagrebu, 09.03.2006.g.



Lovorka Penavić, član Uprave



Vlasta Žubrinić-Pick, član Uprave

RBA  Raiffeisenbank
Austria d.d.
13 Zagreb Petrinjska 59

Ja, Javni bilježnik LUCIJA POPOV iz Zagreba, Ibierov trg 2-----
potvrđujem da su stranke:-----

LOVORKA PENAVIĆ, -----
Zagreb, Ksaver 125, -----

osebna iskaznica broj 15462539/02 izdana od MUP Zagreb, -----
kao član uprave za Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, uvidom u Izvadak--
iz sudskog registra Trgovačkog suda Zagreb od 26.10.2005., MBS 080002366,

VLASTA ŽUBRINIĆ-PICK, -----
Zagreb, Nova Ves 53, -----

putovnica broj 001298787/02 izdana od PU Zagreb, -----
kao član uprave za Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, uvidom u Izvadak--
iz sudskog registra Trgovačkog suda Zagreb od 26.10.2005., MBS 080002366,

vlastoručno potpisali ispravu.-----
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju-----
navedenih osobnih isprava.-----

Potpisi na pismenu su istiniti.-----

Javnobilježnička pristojba od 22,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZOP.-----

Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od -----
80,00 Kn + 0,00 Kn troška + 17,60 Kn PDV.-----

Broj: OV-2279/06

U Zagrebu, 15.03.2006.

