



# Imex banka

IMEX BANKA d.d., Split, Tolstojeva 6, OIB: 99326633206, koje zastupa punomoćnik Jelena Krnjić Meštrov (u daljnjem tekstu: VJEROVNIK), s jedne strane, -----

i -----  
AEDIFICIUM d.o.o., Jalševac Nartski, Rugvica, Cvetkovićevo 6, OIB:28801824588, koje zastupa direktorica Marijana Princip (u daljnjem tekstu: DUŽNIK), s druge strane, -----

zaključili su sljedeći -----

## S P O R A Z U M O OSIGURANJU NOVČANIH TRAŽBINA PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINE

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br. 502-0100-5020018828. od 15. 02. 2022. (petnaestog veljače dvijetisućdvadesetdruge) godine u iznosu od 450.000,00 EUR (slovima: četristopedesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja kredita i kamata, uvećano za pripadajuće redovne kamate po stopi od 3,50 % (tricijelihpedeset posto) godišnje (promjenljivo), interkalarne kamate u visini redovne kamate (promjenljivo), bankarske naknade po stopi od 0,30 % (nulacijelihtrideset posto) jednokratno unaprijed na iznos kredita, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove. -----

2. Ugovor naveden u točki 1. smatra se sastavnim dijelom ovog Sporazuma, a sastavnim dijelom ovog Sporazuma smatraju se i sve buduće izmjene, dopune i dodaci navedenog Ugovora, ako su zaključeni u pisanom obliku i potpisani od obje ugovorne strane. -----

3. Stranke su suglasne da Ugovor naveden u točki 1. sadrži ovlaštenje vjerovnika da u slučaju neispunjenja bilo koje obveze od strane dužnika, a osobito ako dužnik ne podmiri dvije uzastopno dospjele mjesečne rate kredita ili obveze po osnovi redovne i interkalarne kamate, može i prije ugovorenog roka dospijeca jednostrano raskinuti, odnosno otkazati ugovor i zahtijevati naplatu iskorištenog dijela sredstava uvećano za sve ugovorene pripadnosti, te u tu svrhu upotrijebiti sve dane instrumente osiguranja plaćanja. -----

4. Dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu potvrđuje da je od vjerovnika primio odobreni kredit u cijelosti prilikom zaključenja Ugovora navedenog u točki 1. ovog Sporazuma. -----

5. Stranke složno utvrđuju da **tražbina vjerovnika navedena u točki 1. po osnovi glavnice dospijeva u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata izraženih u EUR (eurima) i plativih u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja svake pojedine rate i kamate, s dospijecom rate svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, počevši od 01. 04. 2022. (prvog travnja dvijetisućdvadesetdruge) godine, pa do 01. 03. 2032. (prvog ožujka dvijetisućtridesetdruge) godine, dok tražbina vjerovnika po osnovi interkalarne i redovne kamate dospijeva mjesečno tako da interkalarna kamata dospijeva istekom roka korištenja kredita, a redovna kamata svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec od stavljanja kredita u otplatu do ugovorenog dospijeca kredita, tako da tražbina vjerovnika navedena u točki 1. ovog Sporazuma dospijeva najkasnije 01. 03. 2032. (prvog ožujka**

POVJERLJIVO

dvijetisućtridesetdruge) godine (a prema otplatnom planu koji je sastavni dio Ugovora iz točke 1. Sporazuma). -----

6. Dužnik ovim Sporazumom posebno neopozivo ovlašćuje vjerovnika da radi ostvarenja i naplate pojedinih ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora navedenog u točki 1. može naknadno u prijedlogu za ovrhu odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospelosti svojih tražbina, sve sukladno članku 29. stavak 5. i 302. stavak 2. Ovršnog zakona, pa takvu suglasnost izričito daju vjerovniku ovim Sporazumom. -----

7. Stranke su suglasne da se radi osiguranja svih tražbina koje mogu proizići iz ovog Sporazuma te iz Ugovora navedenog u točki 1. ovog Sporazuma (u nastavku teksta: **osigurane tražbine**) i to za iznos glavnog duga od **450.000,00 EUR** (slovima: četristopedesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja kredita i kamata, uvećano za nuzgredice i baš pripadajuće **redovne kamate po stopi od 3,50 %** (tricijelapedeset posto) **godišnje** (promjenljivo), **interkalarne kamate u visini redovne kamate** (promjenljivo), **bankarske naknade po stopi od 0,30 %** (nulacijelatrideset posto) jednokratno unaprijed na iznos kredita, **zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove**, te eventualne **troškove prisilne naplate** (javnobilježničke naknade, pristojbe, troškove objave oglasa o prodaji nekretnine, održavanja javne dražbe, procesne kamate i druge troškove), sukladno članku 327. u svezi članka 310. Ovršnog zakona, prenese na vjerovnika vlasništvo nekretnine, koja je u vlasništvu dužnika, i baš: -----

- **čest. zem. 1291, POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI, površine 274 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI, površine 3311 m<sup>2</sup>, Z.U. 1657, K.O. 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima za cijelo.** -----

Stranke su suglasne da prijenos vlasništva nekretnine (predmeta osiguranja) iz prethodnog stavka služi i za osiguranje svih ostalih tražbina Vjerovnika prema Dužniku koje su nastale ili nastanu u njihovom poslovnom odnosu za vrijeme trajanja osiguranja po ovom Sporazumu. -----

Dužnik izjavljuje i jamči vjerovniku da je on pravi i isključivi vlasnik navedene nekretnine (predmeta osiguranja), te da je ona slobodna od svakog knjižnog ili izvanknjižnog tereta i duga, tako da treće osobe u odnosu na opisanu nekretninu (predmet osiguranja) nemaju nikakvih tražbina. -----

Dužnik je suglasan, te ovlašćuje Vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama, zatražiti i ishoditi uknjižbu, odnosno upis prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za cijelo uz zabilježbu da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja njegovih tražbina iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. -----

8. Stranke su složne da vjerovnik postaje vlasnik predmetne nekretnine, opisane u točki 7. ovog Sporazuma (predmet osiguranja), nakon što stranke potpišu i provedu ovaj Sporazum, te da je dužnik upoznat sa zabranom raspolaganja s predmetom osiguranja, kao i da zbog povrede zabrane može kazнено odgovarati. -----

Vjerovnik kao vlasnik nije ovlašten predmet osiguranja otuđiti niti opteretiti prije dospijeca osigurane tražbine vjerovnika, a predmetna nekretnina (predmet osiguranja) će i nadalje ostati u neposrednom posjedu dužnika. -----

Stranke su suglasne da dužnik neće dodatno opterećivati predmetnu nekretninu (predmet osiguranja) hipotekom u korist trećih osoba bez suglasnosti vjerovnika, pa je sukladno tome

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

POVJERLJIVO  
*[Handwritten signature]*

dužnik suglasan i ovlašćuje vjerovnika da neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može u zemljišnoj knjizi zatražiti i ishoditi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmetne nekretnine od strane dužnika, sve sukladno članku 319. Ovršnog zakona. -----

9. Dužnik ovlašćuje vjerovnika da može, nakon dospijeća osigurane tražbine, neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv dužnika zatražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje opisane nekretnine (predmeta osiguranja) u posjed vjerovnika. -----

10. Ako Dužnik zakasni s ispunjenjem osiguranih tražbina, Vjerovnik je ovlašten po svom izboru sukladno članku 316. i 317. Ovršnog zakona otuđiti prenesenu nekretninu (predmet osiguranja) iz točke 7. ovog Sporazuma preko javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku, ili sukladno članku 322. Ovršnog zakona, preko javnog bilježnika zatražiti od dužnika da se izjasni, zahtijeva li da se predmeti osiguranja iz točke 7. ovog Sporazuma prodaju putem javnog bilježnika, odnosno ovlašten je postupiti sukladno navedenom članku. -----

Ako Dužnik ne postupi prema odredbama stavka 1. i 2. navedenog članka 322. Ovršnog zakona, odnosno ako javni bilježnik ne uspije prodati predmete osiguranja, smatrati će se da je Vjerovnik postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja iz točke 7. ovog Sporazuma koji je na njega prenesen radi osiguranja, za cijenu koja odgovara iznosu osiguranih tražbina s kamatama i troškovima te porezom i ostalim pristojbama. -----

Ako Vjerovnik prodajom predmetne nekretnine ne namiri cijelu svoju tražbinu, ovlašten je na temelju ovog Sporazuma protiv Dužnika pokrenuti ovrhu radi namirenja preostalog dijela svoje tražbine. -----

11. Dužnik izjavljuje da se u slučaju prodaje nekretnine (predmeta osiguranja) u ovršnom postupku obvezuju navedenu nekretninu bez odlaganja predati kupcu slobodne od osoba i stvari, te je suglasan i ovlašćuje kupca, koji je sukladno odredbama članka 305., 316. ili 322. Ovršnog zakona kupio predmetnu nekretninu, da može bez ikakvog njihovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti, a na temelju ovog Sporazuma, neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u posjed Kupcu predmetne nekretnine iz točke 7. ovog Sporazuma, te da može bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje prethodnog vlasnika i zabilježbi.-----

12. Ako dužnik u roku podmiri vjerovniku tražbinu koja proizlazi iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. ovog Sporazuma, vjerovnik je obvezan dužniku bez odgode vratiti vlasništvo predmeta osiguranja i izdati ispravu podobnu za ponovnu uknjižbu odnosno upis prava vlasništva predmetne nekretnine (predmeta osiguranja) na ime dužnika.-----

13. Dužnik neopozivo izjavljuje i ovlašćuje vjerovnika da radi ostvarenja i naplate svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. ovog Sporazuma, može neposredno, nakon njihovog dospijeća, na temelju ovog Sporazuma, tražiti i provesti prisilnu ovrhu, i to kako na predmetu osiguranja, tako i na bilo kojoj drugoj imovini dužnika, nekretninama, pokretninama, tražbinama, dionicama ili drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima. ----

14. Stranke su suglasne i uzajamno jedna drugu ovlašćuju da po dospijeću tražbine iz ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. ovog Sporazuma, neposredno na temelju ovog Sporazuma mogu tražiti i provesti prisilnu ovrhu radi ostvarenja novčanih, a isto tako i nenovčanih tražbina

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

BOVJERLJIVO  
*[Handwritten signature]*

iz ovog Sporazuma, te se ovlašćuju da kod javnog bilježnika mogu ishoditi na ovom Sporazumu potvrdu o ovršnosti, radi traženja i provođenja prisilne ovrhe. -----

15. Stranke su suglasne da u slučaju zakašnjenja dužnika s otplatom vjerovnikove tražbine odmah dospijevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu (glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi), te da u tom slučaju kao i ako se dužnik ne pridržava bilo kojih obveza iz Sporazuma ili postane kreditno nesposoban, vjerovnik može jednostrano otkazati Sporazum bez ostavljanja otkaznog roka, te odmah zatražiti (odjednom) naplatu svih dospjelih i nedospjelih obveza (glavnice, kamate i drugih troškova) uz aktiviranje svih ugovorenih instrumenata osiguranja. -----

Otkaz se dužniku dostavlja preporučenom poštom, a danom predaje preporučenog otkaznog pisma u poštanski ured dospijeva na naplatu cjelokupna tražbina vjerovnika prema dužniku (otkazom dospijevaju sve obveze po Ugovoru iz točke 1. i ovom Sporazumu - glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi, uz pravo aktiviranja svih instrumenata osiguranja). -----

Vjerovnik je ovlašten priopćiti dužniku otkaz Sporazuma i posredstvom javnog bilježnika, sukladno članku 83. Zakona o javnom bilježništvu, u kojem slučaju će javni bilježnik izdati potvrdu o učinjenom priopćenju, i u istoj naznačiti datum otkaza Sporazuma, koji se u smislu ovršnosti ovog Sporazuma smatra utvrđenim rokom dospijeca tražbine iz ovog Sporazuma. -----

16. Dužnik, pojedinačno i samostalno, preuzima obvezu odmah preporučenom pismovnom pošiljkom izvijestiti vjerovnika o svakoj promjeni svoje adrese i zaposlenja (o svim promjenama prebivališta, adresa stanovanja i adresa za dostavu obveznika iz ovog Sporazuma) uz dostavu odgovarajuće dokumentacije za vrijeme trajanja otplate kredita, s tim da je dužnik obavezan obavijestiti vjerovnika o navedenim promjenama za sve sudionike ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. -----

Ugovorne stranke su suglasne da same snose i solidarno odgovaraju za svu moguću štetu uslijed nepridržavanja navedenih obveza iz stavka 1. ove točke. -----

Ugovorne stranke su suglasne da će vjerovnik strankama slati poštu na njemu posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje vjerovnik šalje dužniku ili bilo kojem drugom sudioniku ovog Sporazuma i Ugovora iz točke 1. uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu dužnika, što važi kao pravaoaljana dostava. -----

17. Stranke su složne da će ovaj Sporazum podnijeti javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) odmah nakon njegovog potpisivanja. -----

18. Na odnose koji nisu regulirani ovim Sporazumom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih zakona, te akti Vjerovnika koji reguliraju materiju kreditiranja, s kojima je Dužnik upoznat. -----

Dužnik, izjavljuje da dobrovoljno stavlja Vjerovniku na raspolaganje podatke o svom osobnom identifikacijskom broju, te su suglasni da Vjerovnik može osobni identifikacijski broj koristiti u cilju njihove nedvojbene identifikacije, unositi u svu dokumentaciju i poslovne evidencije radi realizacije prava i obveza iz ovog Sporazuma i ugovora iz točke 1. što se odnosi i na dokumentaciju potrebnu za osnivanje i realizaciju instrumenata osiguranja iz ovog Sporazuma i citiranih ugovora, kao i na svako slično korištenje u vezi s ovim Sporazumom i ugovorima iz točke 1. -----

Vjerovnik, kao voditelj obrade osobnih podataka, posluje u skladu s načelima UREDBE (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u

*Puz*

*P*

POVJERLJIVO  
*Jelena Kujala Metar*

vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su slijedeći: [zop@imexbanka.hr](mailto:zop@imexbanka.hr). Vjerovnik obrađuje osobne podatke ispitanika u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, kako bi se poduzele radnje na zahtjev klijenta prije sklapanja ugovora iz točke 1. i za zaključenje i izvršenje ovog Sporazuma i ugovora iz točke 1, sukladno članku 6. st. 1. toč. b) Opće Uredbe o zaštiti podataka, te ih Vjerovnik neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom. Osobni podaci se ne prenose trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama. -----

Pri prikupljanju osobnih podataka ispitanika, bilo da su prikupljeni od ispitanika u trenutku njihovog prikupljanja bilo da su prikupljeni iz nekog drugog izvora (npr. od podnositelja zahtjeva za ugovaranje kredita), Vjerovnik pruža informacije u skladu s člancima 13. i 14. Opće uredbe o zaštiti podataka, kao što su primjerice informacije o Vjerovniku kao voditelju obrade, svrhama i pravnom temelju obrade osobnih podataka, kategorijama podataka koji se prikupljaju, razdoblju čuvanja podataka, primateljima podataka, izvoru podatka kao i o pravima u vezi zaštite osobnih podataka. Banka osobne podatke ne prenosi trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama.-----

U odnosu na obradu osobnih podataka primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka, Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, te Politika Vjerovnika o zaštiti osobnih podataka koja je dostupna na internetskoj stranici [www.imexbanka.hr](http://www.imexbanka.hr), te ispitanik ima slijedeća prava: pravo da posebnim zahtjevom (pismeno na adresu: Split, Tolstojeva 6, ili korištenjem obrasca zahtjeva koji je dostupan na internetskoj stranici [www.imexbanka.hr](http://www.imexbanka.hr)) zatraži pristup svojim osobnim podacima, ispravak netočnih ili dopunu nepotpunih osobnih podataka, brisanje osobnih podataka, ograničavanje obrade, pravo na ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka, pravo na prenosivost podataka drugom voditelju obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora/zahtjeva za utvrđivanje povrede prava nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka). Osobni podaci se čuvaju do isteka roka iz članka 160. Zakona o kreditnim institucijama, a to je 11 godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao. Trećim osobama (primateljima osobnih podataka) smatraju se subjekti neophodni za realizaciju prava i obveza vezanih uz ovaj Sporazum i ugovor iz točke 1, kao što su nadzorna tijela te ostale institucije u skladu s pozitivnim propisima (primjerice: Hrvatska narodna banka, javni bilježnici, zemljišnoknjižni odjeli, pravosudna tijela, porezna tijela, tijela javne vlasti, FINA i dr.). -----

19. Za slučaj spora iz ovog Sporazuma stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu. -----

20. Stranke su suglasne da sve troškove u svezi sklapanja i provedbe ovog Sporazuma, kao i troškove potvrde (solemnizacije) Sporazuma kod javnog bilježnika snosi Dužnik. -----

21. Stranke primaju za sebe i svoje pravne slijednike sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj Sporazum sadrži njihovu pravu volju, vlastoručno ga potpisuju. -----

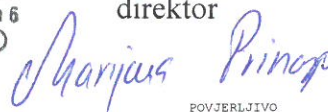
U Zagrebu, 15. 02. 2022. godine  
(petnaestog veljače dvijetisućedvadesetdruge)

**ZA VJEROVNIKA:**  
JELENA KRNJIĆ MEŠTROV  
punomoćnik


**ZA DUŽNIKA:**

**AEDIFICIUM d.o.o.** MARIJANA PRINCIP  
Jalševac Nartski, Cvetkovićevo 6  
018: 28801824588 ②  
direktor

  
POVJERLJIVO



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
RADOJKA GALIĆ  
Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-926/2022

Ja, javni bilježnik **RADOJKA GALIĆ**, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da je stranka:

**AEDIFICIUM d.o.o., MBS 080832331, OIB 28801824588, JALŠEVEC NARTSKI, CVETKOVIĆEVA 6**, zastupano po direktoru **MARIJANA PRINCIP, OIB 79183050856, JALŠEVEC NARTSKI, RUGVICA, CVETKOVIĆEVA ULICA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113560680 PP DUGO SELO, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANIH TRAŽBINA PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINE, sklopljen 15.02.2022. godine, s priložima**, 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 ovršnog 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 3.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 750,00 kn.

Zagreb, 18.02.2022.



Javni bilježnik  
Radojka Galić  
Javnobilježnički prisjednik  
Goranka Mališa



# Imex banka

## PUNOMOĆ

Mi, **DIJANA KALINIĆ** iz Splita, Makarska ulica 26, OIB: 86609486004., kao član Uprave i **BORIS PEKO** iz SOLINA, ULICA LUKE BOTIĆA 27, OIB: 22632825583., kao član Uprave, ovlašteni zastupati IMEX BANKU d.d. sa sjedištem u Splitu, Tolstojeva 6. MBS: 060001876, OIB: 99326633206. (u nastavku teksta: Banka), i to svaki s još jednim članom uprave ili prokuristom, ovlašćujemo **JELENU KRNIĆ MEŠTROV** iz Zagreba, Kninski trg 10, OIB: 38355391538., kreditnog referenta, da do opoziva zastupa banku u okviru njezine registrirane djelatnosti, a osobito da u ime i za račun Banke, sklapa, potpisuje i ovjerava potpise na svim ugovorima o kreditu, izdavanju garancija, otvaranju akreditiva, eskontiranju mjenica, ustupanju potraživanja i svim drugim ugovorima, ispravama (uključujući garancije, jamstvo, akreditive, pisma namjere), kao i da potpisuje sve ugovore – sporazume o osiguranju tražbina, te ih podnosi na potvrdu (solemnizaciju), a ujedno potpisuje i podnosi na potvrdu (solemnizaciju) privatne isprave o zasnivanju i provedbi svih zakonskih oblika javnobilježničkog i drugog osiguranja, u odnosu na sve novčane tražbine Banke, koje nastanu ili imaju nastati iz ugovora o odobravanju i plasiranju svih vrsta kredita, garancija, akreditiva, eskonta mjenica kao i svih drugih plasmana, koje odobri ili zaključi Banka s trećim fizičkim ili pravnim osobama u obavljanju svoje poslovne djelatnosti, s tim da se sukladno navedenim ugovorima i sporazumima osiguranje ima dati za osiguranje glavnog duga, troškove ovrhe, te eventualnih drugih sudskih troškova ostvarivanja tražbina Banke uvećano za nuzgredice (iznose ugovornih i zatezних kamata, naknada i marži navedenih i specificiranih sklopljenim ugovorima o nastanku osiguranih tražbina), sve uz suglasnost i pristanak dužnika, kao korisnika kredita, solidarnog dužnika/sudužnika, supotpisnika kredita, jamaca, založnog ili fiducijarnog dužnika, odnosno drugih eventualnih sudionika pravnog posla, kao i da po dospijeću osiguranih tražbina Banke može neposredno tražiti i provesti ovrhu, sukladno uvjetima iz sklopljenog ugovora – sporazuma o kreditu ili osiguranju, te zastupati Banku i davati očitovanja i ovlasti javnom bilježniku i trećim osobama u postupku prodaje nekretnina koje su bile predmet osiguranja putem javnobilježničke ili sudske javne dražbe ili nadmetanja i prikupljanja pismenih ili drugih ponuda.

Ujedno ga ovlašćujemo da na temelju solemniziranih Sporazuma o osiguranju može u ime i za račun Banke podnijeti prijedlog za uknjižbu/upis prava vlasništva, prava zaloga i zabilježbi na predmetima osiguranja u zemljišne knjige kod nadležnih općinskih sudova, u upisnike sudskih i javnobilježničkih osiguranja kod FINE i/ili druge javne knjige i upisnike, te izdavati i potpisivati brisovna očitovanja radi brisanja založnog prava, te brisanja (fiducijarnog) prava vlasništva koji su zasnovani i upisani u korist Banke radi osiguranja tražbina iz sklopljenih ugovora o kreditu odnosno sporazuma o osiguranju, potpisivati i ovjeravati pisma namjere i suglasnosti za uknjižbu založnih prava drugih vjerovnika na nekretninama na kojima je upisano fiducijarno vlasništvo Banke, te druge suglasnosti za provedbu upisa promjene podataka upisanih u zemljišnoj knjizi, kao i deponirati ovjerene brisovne izvještaje - očitovanja i dr. kod javnog bilježnika, odrediti uvjete pod kojima će javni bilježnik izdati brisovne izvještaje - očitovanja ili dr. dužnicima, založnim i fiducijarnim dužnicima ili trećim osobama, kao i da može poduzimati i sve druge pravne poslove i radnje vezane uz deponiranje, izdavanje i preuzimanje brisovnog očitovanja kod javnog bilježnika.

U Splitu, 12. siječnja 2022. godine

za IMEX BANKU d.d.

DIJANA KALINIĆ  
član Uprave

BORIS PEKO  
član Uprave

IMEX BANKA

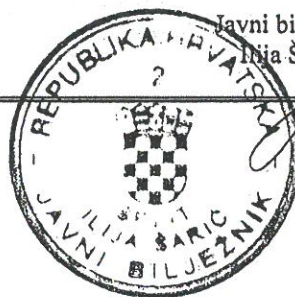
Ja, javni bilježnik **Ilija Šarić**, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

**DIJANA KALINIĆ**, OIB 86609486004, SPLIT, Makarska ulica 26, kao član uprave IMEX BANKA d.d., MBS 060001876, OIB 99326633206, Split, Tolstojeva 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115881085 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

**BORIS PEKO**, OIB 22632825583, SOLIN, ULICA LUKE BOTIĆA 27, kao član uprave IMEX BANKA d.d., MBS 060001876, OIB 99326633206, Split, Tolstojeva 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115243464 PP Solin, 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 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-131/2022  
Split, 13.01.2022.



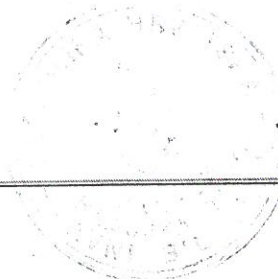
Ja, javni bilježnik **RADOJKA GALIĆ**, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**PUNOMOĆ od 12. siječnja 2022. godine, na kojoj su potpisi ovjereni od strane javnog bilježnika Ilija Šarić, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, pod Brojem: OV-131/2022, dana 13.01.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice, 1 lista i ovjerava se u 20 primjeraka. Podnositelj isprave je **JELENA KRNIĆ MEŠTROV**, OIB 38355391538, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KNINSKI TRG 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 45,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Broj: OV-225/2022  
Zagreb, 17.01.2022.



Javni bilježnik  
**RADOJKA GALIĆ**



**IMEX BANKA d.d., SPLIT, Tolstojeva 6, OIB:99326633206**, koje zastupa punomoćnik Jelena Krnjić Meštrov (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

**AEDIFICIUM d.o.o. Jalševac Nartski, Cvetkovićevo 6, OIB: 28801824588**, koje zastupa Marijana Princip (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita**) zaključuju dana 15.02.2022. godine

## **Ugovor o dugoročnom kreditu broj 502-0100-5020018828**

### **Članak 1.**

Temeljem odredaba Zakona o kreditnim institucijama i drugih pozitivnih zakonskih propisa koji reguliraju ovu materiju, te važećih akata Banke, Banka odobrava Korisniku kredita dugoročni kredit za obrtna sredstva u ukupnom iznosu od:

**= 450.000,00 EUR**

(slovima: četrstopedesettisućaeura)

koji će se isplatiti u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan korištenja sredstava po kreditu.

Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu, što znači da se odobreni iznos kredita u EUR otplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kredita i kamata.

Kredit će biti isplaćen za plaćanje dobavljača i refinanciranje postojećih obveza u drugim financijskim institucijama, a ostatak sredstava na poslovni račun u Imex banci d.d.

### **Članak 2.**

Uvjeti kredita:

1. Rok i način korištenja: jednokratno, do 01.03.2022. godine
2. Rok i način otplate: u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata s tim da prva rata dospijeva 01.04.2022., a zadnja 01.03.2032. godine
3. Redovna kamatna stopa: 6M NRS3 uvećan za fiksnu maržu od 3,31%, što na dan odobrenja iznosi 3,50% (tricijelapedesetposto) godišnje, promjenjiva
4. Interkalarna kamata: u visini redovne kamatne stope
5. Bankarska naknada: 0,30% (nulacijelihtridesetposto) jednokratno unaprijed na iznos odobrenog kredita

### **Članak 3.**

Banka za vrijeme korištenja kredita zadržava pravo promjene ugovorene visine redovne kamate i bankarske naknade iz čl. 2. ovog Ugovora, a u skladu s uvjetima uvjetima propisanim Pravilnikom o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom s kojim Pravilnikom je Korisnik kredita upoznat prilikom zaključenja ovog Ugovora.

O promjeni kamatne stope Banka će pisano obavijestiti Korisnika kredita najmanje 15 dana prije provedbe, uz predočavanje i objašnjenje kretanja parametara zbog kojih je došlo do promjene kamatne stope. Stranke su suglasne da je obavijest Banke dokaz o izmijenjenoj stopi redovne kamate i da je ona sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorne stranke ugovaraju da će Banka informacije o promjeni visine kamatne stope iz stavka 1. ovoga članka Korisniku kredita pružati dva puta godišnje i to najkasnije do svakog 01.01. i 01.07. u godini kad je promjena kamatne stope vezana za promjenu referente stope, i to na način da će o novoj referentnoj stopi Banka obavijestiti klijenta pisanim putem ili objavom

u poslovnim prostorijama Banke namijenjenim poslovanju s klijentima ili objavljivanjem na internet stranicama Banke.

Ukoliko klijent nije suglasan s promjenom visine kamatne stope, može najkasnije do datuma nastupa promjene kontaktirati Banku i pismeno predložiti način okončanja ugovornog odnosa.

#### **Članak 4.**

Stranke suglasno utvrđuju da se promjenjiva kamatna stopa utvrđuje i obračunava na temelju Pravilnika Banke o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom i to zbrajanjem parametra Nacionalne referentne stope (NRS) prosječnog troška financiranja bankovnog sektora, kao ugovorenog promjenjivog dijela, i fiksne marže Banke kao ugovorenog nepromjenjivog dijela promjenjive kamatne stope.

Ugovorne stranke su suglasne da je Nacionalna referentna stopa (NRS) prosječnog troška financiranja hrvatskog bankovnog sektora promjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa, i baš za sve glavne izvore sredstava od svih fizičkih i pravnih osoba, uključujući i one iz financijskog sektora (NRS3) izračunat za razdoblje od šest mjeseci (6M), a koje objavljuje Hrvatska udruga banaka tromjesečno na temelju objavljenih agregiranih podataka HNB-a o kamatnim troškovima.

Ugovorne stranke ugovaraju da će se redovna kamatna stopa po ovom Ugovoru korigirati dva puta godišnje i to svakog 01. 01. i 01. 07. u godini, ovisno o promjeni referentne stope iz stavka 2. ovog članka.

Ukoliko za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa Hrvatska narodna banka prestanu objavljivati Nacionalnu referentnu stopu prosječnog troška financiranja hrvatskog bankovnog sektora, ugovorne stranke suglasno ugovaraju da će se na ovaj ugovorni odnos primijeniti promjenjivi element (na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa) kojeg Hrvatska narodna banka odredi kao zamjenu za Nacionalnu referentnu stopu (NRS), u kojem slučaju se na odgovarajući način primjenjuje odredba članka 3. stavak 4. ovog Ugovora.

Fiksna marža Banke je nepromjenjivi element na temelju kojeg se izračunava promjenjiva kamatna stopa i ona u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 3,31% godišnje.

#### **Članak 5.**

Kredit i kamate otplaćuju se u jednakim mjesečnim ratama, a podmiruju se u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja svake pojedinačne rate.

Korisnik kredita svoju ugovorenu obvezu dužan je uplaćivati na IBAN Banke: HR402492008101111116 s pozivom na model i broj HR: 02/5020018828.

#### **Članak 6.**

Kredit dospijeva u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata, s dospijecom rate svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, tako da prva rata dospijeva 01.04.2022. godine, a zadnji 01.03.2032. godine.

#### **Članak 7.**

Obračun redovne kamate i interkalarnе kamate vrši se mjesečno proporcionalnom metodom, na način da interkalarna kamata dospijeva istekom roka korištenja kredita a redovna kamata dospijeva na naplatu svakog prvog dana u mjesecu za prethodni mjesec, odnosno danom ugovorenog dospijeca kredita u korist Banke, IBAN: HR3224920085020018828

Ukoliko Korisnik kredita u roku od osam dana od dana dospijeca ne podmiri obvezu po osnovi redovne kamate iz prethodnog stavka, ugovorne stranke suglasno ugovaraju i ovlašćuju Banku da može, umjesto ugovorene redovne kamatne stope, korisniku kredita obračunati i naplatiti povećanu godišnju kamatnu stopu u visini od 7,49% (sedamcijelihčetredesetdevetposto)

godišnje za obračunsko razdoblje neplaćene ugovorene redovne, odnosno interkalarne kamate, sve sukladno članku 27. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima

#### Članak 8.

Bankarska naknada se obračunava i naplaćuje prije puštanja kredita u tečaj - unaprijed na visinu ugovorenog iznosa i to do dana ugovorenog dospijeca kredita.

Ukoliko Korisnik kredita danom dospijeca ne izvrši povrat glavnice i kamata Banka će na dužni iznos obračunavati i naplatiti naknadu do dana povrata.

U slučaju ugovaranja produženja roka vraćanja kredita Banka obračunava i naplaćuje bankarsku naknadu iz članka 2. ovog Ugovora.

#### Članak 9.

Obračun glavnice i dospjele tražbine po glavnici usklađivati će se mjesečno po dospijecu, odnosno na dan povrata unutar mjeseca i utvrđivati primjenom gore navedene valutne klauzule.

#### Članak 10.

Ako Korisnik kredita ne ispuni bilo koju obvezu plaćanja po ovom Ugovoru o njenom dospijecu, Banka će za razdoblje zakašnjenja na dužni iznos obračunavati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu po promjenjivoj stopi koja u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 7,49% godišnje. Visina stope zakonske zatezne kamate određuje se, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih nefinancijskih trgovačkih društava na razdoblje dulje od godine dana, izračunate i objavljene od strane Hrvatske narodne banke, za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za pet postotna poena, sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

#### Članak 11.

Za osiguranje obveza koje proističu iz ovog Ugovora Korisnik kredita je dužan položiti kod Banke sljedeće instrumente osiguranja:

- Zadužnicu Korisnika kredita, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Zadužnicu Marijane Princip, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona
- Zadužnicu Marka Principa, potvrđenu kod javnog bilježnika sukladno članku 214. Ovršnog zakona

#### Članak 12.

Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke dati dodatne instrumente osiguranja plaćanja kredita i to:

- Sporazum o osiguranju novčanih tražbina prijenosa vlasništva na nekretnini i to:
- **čest. zem. 1291, POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI, površine 274 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI, površine 3311 m<sup>2</sup>, Z.U. 1657, K.O. 308145, OKUNŠČAK, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima za cijelo.**

Korisnik kredita se obvezuje svake godine, sve do otplate cjelokupnog iznosa kredita s prvoklasnim osiguravajućim društvom zaključiti ugovor o osiguranju nekretnina prema općim uvjetima za osiguranje imovine i posebnim uvjetima za osiguranje od požara i nekih drugih opasnosti uključujući izljev vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, te policu osiguranja vinkulirati u korist Banke.

U slučaju da Korisnik kredita ne zaključi ugovor o osiguranju nekretnina (policu), odnosno isti ne obnovi u skladu sa obvezom iz prethodnog stavka, Korisnik kredita ovlašćuje Banku da sklopi policu osiguranja ili je produži, te policu osiguranja prenese u korist Banke, te

da za iznos računa police tereti korisnika kredita, odnosno njegov kredit, te isti naplaćuje kao standardni dio otplate kredita.

Korisnik kredita se obvezuje sukladno procedurama, pravilnicima i politikama Banke, a posebno Kreditnoj politici, na Zahtjev Banke pribaviti novu procjenu nekretnine dane za osiguranje.

Ukoliko na zahtjev Banke ne izradi novu procjenu nekretnine od ovlaštenog sudskog vještaka, Korisnik kredita ovlašćuje Banku da pribavi novu procjenu nekretnina danih za osiguranje, te da za iznos računa nove procjene nekretnina tereti korisnika kredita, odnosno njegov kredit, te isti naplaćuje kao standardni dio otplate kredita.

### **Članak 13.**

U slučaju prijevremene otplate kredita Korisnik kredita obvezuje se platiti Banci jednokratnu naknadu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama i naknadama Imex banke d.d., od iznosa namjeravane uplate preostalog dijela glavnice kredita.

### **Članak 14.**

Korisnik kredita je dužan:

- omogućiti Banci pregled poslovnih knjiga i drugih dokumenata,
- dostaviti Banci temeljne financijske izvještaje s priložima u propisanim rokovima, po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- obavijestiti i dostaviti Banci rješenje o svim svojim statusnim promjenama u roku od 15 dana od primitka odgovarajućeg rješenja Suda,
- dostaviti Banci tromjesečno, kao i po posebnom zahtjevu Banke za pojedino razdoblje, obrazac BON-2 o svom trošku, a u cilju dokumentiranja svog boniteta,
- potpisati Ugovor o trajnom nalogu,
- podržavati na transakcijskom računu u Banci dio mjesečnog prosječnog stanja sredstava po računima razmjerno udjelu u financiranju, podržavati dio ukupnih mjesečnih priljeva na transakcijskom računu u Banci razmjerno udjelu u financiranju te podržavati dio ukupnih mjesečnih deviznih priljeva i odljeva preko računa u Banci razmjerno udjelu u financiranju, što će se pratiti počevši od dana korištenja sredstava odobrenih po ovom Ugovoru.
- zatražiti prethodnu suglasnost Banke za isplatu dobiti, isplatu pozajmica, povrat postojećih pozajmica i za zaduživanje u drugim bankama i financijskim institucijama.

### **Članak 15.**

Banka ima pravo Korisniku kredita otkazati odobreni kredit prije ugovorenog roka dospijeća u cijelosti i zahtijevati naplatu cjelokupnog iznosa kredita zajedno s kamatom i troškovima, ako Korisnik kredita:

- ne poštuje odredbe ovog Ugovora ili posebnog Dodatka kojim se reguliraju uvjeti korištenja dijela okvirnog kredita po ovom Ugovoru,
- ne podržava na transakcijskom računu u Banci dio mjesečnog prosječnog stanja sredstava po računima razmjerno udjelu u financiranju, podržavati dio ukupnih mjesečnih priljeva na transakcijskom računu u Banci razmjerno udjelu u financiranju te podržavati dio ukupnih mjesečnih deviznih priljeva i odljeva preko računa u Banci razmjerno udjelu u financiranju, što će se pratiti počevši od dana korištenja sredstava odobrenih po ovom Ugovoru,
- isplati dobit ili pozajmicu bez suglasnosti Banke
- postane insolventan, obustavi plaćanja, njegov račun bude blokiran ili je nad njim otvoren stečaj ili pokrenut postupak likvidacije.

#### **Članak 16.**

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze od strane Korisnika kredita po ovom Ugovoru, a osobito ako Korisnik kredita ne plati dva uzastopno dospjela mjesečne rate ili obveze po osnovi redovne kamate, Banka zadržava pravo jednostranog raskida, odnosno otkaza Ugovora bez ostavljanja otkaznog roka, a posebno ima pravo cjelokupni iskorišteni iznos kredita uvećan za sve ugovorene pripadnosti (kamatu, zakonsku zateznu kamatu, troškove opomene i prisilne naplate) učiniti dospjelim i naplatiti ga u cijelosti putem danih instrumenata osiguranja plaćanja kredita.

#### **Članak 15.**

Ugovorne stranke su suglasne da će Banka Korisniku kredita slati poštu na njoj posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje Banka šalje Korisniku kredita ili bilo kojem drugom sudioniku ovog Ugovora uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu Korisnika kredita, što važi kao pravovaljana dostava.

#### **Članak 17.**

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.

#### **Članak 18.**

Na odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih zakona, Pravilnik o utvrđivanju kamatnih stopa i naknada u Sektoru poslova s gospodarstvom te akti Banke koji reguliraju materiju kreditiranja, s kojima je Korisnik kredita upoznat prilikom odobrenja kredita, što svojim potpisom na ovom Ugovoru i potvrđuje.

Korisnik kredita potpisom ovog ugovora ujedno potvrđuje da je upoznat s efektivnom kamatnom stopom, kao i s elementima promjenjivosti ugovorene kamatne stope, da je upozoren o svim rizicima promjenjivosti kamatne stope te da mu je uručena otplatna tablica i jedan primjerak ovog Ugovora.

#### **Članak 19.**

Banka, kao voditelj obrade osobnih podataka, posluje u skladu s načelima UREDBE (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Kontakt podaci službenika za zaštitu osobnih podataka su slijedeći: zop@imexbanka.hr. Banka obrađuje osobne podatke ispitanika u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka, kako bi se poduzele radnje na zahtjev klijenta prije sklapanja Ugovora o kreditu i za zaključenje i izvršenje ovog Ugovora o kreditu, sukladno članku 6. st. 1. toč. b) Opće Uredbe o zaštiti podataka, te ih Banka neće dodatno obrađivati na način koji nije u skladu s tom svrhom.

Pri prikupljanju osobnih podataka ispitanika, bilo da su prikupljeni od ispitanika u trenutku njihovog prikupljanja bilo da su prikupljeni iz nekog drugog izvora (npr. od podnositelja zahtjeva za ugovaranje kredita), Banka pruža informacije u skladu s člancima 13. i 14. Opće uredbe o zaštiti podataka, kao što su primjerice informacije o Banci kao voditelju obrade, svrhama i pravnom temelju obrade osobnih podataka, kategorijama podataka koji se prikupljaju, razdoblju čuvanja podataka, primateljima podataka, izvoru podatka kao i o pravima u vezi zaštite osobnih podataka. Banka osobne podatke ne prenosi trećim zemljama ili međunarodnim organizacijama.

U odnosu na obradu osobnih podataka primjenjuje se Opća uredba o zaštiti podataka te Politika banke o zaštiti osobnih podataka koja je dostupna na internetskoj stranici banke

www.imexbanka.hr, te ispitanik ima slijedeća prava: pravo da posebnim zahtjevom (pismeno na adresu Banke: Split, Tolstojeva 6, ili korištenjem obrasca zahtjeva koji je dostupan na internetskoj stranici Banke www.imexbanka.hr) zatraži pristup svojim osobnim podacima, ispravak netočnih ili dopunu nepotpunih osobnih podataka, brisanje osobnih podataka, ograničavanje obrade, pravo na ulaganje prigovora na obradu osobnih podataka, pravo na prenosivost podataka drugom voditelju obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora/zahtjeva za utvrđivanje povrede prava nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka).

Osobni podaci se čuvaju do isteka roka iz članka 160. Zakona o kreditnim institucijama, a to je 11 godina nakon isteka godine u kojoj je poslovni odnos prestao.

Trećim osobama (primateljima osobnih podataka) smatraju se subjekti neophodni za realizaciju prava i obveza vezanih uz ovaj Ugovor, kao što su nadzorna tijela te ostale institucije u skladu s pozitivnim propisima (primjerice: Hrvatska narodna banka, javni bilježnici, zemljišnoknjižni odjeli, pravosudna tijela, porezna tijela, tijela javne vlasti, FINA i dr.).

#### Članak 20.

Za sve sporove koji mogu proizići iz ovog Ugovora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 21.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri /5/ istovjetnihi jednakopravnih primjerka, od kojih jedan za Korisnika kredita.

U Zagrebu, 15.02.2022. godine

**ZA KORISNIKA KREDITA:**

*Marijca Prinep*

**AEDIFICIUM d.o.o.**  
Jalševac Nartski, Cvetkovićeva 6  
OIB: 28801824588 ②

**ZA BANKU:**

*Pliny Jozef Kefka*  
IMEX BANKA  
D.O.O.  
SPLIT, TOLSTOJEVA 6



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO  
Stanje na dan: 17.02.2022. 23:24

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308145, OKUNŠČAK

Broj ZK uložka: 1657

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11978/2020

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta  | Površina |     |                     | Primjedba |
|------|-------------------------------|---|----------|-----|---------------------|-----------|
|      |                               |   | jutro    | čhv | m2                  |           |
| 1.   | 1291                          | POSLOVNA ZGRADA U OKUNJSKOJ ULICI<br>DVORIŠTE U OKUNJSKOJ ULICI |          |     | 3585<br>274<br>3311 |           |
|      |                               | <b>UKUPNO:</b>  |          |     | <b>3585</b>         |           |

### DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba  |
|------|--|------------|
|      | Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-9184/2020<br>Prvenstveni red upisa: Z-403/2014  |            |
| 2.1  | Zaprimljeno 18.02.2014. broj Z-403/14<br>Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), zabilježeno je da je za poslovnu zgradu sagrađenu na k.č.br. 1291 u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Dugo Selo, Klasa: 361-05/09-02/43, Urbroj: 238/1-18-03-09-03 od dana 18. studenog 2009.g. | ZABILJEŽBA |

### B Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1<br>AEDIFICIUM D.O.O., OIB: 28801824588, CVETKOVIĆEVA ULICA 6, JALŠEVEC NARTSKI 10370<br>DUGO SELO  |           |
| 1.2  | Zaprimljeno 02.09.2020.g. pod brojem Z-9184/2020<br>Zaprimljeno 27.08.2020.g. pod brojem Z-9009/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA PREDBILJEŽBU, predlagatelja Aedificium j.d.o.o., Jalševac Nartski, Cvetkovićeve 6, OIB: 28801824588, na čkbr. 1291 u A, temeljem čl. 120. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN RH 63/19). |           |

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1657

Katastarska općina: 308145, OKUNŠČAK

C  
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.02.2022.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*