

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODŠJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

01-07-2019

**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE**

KLASA:

UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1027/2019

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

LJUBO GREPO

OIB: 88410947198

Adresa / sjedište

21322 BRELA, IVANA GUNDULIĆA 30

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TITAN CONSTRUCTA d.o.o.

OIB 89116114911

Adresa / sjedište

Zagreb, Zeleni trg 6a

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE OD 25.04.2018.

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE OD 18.12.2018.

Iznos dospjele tražbine 11.091.996,00 (kn)

Glavnica 11.091.996,00 (kn)

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava


Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

Mjesto i datum

Zagreb, 17.06.2019.

Potpis vjerovnika



5212
18.12.18

Ugovorne strane:

Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877 (u daljnjem tekstu: Vjerovnik)

TITAN CONSTRUCTA d.o.o. sa sjedištem u Zagreb, Zeleni trg 6a, OIB: 89116114911, MBS: 080789823 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, zastupano po Caroline Elisabeth Mamić, koja je ovlaštena za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Dužnik)

Caroline Elisabeth Mamić, Zagreb, Podvršje 20, OIB: 11488438584 (u daljnjem tekstu: Jamac-platac)

Ljubo Grepo, Brela, Ivana Gundulića 30 OIB: 88410947198 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

zaključili su sljedeći

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE

Članak 1.

Strane iz Sporazuma suglasno utvrđuju da postoji tražbina Vjerovnika prema Dužniku temeljem: - Ugovora o kreditu broj: 151-51022971 u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura), prema srednjem tečaju Banke, važećem na dan korištenja kredita, uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, naknade, poreze i takse.

Tražbina Vjerovnika dospijeva kako je to određeno prema navedenom Ugovoru i Aneksima uz isti.

Članak 2.

Tražbina Vjerovnika utvrđena u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma može također dospjeti u cijelosti, i to u slučaju raskida Ugovora opisanog u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma. Razlozi za raskid taksativno su navedeni u ugovoru pobliže opisanom u članku 1. ovog Sporazuma.

Raskidom Ugovora opisanog u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma smatrat će se da su tražbine Vjerovnika zajedno s pripadajućim kamatama, porezom i ostalim troškovima dospjele na naplatu.

Dostava raskida smatrat će se urednom i izvršenom danom otpremanja otkaznog pisma preporučenom poštom na posljednju adresu Dužnika koja je poznata Vjerovniku. Dužnik je dužan o promjeni adrese promptno izvijestiti Vjerovnika, jer svaku moguću štetu nastalu uslijed nepridržavanja ove obveze snosi sam Dužnik.

Članak 3.

Zasnivanje založnog prava na nekretnini

Strane iz ovog Sporazuma su nadalje suglasne da se radi osiguranja tražbina opisanih u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma posebice iznosa glavnice, kamata, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, zasnuje i uknjiži založno pravo 4. (četvrtog) reda u korist Vjerovnika na:

- nekretnini koja je upisana kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska u zk.ul.2500, k.o. BRELA na čest. 356/49 opisana kao STAMBENA GRADEVINA U NIZU I DVORIŠTE ukupne površine 273 m² (od toga DVORIŠTE površine 155m², STAMBENA ZGRADA površine 118m²), i na čest. 356/50 opisana kao DVORIŠTE ukupne površine 3 m², sveukupno površine 276 m², u vlasništvu Ljubo Grepo, Brela, Ivana Gundulića 30, OIB: 88410947198, u 1/1 dijela.

Založni dužnik/ci izričito izjavljuje/u da dozvoljava/ju Vjerovniku da može bez njihovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanoj/im nekretnini/ama uknjižiti založno pravo u svoju korist u u iznosu od 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke važećem na dan korištenja, uvećano za pripadajuće ugovorne redovne ugovorene kamate, zatezne kamate, naknade, i sve ostale troškove, sve prema važećim općim aktima Vjerovnika, te troškove ovjera i postupka uknjižbe.

Založni dužnik/ci svojim potpisima na ovom Sporazumu potvrđuju da je/su predmetna/e nekretnina/e u cijelosti njegovo vlasništvo, te da priloženi e-izvadak sa stanjem na dan 11.12.2018. godine (jedanaesti prosinac dvijetisućosamnaeste) odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama, te da na istima nema drugih uknjiženih založnih prava.

Založni dužnik/ci se obvezuje/u odnosno ovlašćuje/u Banku da može neposredno temeljem ovog sporazuma, bez njihove daljnje suglasnosti ili odobrenja, u zemljišnim knjigama na nekretninama iz ovog Članka ishoditi zabilježbu obveze brisanja hipoteka upisanih pod Z-16783/2018, kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi Članka 347.st.3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Dužnik i Založni dužnik/ci ovlašćuju Vjerovnika da primljene instrumente osiguranja tražbine, kao i tražbinu iz ovog Sporazuma, ima pravo prenijeti, odnosno prodati trećoj osobi. Dužnik, Založni dužnici su suglasni, a Založni dužnik/ci izričito dozvoljava/ju da Vjerovnik u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretnini/ama opisanoj/im u ovom Članku.

Članak 4.

Potpisom na ovom Sporazumu Založni dužnici izjavljuju da nema zapreka sukladno odredbama Ovršnog zakona da se na nekretnini opisanoj u članku 3. ovog Sporazuma provede ovrha.

Dužnik i Založni dužnici su suglasni da Vjerovnik može temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbine iz Ugovora, opisanog u članku 1. ovog Sporazuma, nakon dospjeća osigurane tražbine ili raskida navedenih Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetne nekretnine, po odredbama Ovršnog zakona. (clausula exequendi).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Vjerovnik odredi u ovršnom prijedlogu sukladno odredbama Ovršnog zakona.

Potpisom ovog Sporazuma i solemnizacijom kod javnog bilježnika Založni dužnici daju izričitu Suglasnost da se temeljem ovog Sporazuma u ovršnom postupku radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine ovrha može provesti na jedinoj nekretnini ovršenika.

Članak 5.

Založni dužnici su dužni redovito izvješćivati Vjerovnika o svim okolnostima koje su važne za predmetnu nekretninu, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.

Založni dužnici se obvezuju dozvoliti Vjerovniku da po potrebi vrši kontrolu predmetne nekretnine, te reviziju procjene nekretnine u razdobljima od 1 (jedne) godine - poslovna uporaba nekretnine, 3 (tri) godine - osobna uporaba nekretnine i po završetku projekta (projektno financiranje), sukladno zakonskim propisima, na način da ga/ih time ne ometa u urednom korištenju nekretnine/a.

Založni dužnici mogu raspolagati predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno im je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz Ugovora iz Članka 1. Ovog Sporazuma.

Članak 6.

Osiguranje nekretnina

Dužnik i Založni dužnik/ci se obvezuju, čim se za to steknu uvjeti, osigurati nekretninu opisane u članku 3. ovog Sporazuma za cijelo vrijeme trajanja ugovora poblize opisanog u članku 1. ovog Sporazuma i vinkulirati policu osiguranja nekretnine u korist Banke.

Dužnik i Založni dužnik/ci se obvezuju svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospjeća plaćanja premije osiguranja za predmetnu nekretninu dostaviti Vjerovniku dokaz da je uplatio premiju osiguranja za naredno razdoblje i istu vinkulirao u korist Banke.

Ukoliko Dužnik i Založni dužnik/ci u navedenom roku ne dostave dokaz da je uplaćena premija osiguranja za predmetnu nekretninu, isti izričito temeljem ovog Sporazuma ovlašćuju Vjerovnika, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njihove strane izvrši plaćanje premije osiguranja s njihovih računa otvorenih kod Banke ukoliko na istima ima dovoljno sredstava ili da u njihovo ime i za njihov račun izvrši plaćanje premije osiguranja za predmetnu nekretninu ili da raskine ovaj Sporazum. Dužnici i/ili Založni dužnik/ci kao korisnici osiguranja ustupaju Vjerovniku sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Vjerovnika da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ukoliko Vjerovnik izvrši plaćanje premije osiguranja u njihovo ime i za njihov račun za plaćene premije tereti Dužnika, koji se smatraju dospjelim na dan plaćanja svake premije. Vjerovnik je ovlašten Dužniku obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju na način iz prethodnog stavka tj. od dana dospjeća do isplate.

Članak 7.

Dužnik se obvezuje snositi troškove javnobilježničke pristojbe i nagrade, kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Sporazuma i naplatu tražbina iz ugovora iz Članka 1. (jedan) ovog Sporazuma (sudske troškove i pristojbe, troškove upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, troškove izdavanja brisovnog očitovanja/ izjave o povratu vlasništva i dr.) koji bi eventualno nastali.

Dužnik ovlašćuje Banku da u svakom trenutku bez ikakvog daljnjeg pitanja ili suglasnosti s njegove strane može teretiti partiju kredita za sve troškove koje ima Banka, a vezane uz njegove obveze obnavljanja police osiguranja, nove procjene/revizije procjene založenih/prenesenih u fiducijarno vlasništvo pokretnina/nekretnina/ vrijednosnih papira, pribavljanja novih zemljišno-knjižnih izvadaka, kao i druge slične troškove, koje ima Banka kod kontrole, vođenja i naplate kredita. Trošak sastava ovog javnobilježničkog akta, njegove solemnizacije, javnobilježničke pristojbe i nagrade, troškove uknjižbe, kao i druge eventualne troškove, snosi Dužnik u cijelosti.

Članak 8.

Dužnik, Jamac-platac i Založni dužnik izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.

Dužnik, Jamac-platac i Založni dužnik su suglasni i dozvoljavaju da se svi njihovi financijski instrumenti i novčana sredstva koja su po bilo kojem osnovu deponirana u Banci smatraju financijskim osiguranjem u korist Banke u smislu Zakona o financijskom osiguranju.

Članak 9.

Strane iz ovog Sporazuma su suglasne da Vjerovnik visinu dospelosti tražbine iz ovog Sporazuma, dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Sporazum klauzulu ovršnosti. Stranke su suglasne da će se ovaj Sporazum smatrati ovršnom ispravom u smislu Zakona o javnom bilježništvu i Ovršnog zakona, kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).

Članak 10.

Za sve sporove iz ovog Sporazuma smatra se ugovorenim nadležni sud u Zagrebu, te se ugovara primjena hrvatskog prava.

Mjesto ispunjenja je Zagreb.

Trošak sastava ovog javnobilježničkog akta, njegove solemnizacije, javnobilježničke pristojbe i nagrade, troškove uknjižbe, kao i druge eventualne troškove, snosi Dužnik u cijelosti.

Članak 11.

Završne odredbe

Ugovornim stranama je Sporazum protumačen, te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika.

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik, Jamac-platac i Založni dužnik u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih uvjeta poslovanja Banke, odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Banke kao i Odluku o kamatnim stopama Banke, te druge opće akte Banke, sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbine Vjerovnika opisane u Članku 1. ovog Sporazuma.

Dužnik, Jamac-platac i Založni dužnik ovlašćuju Vjerovnika da sve podatke vezane uz ovaj Sporazum, kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njemu i s njim povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je i Banka članica.

Članak 12.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih Vjerovnik zadržava 2 (dva), po 1 (jedan) se uručuje Dužniku i ostalim ugovornim stranama, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu radi upisa založnog prava.

Zagreb, 18.12.2018. (osamnaestog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine

Dužnik:

TITAN CONSTRUCTA d.o.o.
ZAGREB 2

TITAN CONSTRUCTA d.o.o.
OIB: 89116114911
Caroline Elisabeth Mamić

Jamac-platac:

Caroline Elisabeth Mamić
OIB: 11488438584

Založni dužnik:

Ljubo Grepo
OIB: 88410947198

Banka:

Addiko Bank

Addiko Bank d.d., Slavonška Bistrica 6, HR-10000 Zagreb 56.

Addiko Bank d.d.
OIB: 14036333877
Jelena Majnarić Stipe Dević

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4

Potvrđujem da su mi -----
1. MAMIĆ CAROLINE ELISABETH (OIB: 11488438584), rođena 31.07.1981. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PODVRŠJE 20, kao direktor društva TITAN CONSTRUCTA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Zeleni trg 6a, MBS: 080789823, OIB: 89116114911, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111037830 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, kao dužnik

2. MAMIĆ CAROLINE ELISABETH (OIB: 11488438584), rođena 31.07.1981. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PODVRŠJE 20, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111037830 izdanu od PU ZAGREBAČKA, kao jamac platac -----

3. GREPO LJUBO (OIB: 88410947198), rođen 07.08.1941. godine, BRELA, BRELA, IVANA GUNDULIĆA 30, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112116002 izdanu od PP MAKARSKA, kao založni dužnik -----

podnijeli prednju privatnu ispravu Sporazum o osiguranju novčane tražbine od 18.12.2018. (osamnaestog prosinca dvijetisućeosamnaeste godine) NA POTVRDU. -----

Istovjetnost podnositelja privatne isprave utvrdila sam temeljem uvida u gore navedene isprave.

Potvrđujem da sam prednju ispravu Sporazum o osiguranju novčane tražbine od 18.12.2018. (osamnaestog prosinca dvijetisućeosamnaeste godine) sklopljen s Addiko Bank d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877 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 Sporazum o osiguranju novčane tražbine od 18.12.2018. (osamnaestog prosinca dvijetisućeosamnaeste godine) 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. -----

Na zahtjev stranaka priloži gore navedene isprave pročítani strankama sukladno čl. 57. Zakona o javnom bilježništvu. -----

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 520,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 16 u iznosu od 1.875,00 kn, a trošak 0,00 kn. -----
Strankama izdano šest otpravaka. -----

Broj: OV-12583/2018 -----

U Zagrebu, 21. prosinca 2018. g. -----

(U Zagrebu, dvadesetiprvog prosinca dvijetisućeosamnaeste godine) -----

Javni bilježnik
Ilinka Lisonek
PRISJEDNIK
SUUDA JASAREVIĆ

Ugovorne strane:-----

Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 (u daljnjem tekstu: Vjerovnik)-----

TITAN CONSTRUCTA d.o.o. sa sjedištem u Zagreb, Zeleni trg 6a , OIB: 89116114911, MBS: 080789823 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, zastupano po Caroline Elisabeth Mamić, koja je ovlaštena za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Dužnik)-----

Caroline Elisabeth Mamić, Zagreb, Podvršje 20 , OIB: 11488438584 (u daljnjem tekstu: Jamac-platac) -----

Ljubo Grepo, Brela, Ivana Gundulića 30 OIB: 88410947198, (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)-----

zaključili su sljedeći-----

S P O R A Z U M O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE

Članak 1.-----

Strane iz Sporazuma suglasno utvrđuju da postoji tražbina Vjerovnika prema Dužniku, temeljem:-----

1. Ugovora o kreditu broj 151-51022707 u iznosu od 3.750.000,00HRK (slovima: trimilijunasedamstopedesettisućakuna), uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, naknade, poreze i takse;-----

Tražbina Vjerovnika dospijeva kako je to određeno prema navedenom Ugovoru i Aneksima uz isti.-----

2. Ugovora o okviru za financijsko praćenje br. 151-69100189 u iznosu od 167.000,00 EUR (slovima: stošezdesetsedamstisuća eura), uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, naknade, poreze i takse;-----

Tražbina Vjerovnika dospijeva kako je to određeno prema navedenom Ugovoru i Aneksima uz isti.-----

3. Ugovora o limitu za izdavanje garancija broj 151-46000220 u iznosu od 5.000.000,00 HRK (slovima: petmilijuna kuna), uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, naknade, poreze i takse;-----

Tražbina Vjerovnika dospijeva kako je to određeno prema navedenom Ugovoru i Aneksima uz isti.-----

Članak 2.-----

Tražbina Vjerovnika utvrđena u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma može također dospjeti u cijelosti, i to u slučaju raskida Ugovora opisanog u Članku 1. (jedan) ovog Sporazuma. Razlozi za raskid taksativno su navedeni u ugovorima pobliže opisanom u Članku 1. ovog Sporazuma.-----

Raskidom Ugovora opisanog u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma smatrat će se da je tražbina Vjerovnika zajedno s pripadajućim kamatama, porezom i ostalim troškovima dospjela na naplatu.-----

Dostava raskida smatrat će se urednom i izvršenom danom otpremanja otkaznog pisma preporučenom poštom na posljednju adresu Dužnika koja je poznata Vjerovniku. Dužnik je dužan o promjeni adrese promptno izvijestiti Vjerovnika, jer svaku moguću štetu nastalu uslijed nepridržavanja ove obveze snosi sam Dužnik.-----

Članak 3.-----

Zasnivanje založnog prava na nekretnini-----

Strane iz ovog Sporazuma su nadalje suglasne da se radi osiguranja tražbina opisanih u članku 1. (jedan) ovog Sporazuma posebice iznosa glavnice, kamata, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, zasnuje i uknjiži založno pravo u korist Vjerovnika na:-----

- nekretninu koja je upisana kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Makarska u zk.ul.2500, k.o. BRELA na čest. 356/49 opisana kao STAMBENA GRADEVINA U NIZU I DVORIŠTE ukupne površine 273 m2 (od toga DVORIŠTE površine 155m2, STAMBENA ZGRADA površine 118m2), na čest. 356/50 opisana kao DVORIŠTE ukupne površine 3 m2-----

u vlasništvu Ljubo Grepo, Brela, Ivana Gundulića 30 OIB: 88410947198 u 1/1 dijela.-----

Založni dužnik/ci izričito izjavljuju da dozvoljavaju Vjerovniku da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanoj nekretnini uknjižiti založno pravo radi osiguranja tražbina:-----

1. Ugovora o kreditu broj 151-51022707 u iznosu od 3.750.000,00HRK (slovima: trimilijunasedamstopedesettisućakuna), uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog

prava, naknade, poreze i takse;-----

2. Ugovora o okviru za financijsko praćenje br. 151-69100189 u iznosu od 167.000,00 EUR (slovima: stošezdesetsedam tisuća eura), uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, naknade, poreze i takse;-----

3. Ugovora o limitu za izdavanje garancija broj 151-46000220 u iznosu od 5.000.000,00 HRK (slovima: pet milijuna kuna), uvećano za kamate, troškove ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, naknade, poreze i takse;-----

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu potvrđuje da su predmetna nekretnina u cijelosti njegovo vlasništvo, te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.-----
Založni dužnik se obvezuje odnosno ovlašćuje Banku da može neposredno temeljem ovog Ugovora, bez njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja u zemljišnim knjigama na nekretninama iz ovog Članka ishoditi zabilježbu obveze brisanja hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se je Založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi Članka 347.st.3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.-----

Dužnik, Založni dužnik i Jamac-platac ovlašćuju Vjerovnika da primljene instrumente osiguranja tražbine, kao i tražbinu iz ovog Sporazuma, ima pravo prenijeti, odnosno prodati trećoj osobi. Dužnik-Založni dužnik i Jamac-platac su suglasni, a Založni dužnik/ci izričito dozvoljava/ju da Vjerovnik u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretnini/ama opisanoj/im u ovom Članku.-----

Članak 4.-----

Potpisom na ovom Sporazumu Založni dužnik izjavljuje da nema zapreka sukladno odredbama Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 3. ovog Sporazuma provede ovrha.-----

Dužnik i Založni dužnik su suglasni da Vjerovnik može temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbine iz Ugovora, opisanih u članku 1. ovog Sporazuma, nakon dospjeća osigurane tražbine ili raskida navedenih Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetne nekretnine, po odredbama Ovršnog zakona. (clausula exequendi).-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetne nekretnine mogu prodati neposrednom pogodbom u roku koji Vjerovnik odredi u ovršnom prijedlogu sukladno odredbama Ovršnog zakona.-----

Članak 5.-----

Založni dužnik je dužan redovito izvješćivati Vjerovnika o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.-----

Založni dužnik se obvezuje dozvoliti Vjerovniku da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, te reviziju procjene nekretnine u razdobljima od 1 (jedne) godine - poslovna uporaba nekretnine, 3 (tri) godine - osobna uporaba nekretnine i po završetku projekta (projektno financiranje), sukladno zakonskim propisima, na način da ga/ih time ne ometa u urednom korištenju nekretnine/a.-----

Založni dužnik može raspolagati predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno im je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz Ugovora iz Članka 1. Ovog Sporazuma.-----

Dužnik, Založni dužnik/ se obvezuje/-u, pod prijetnjom raskida Ugovora iz čl.1. ovog Sporazuma, da će u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovog Sporazuma sukladno važećim zakonskim propisima i u rokovima predviđenim zakonom, legalizirati nekretnine na kojima je u zemljišnim knjigama upisan teret u korist Banke ukoliko se iste prema važećim zakonskim propisima smatraju nelegalnima (npr. zbog naknadne izgradnje/dogradnje, rekonstrukcije objekta), odnosno da će u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicama ishoditi upis pozitivne zabilježbe da nekretnine na kojima je upisan teret u korist Banke imaju građevinsku dozvolu i akt za uporabu ili da takav akt nije potreban, te Banci dostaviti dokaz o istome-----

Članak 6.-----

Osiguranje nekretnina -----

Dužnik i Založni dužnik/ci se obvezuju, čim se za to stvore uvjeti, osigurati nekretnine i pokretne opisane u članku 3. ovog Sporazuma za cijelo vrijeme trajanja ugovora poblize opisanog u Članku 1. ovog Sporazuma i vinkulirati policu osiguranja nekretnine i za predmetne pokretne u korist Banke.-----

Dužnik i Založni dužnik/ci se obvezuju svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospjeća plaćanja premije osiguranja za predmetne pokretne i nekretnine dostaviti Vjerovniku dokaz da je uplatio premiju osiguranja za naredno razdoblje i istu vinkulirao u korist Banke-----

Ukoliko Dužnik i Založni dužnik/ci u navedenom roku ne dostave dokaz da je uplaćena premija osiguranja za predmetne pokretne i nekretnine, isti izričito temeljem ovog Sporazuma ovlašćuju Vjerovnika, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njihove strane izvrši plaćanje premije osiguranja s njihovih računa otvorenih kod Banke ukoliko na istima ima dovoljno sredstava ili da u njihovo ime i za njihov račun izvrši plaćanje

premijske osiguranja za predmetne pokretnine ili da raskine ovaj Sporazum. Dužnici i/ili Založni dužnik/ci kao korisnici osiguranja ustupa Vjerovniku sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetnih pokretnina i nekretnina i ovlašćuju Vjerovnika da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.-----
Ukoliko Vjerovnik izvrši plaćanje premije osiguranja u njihovo ime i za njihov račun za plaćene premije tereti Dužnika koji se smatraju dospjelim na dan plaćanja svake premije. Vjerovnik je ovlašten Dužniku obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju na način iz prethodnog stavka tj. od dana dospijeca do isplate.-----

Članak 7.-----

Dužnik, Založni dužnik i Jamac-platac izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.-----

Dužnik, Založni dužnik i Jamac-platac su suglasni i dozvoljavaju da se svi njegovi financijski instrumenti i novčana sredstva koja su po bilo kojem osnovu deponirana u Banci smatraju financijskim osiguranjem u korist Banke u smislu Zakona o financijskom osiguranju.-----

Založni dužnik/ci izričito dozvoljava/ju da Vjerovnik u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na pokretnini opisanoj/im u Članku 6. Sporazuma.-----

Članak 8.-----

Strane iz ovog Sporazuma su suglasne da Vjerovnik visinu dospjelosti tražbine iz ovog Sporazuma, dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Sporazum klauzulu ovršnosti.-----

Stranke su suglasne da će se ovaj Sporazum smatrati ovršnom ispravom u smislu Zakona o javnom bilježništvu i Ovršnog zakona, kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).-----

Članak 9.-----

Za sve sporove iz ovog Sporazuma smatra se ugovorenim nadležni sud u Zagrebu, te se ugovara primjena hrvatskog prava.-----

Mjesto ispunjenja je Zagreb.-----

Trošak sastava ovog javnobilježničkog akta, njegove solemnizacije, javnobilježničke pristojbe i nagrade, troškove uknjižbe, kao i druge eventualne troškove, snosi Dužnik u cijelosti.-----

Članak 10.-----

Završne odredbe-----

Ugovornim stranama je Sporazum protumačen, te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika.-----

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik, Založni dužnik i Jamac-platac u cijelosti prihvaća odredbe Općih uvjeta poslovanja Banke, odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Banke kao i Odluku o kamatnim stopama Banke, te druge opće akte Banke, sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbine Vjerovnika opisane u Članku 1. ovog Sporazuma.-----

Dužnik, Založni dužnik i Jamac-platac ovlašćuju Vjerovnika da sve podatke vezane uz ovaj Sporazum, kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njemu i s njim povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je i Banka članica.-----

49 J 15C

Članak 11.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 7 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih Vjerovnik zadržava 2 (dva), po 1 (jedan) se uručuje Dužniku i ostalim ugovornim stranama, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu radi upisa založnog prava.

Zagreb, dana, 25.04.2018. (dvadesetpetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine

Dužnik:

TITAN CONSTRUCTA d.o.o.
TITAN CONSTRUCTA d.o.o.
OIB: 89116114911
Caroline Elisabeth Mamić

Jamac-platac:

Caroline Elisabeth Mamić
OIB: 11488738584

Založni dužnik:

Ljubo Grepc
OIB: 88410947198

Banka:

Addiko Bank
Addiko Bank d.d., Slavonska avenija 6, HR-10000 Zagreb 97
Addiko Bank d.d.
OIB: 14036333877
Jasmina Šega Jelena Majnarić

APR

R



RF 41 427 601 5 HR

FINANCIJSKA AGENCIJA
ULICA GRDOD VUKOVARA 70
10 000 ZAGREB

Masa:
769
31 1424 5

Zagreb	16.10
27.06.19	
21:21:17	
10000	
HP Hrvatska	