

Broj: 500120-9074801

SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579, koju zastupa predsjednik Uprave Andrej Kopilaš, a temeljem punomoći Uprave SLATINSKA BANKA d.d., broj 019/2022 od 01.07.2022. godine, Bojan Pezelj, OIB: 21076717103 (u daljnjem tekstu: Banka)

i  
SPIZA d.o.o., Vrsar, Brostolade 23, OIB: 67234850290, MB: 04687833, koju zastupa direktor društva Željko Romić, OIB: 47992828882 (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

i  
Željko Romić, Vrsar, Brostolade 23, OIB: 47992828882 (u daljnjem tekstu: Jamac-platac)

i  
Vesna Romić, Vrsar, Vrsar, Brostolade 23, OIB: 85275787873 (u daljnjem tekstu: Jamac-platac)

Korisnik kredita i Jamci-platci zajedno u tekstu kao: Ugovorne strane

Zaključili su dana 03.04.2023. godine (slovima: trećegtravnjadvijekisućdvadesettrećegodine), u Slatini sljedeći

**UGOVOR  
O KRATKOROČNOM KREDIT  
(dalje u tekstu: Ugovor)**

**Članak 1.**

Na temelju Odluke Banke od 31.03.2023. godine, Banka odobrava Korisniku kredita kratkoročni kredit u iznosu:

**=50.000,00 EUR-a**  
(slovima: pedesettisućaeura).

**Članak 2.**

Kredit iz Članka 1. Banka daje, a Ugovorne strane prihvaćaju pod sljedećim uvjetima:

1. **NAMJENA KREDITA:** financiranje tekućih poslovnih aktivnosti.
2. **ROK KORIŠTENJA KREDITA:** 30 (slovima: trideset) dana od dana odobrenja kredita, sukladno mogućnostima Banke.
3. **ROK VRAĆANJA:** 31.08.2023. godine od dana plasmana sredstava, uz povrat glavnice kredita na kraju, sukladno Planu otplate koji utvrđuje Banka. Ukoliko se dospjela glavnica ne podmiri u roku, Banka će od početka obračunskog razdoblja na neplaćenu dospjelu glavicu obračunati kamatu na dospjele tražbine.  
Banka se obvezuje u roku 30 dana od dana prelaska kredita u otplatu dostaviti Korisniku kredita Plan otplate.
4. **REDOVNA KAMATA:** 7% (slovima: sedamposto) na godišnjem nivou, fiksna.  
Redovna kamata obračunava se posljednji dan u mjesecu, mjesečno i na dan dospjeća kredita proporcionalnom metodom.  
Tražbine po osnovi obračunate kamate, dospijevaju na naplatu u roku od 8 (osam) dana od dana obračuna.
5. **KAMATA NA DOSPJELE TRAŽBINE:** Ukoliko Korisnik kredita ne podmiri u roku neku od obveza iz ovog Ugovora, po osnovu dospjele glavnice i naknada, dužan je platiti Banci kamatu na dospjele tražbine (koja je promjenjiva) sukladno Odluci o visini kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima.

Obračun kamate na dospjele tražbine vrši se posljednji dan u mjesecu i po konačnom podmirenju svih obveza po kreditu, proporcionalnom metodom, s rokom plaćanja 8 (osam) dana od dana obračuna.

6. **NAKNADA:** 1,00 % (slovima: jedanposto), minimalno 100,00 EUR, na iznos odobrenog kredita. Naknada se obračunava i naplaćuje jednokratno unaprijed. Korisnik kredita potpisom Ugovora je suglasan da Banka može naknadu zatvoriti iz odobrenog kredita.
7. **NAKNADA ZA PRIJEVREMENI POVRAT:** Obračunava se sukladno Odluci o tarifi naknada za poslovne subjekte važećoj u trenutku vraćanja kredita.
8. **NAČIN PLASMANA:** jednokratno, umanjeno za naknadu po kreditu, a ostatak sredstava plasirat će se na poslovni račun Korisnika kredita u Slatinskoj banci d.d. Slatina.
9. **OSTALI UVJETI:**
- 9.1. Zabrana povrata pozajmica i daljnjeg zaduživanja bez suglasnosti Banke.
- 9.2. Potrebno je dostaviti reviziju procjene nekretnine do 31.05.2023. godine.

### Članak 3.

Ugovorne strane ovim Ugovorom ugovaraju sljedeće instrumente osiguranja:

**Korisnik kredita:**

- 1 (slovima: jednu) običnu zadužnicu, iznosa =50.000,00 EUR, uvećano za ugovorene i zatezne kamate, naknade i ostale troškove, potpisanu i od strane Jamaca-plataca Željka Romića, OIB: 47992828882 i Vesne Romić, OIB: 85275787873, solemniziranu kod Javnog bilježnika, uz Izjave o mogućnosti korištenja dostavljene zadužnice.
- Založno parvo 2. reda na nekretnini prema Sporazumu o osiguranju novčane tražbine vjerovnika zasnivanjem založnog prava vjerovnika na nekretnini Založnog dužnika, broj: 32/04-2023 od 03.04.2023. godine, upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč - Parenzo, k.o. 323837 Vrsar, - zk.ul.br. 798, kč.br. 1136/1, broj D.L. 32, Brostolade ukupne površine 617 m<sup>2</sup> (dvorišta površine 364 m<sup>2</sup>, kuća, Brostolade površine 253 m<sup>2</sup>), na kojoj je društvo SPIZA d.o.o., OIB: 67234850290, jedini vlasnik, uz obvezu osiguranja nekretnine i vinkulacije police osiguranja u korist Banke, te zanaavljanje osiguranja i vinkulacije na rok do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.

**Jamac-platac Željko Romić, OIB: 47992828882:**

- Izjavu o zapljeni po pristanku dužnika solemniziranu kod Javnog bilježnika.

**Jamac-platac Vesna Romić, OIB: 85275787873:**

- Izjavu o zapljeni po pristanku dužnika solemniziranu kod Javnog bilježnika.

Jamci-platci potpisuju jamstvo na obrascu zadužnice koju je dostavio Korisnik kredita.

U slučaju iskorištenja zadužnica, svi sudionici ovog Ugovora se obvezuju dostaviti nove zadužnice. Ukoliko u vremenu trajanja ovog Ugovora budu zakonskim propisima utvrđeni novi instrumenti osiguranja tražbine, svi sudionici ovog Ugovora se obvezuju na zahtjev Banke dostaviti važeće instrumente osiguranja. Svi sudionici ovog Ugovora ovlašćuju Banku da može dostavljene instrumente osiguranja iskoristiti za naplatu cjelokupnog iznosa dugovanja po Ugovoru o kratkoročnom kreditu, što uključuje glavicu, kamate, naknade i sve ostale troškove koji nastanu u vezi s ovim Ugovorom.

Korisnik kredita ima obvezu osiguranja nekretnine koja je osiguranje po danom kreditu i vinkulacije police osiguranja u korist Slatinske banke d.d. Slatina, te zanaavljanje osiguranja i vinkulacije na rok do konačnog podmirenja svih obveza po ovom kreditu.

U slučaju da Korisnik kredita ne zanaavlja i ne vinkulira policu osiguranja za nekretninu koja je osiguranje u korist Banke do konačne otplate kredita, Korisnik kredita i Jamci-platci ovlašćuju Banku, izričito i neopozivo, da ona to učini u njihovo ime i da trošak police osiguranja zaračuna i naplati od Korisnika kredita. Plaćenu premiju Banka može naplatiti od Korisnika kredita i Jamaca-plataca instrumentima osiguranja dostavljenima temeljem Ugovora.

Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke, ukoliko prema važećim zakonskim propisima ili internim aktima Banke bude potrebna izrada nove procjene ili revizije procjene nekretnine dane u zalog po ovom kreditu, istu naručiti od ovlaštenog procjenitelja i dostaviti Banci. U slučaju da Korisnik kredita po zahtjevu Banke ne dostavi novu procjenu ili reviziju procjene nekretnine dane u zalog po ovom kreditu, svi sudionici ovog Ugovora ovlašćuju Banku izričito i neopozivo, da ona to učini u njihovo ime i da trošak procjene ili revizije procjene zaračuna i naplati od Korisnika kredita. Plaćen trošak izrade procjene ili revizije procjene Banka može naplatiti od svih sudionika ovog Ugovora instrumentima osiguranja dostavljenim temeljem ovog Ugovora.

#### Članak 4.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun te se obvezuje cjelokupni eurski i devizni platni promet obavljati preko tog računa.

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati svakih 6 mjeseci dokumentaciju iz koje je razvidno njegovo poslovanje (*Bilancu, Račun dobiti i gubitka, BON-2, Popis dugotrajne imovine, te ostala poslovno-financijska izvješća*), a i češće na zahtjev Banke.

Ukoliko Korisnik kredita ne ispoštuje ugovorenu obvezu obavljanja poslovanja preko računa otvorenog kod Banke ili ne dostavlja financijska izvješća ili se ne pridržava bilo koje ugovorne klauzule, Banka ima pravo, a svi sudionici ovog Ugovora na to izričito pristaju, obračunati naknadu u visini 2% na iznos ukupne nedospjele i dospjele glavnice kredita.

Ukoliko kod Korisnika kredita prema procjeni Banke, tijekom korištenja kredita nastupi značajnije pogoršanje poslovanja ili dođe do neispunjavanja ugovorenih klauzula, Banka ima pravo odmah jednostrano raskinuti ovaj Ugovor i poduzeti sve mjere za naplatu postojećih tražbina od Korisnika kredita i Jamaca-plataca u slučaju da tražbine nisu dospjele, na što Korisnik kredita pristaje.

Ukoliko Korisnik kredita ne ispoštuje gore navedene uvjete, Banka može otkazati kredit, učiniti ga dospelim i u cijelosti naplatiti.

#### OPĆE ODREDBE:

#### Članak 5.

Korisnik kredita sukladno aktima Banke, može glavnicu kredita vratiti i prijevremeno, djelomično ili u cijelosti odnosno vratiti kredit prije isteka roka vraćanja kredita iz Članka 2. ovog Ugovora sukcesivno ili jednokratno u cijelosti, a isto najavljuje pisanim zahtjevom Banci za prijevremeni povrat kredita (dopis poštom ili osobno u bilo kojoj poslovnici Banke, e-mailom ili faxom).

U slučaju djelomičnog povrata kredita, Banka s Korisnikom kredita dogovara način zatvaranja nedospjelog potraživanja (nove rokove dospjeća, visinu otplate i dr.).

Ukoliko Korisnik kredita pisanim zahtjevom iz stavka 1. ovog članka Ugovora Banci ne najavi prijevremeni povrat kredita, Banka će uplaćeni iznos knjižiti u korist njegova računa oročenih sredstava sve do dana dospjeća obveza po kreditu. Za vrijeme oročenja, na tako oročena sredstva, obračunavat će se kamata koju Banka priznaje na a'vista depozite.

Naknada za prijevremeni povrat kredita obračunava se kako je definirano točkom 7. Članka 2. ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane se obvezuju:

- dostaviti Banci potrebnu dokumentaciju,
- u ugovorenom roku podmirivati dospjele obveze,
- obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama svoje materijalne situacije,
- obavijestiti Banku o svakoj promjeni svoje adrese ili bilo kojeg drugog za Banku važnog podatka,
- dostavljati financijska ili druga izvješća odnosno podatke ili isprave koja Banka zatraži.

#### Članak 7.

Banka ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u sljedećim slučajevima:

- ukoliko se utvrdi da su sredstva iz ovog kredita korištena protivno ugovorenoj namjeni,
- ukoliko se Korisnik kredita i/ili ostali sudionici ovog Ugovora ne pridržavaju obveza iz ovog Ugovora, odnosno ne ispunjavaju uredno obveze preuzete Ugovorom; ili
- ukoliko Korisnik kredita ne podmiri dospjeli glavnica ili kamatu;
- ukoliko kod Korisnika kredita prema procjeni Banke, tijekom trajanja Ugovora, nastupi značajnije pogoršanje poslovanja koje dovodi u pitanje, odnosno utječe na kreditnu sposobnost Ugovornih strana,
- ako Banka utvrdi da su Korisnik kredita, Sudužnik/ci i/ili Jamac/ci platak/ci dali netočne podatke.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora, Banka ima pravo kredit učiniti dospjelim u cijelosti i jednokratno izvršiti naplatu cijelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i drugim troškovima sudskim ili drugim putem.

Banka i Ugovorne strane suglasno ugovaraju pravne posljedice raskida Ugovora na način da je Banka ovlaštena zadržati sve što je primila od Ugovornih strana s naslova ispunjenja obveza po Ugovoru, a da neispunjene obveze s naslova glavnice, kamata, naknada i troškova Banka ima pravo jednostranom izjavom učiniti dospjelim te ih naplatiti sudskim ili drugim putem. Ugovorne strane su suglasne da Banka ima pravo i na naknadu štete koju bi uslijed raskida Ugovora pretrpjela. Ugovorne strane su suglasne da Banka ima pravo za namirenje ovdje ugovorenih tražbi nastalih nakon raskida Ugovora i koristiti Instrumente osiguranja koji su joj dani temeljem Ugovora. Ovdje ugovorene pravne posljedice raskida Ugovora primjenjuju se na svaki raskid Ugovora koji bi bio izjavljen od strane Banke.

Neovisno o odredbama iz ovoga članka Ugovora, kojim je predviđeno pravo Banke jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, Banka i Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka može jednostrano raskinuti Ugovor o kreditu ukoliko nakon datuma potpisivanja nastupi bilo kakva okolnost ili promjena kod Korisnika kredita koja prema slobodnoj procjeni Banke ima ili može imati negativne posljedice na sposobnost Korisnika kredita da ispunjava svoje obveze iz ovog Ugovora.

#### Članak 8.

Potpisom ovog Ugovora, ukoliko su ugovoreni, Jamci-platci preuzimaju obvezu otplate kredita i kamata po ovom Ugovoru uz uvjet i na način kao Korisnik kredita.

#### Članak 9.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora izričito pristaju da u slučaju neurednog, odnosno nepravovremenog i/ili neredovitog otplaćivanja svih obveza po ovom Ugovoru, Banka može bez prethodne obavijesti i bilo kakve suglasnosti kao i bez intervencije Suda, aktivirati sve dane instrumente osiguranja redoslijedom koji Banka odredi i naplatiti sve dospjele obveze zajedno s ostalim troškovima. Svi sudionici ovog Ugovora potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Banku da u slučaju neurednog otplaćivanja svih obveza po ovom Ugovoru može bez prethodne obavijesti i bilo kakve suglasnosti kao i bez intervencije Suda, naplatiti sve dospjele obveze zajedno s ostalim troškovima, sa svih transakcijskih i depozitnih računa koje imaju u Banci.

U slučaju neurednog plaćanja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru, Banka ima pravo, a Korisnik kredita te ukoliko su ugovoreni Sudužnik/ci i/ili Jamac/ci-plataci na to izričito pristaju, zaračunati trošak slanja Opomene, te trošak aktiviranja ostalih instrumenata osiguranja Korisniku kredita i, ukoliko su ugovoreni, Sudužniku/cima/Jamcima-platcima, sukladno Odluci o tarifi naknada Banke, na teret Korisnika kredita.

#### **Članak 10.**

U slučaju da se prilikom predaje potrebne dokumentacije za plasman utvrdi da su nastale izmjene na Izvratku iz zemljišnih knjiga (na listu B i C) u odnosu na predani Izvadak iz zemljišnih knjiga uz Zahtjev za kredit, u smislu da se u međuvremenu uknjižio netko treći prije Banke, Banka i Ugovorne strane su suglasne da Banka nema obvezu plasirati kredit, a Korisnik kredita je suglasan i izričito pristaje da Banci plati naknadu iz Članka 2. ovog Ugovora.

#### **Članak 11.**

Svi sudionici ovog Ugovora se obvezuju obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama svoje adrese te promjenama svoje materijalne situacije koje potencijalno utječu na ocjenu njihove kreditne sposobnosti.

U slučaju neobavješćavanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljana dostava pismena na zadnju adresu Ugovornih strana koja je Banci poznata i to od trenutka kada je preporučeno pismeno predano pošti. Ista odredba će se primjenjivati i u slučaju raskida Ugovora, što znači da se ovaj Ugovor smatra raskinutim s danom otpremanja preporučenog pisma o raskidu preporučenom poštom s povratnicom na posljednju poznatu adresu Ugovorne strane koja je poznata Banci.

#### **Članak 12.**

Banka je svim sudionicima ovog Ugovora u trenutku prikupljanja osobnih podataka pružila informacije u skladu s Uredbom (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 (Opća uredba o zaštiti podataka). Načela i pravila obrade osobnih podataka regulirana su Politikom zaštite osobnih podataka Banke koja je dostupna na [www.slatinska-banka.hr](http://www.slatinska-banka.hr), u sjedištu Banke te u poslovnicama Banke.

#### **Članak 13.**

Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno, primjenjivat će se akti Banke, a podredno važeći zakonski propisi.

Potpisom ovog Ugovora, Ugovorne strane izjavljuju da su detaljno i izričito upoznati s Odlukom o općim uvjetima kreditiranja poslovnih subjekata, Odlukom o visini kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima i Odlukom o tarifi naknada za poslovne subjekte te da su suglasni s njihovom primjenom. Svi navedeni dokumenti su dostupni na internetskim stranicama Banke i u svim poslovnicama Banke.

Ako se tijekom trajanja ovog Ugovora dokumenti iz prethodnog stavka ovoga članka Ugovora promijene, Banka ima obvezu Ugovorne strane o navedenoj izmjeni pravodobno obavijestiti i Ugovornim stranama dostaviti novi važeći dokument.

#### **Članak 14.**

Sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom Ugovoru, rješavat će stvarno i mjesno nadležan Sud prema sjedištu Banke.

**Članak 15.**

Ovaj Ugovor potrebno je ovjeriti kod Javnog bilježnika, a trošak ovjere i izrade ovjerenih preslika snosi Korisnik kredita.

**Članak 16.**

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava Banka, a 1 (slovima: jedan) primjerak ostaje u arhivi Javnog bilježnika te će se istovremeno prilikom ovjere Ugovora, za svaku ugovornu stranu sačiniti ovjerena preslika istovjetna izvorniku Ugovora.

**ZA BANKU:**

po punomoći  
Bojan Pezelj

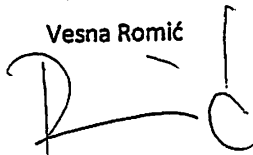
  
**SLATINSKA**  
BANKA d.d. 11

**JAMCI-PLATCI:**

Željko Romić



Vesna Romić



**KORISNIK KREDITA:**

**SPIZA d.o.o.**

Vrsar, Brostolade 23

direktor društva

Željko Romić

  
**SPIZA d.o.o.**

Vrsar, Brostolade 23

OIB: 67234850290

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,  
potvrđujem da je stranka:

**ŽELJKO ROMIĆ, OIB 47992828882, VRSAR, BROSTOLADE 23**, kao direktor **SPIZA d.o.o., MBS 130067332, OIB 67234850290, Vrsar, BROSTOLADE 23**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105848700 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**ŽELJKO ROMIĆ, OIB 47992828882, VRSAR, BROSTOLADE 23**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105848700 PP POREČ.

**VESNA ROMIĆ, OIB 85275787873, VRSAR, BROSTOLADE 23**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114852531 PP POREČ.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-7639/2023  
Rijeka, 04.04.2023.



Javni bilježnik  
**VELIBOR PANJKOVIĆ**

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK  
**Doris Šulina**



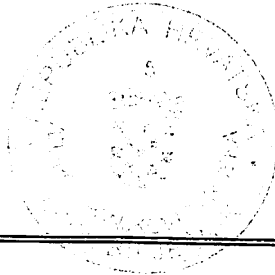
Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDIT - ovjerena pod brojem OV-7639/2023 dana  
04.04.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj  
isprave je **ŽELJKO ROMIĆ, OIB 47992828882, VRSAR, BROSTOLADE 23.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,59 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 0,33 eur.

**Broj: OV-7649/2023**  
Rijeka, 04.04.2023.



Javni bilježnik  
**VELIBOR PANJKOVIĆ**

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK  
**Doris Šulina**