

xxxx (u daljnjem tekstu: **Banka i/ili Kreditor**)

i

Goran Krizmanić, Karlovac, Karlovac, Kralja Zvonimira 7, OIB: 79279594173 (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita i/ili Klijent**)

i

Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju, Zagreb, Grad Zagreb, Poljanička 5, OIB: 99690438003, zastupano po stečajnoj upraviteljici Josipi Jurčić, Zagreb, Radnička cesta 37B, OIB: 70344385865, kao pravni sljednik društva INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55713556812 (u daljnjem tekstu: **Stečajni dužnik i/ili Založni dužnik**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: XXXXXXXX

UVJETI KREDITA

Članak 1.

(1) U skladu s odredbama Ugovora, Banka se obvezuje odobriti Klijentu kredit nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora i prema sljedećim uvjetima:

a) Iznos kredita:

Kunska protuvrijednost xxx po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan korištenja.

b) Vrsta kredita: Stambeni kredit za kupovinu nekretnine.

c) Rok korištenja: 31.12.2022.

d) Rok otplate: xxxmjeseci, počevši od 31.12.2022. g.

e) Redovna kamatna stopa: xxxxx za vrijeme prvih pet godina otplate kredita, a za ostali period otplate ugovara se promjenjiva kamatna stopa koja se sastoji od fiksnog dijela xxxx.

Fiksni dio promjenjive kamatne stope iznosi xxxxx te se ne mijenja za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Banka će kod usklađivanja promjenjivih kamatnih stopa primjenjivati šestomjesečne parametre promjenjivosti referentne stope (EURIBOR) na tržištu te će se visina kamatne stope usklađivati dva puta godišnje, a ovisno o ugovorenom datumu dospijeca anuiteta i to na način da se visina kamatne stope određuje:

- temeljem parametra promjenjivosti važećeg na dan 20. svibnja i primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 1. srpnja tekuće godine,

- temeljem parametra promjenjivosti važećeg na dan 20. studenog i primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 1. siječnja naredne godine,

a sve sukladno Općim uvjetima poslovanja xxxxx za kreditno poslovanje s potrošačima.

Kamatna stopa se u svakom referentnom razdoblju mijenja i na više i na niže u punoj mjeri promjene varijabilnog dijela kamatne stope. U slučaju porasta vrijednosti varijabilnog dijela kamatne stope, kamatna stopa će porasti u punoj mjeri porasta te vrijednosti, ali samo do najviše Zakonom dopuštene ugovorne kamatne stope. U slučaju pada vrijednosti varijabilnog dijela kamatne stope, kamatna stopa će se sniziti u punoj mjeri pada te vrijednosti.

- Ukoliko Korisnik kredita u određenom razdoblju xxxxxxxx fiksna, a zatim promjenjiva kamatna stopa koja se sastoji od fiksnog dxxxxxx

Ukoliko Korisnik kredita u trenutku potpisa ovog Ugovora ne ostvaruje xxxxxx pravo na povoljniju kamatnu stopu Banka će utvrđivati revidiranjem koje se obavlja u siječnju, travnju, srpnju i listopadu svake godine.

Ukoliko je Korisnik kredita tijekom trajanja ovog Ugovora stekao ili izgubio xxxxxx, o čemu će prethodno obavijestiti Korisnika kredita.

Potpisom ovog Ugovora Klijent se obvezuje u slučaju povećanja kamatne stope dostaviti Banci novu zadužnicu na neotplaćeni iznos kredita s uvećanim iznosom kamatne stope.

U razdoblju od dana korištenja kredita do dana stavljanja kredita u otplatu, Banka obračunava interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredita u visini redovne kamatne stope. Datum stavljanja kredita u otplatu naveden je u točki c) ovoga članka. Interkalarna kamata naplaćuje se od iznosa kredita prilikom korištenja kredita. Redovna i interkalarna kamata obračunavaju se dekurzivno, na kraju obračunskog razdoblja, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Ako se zbog promjene kamatnih stopa treba provesti povećanje ili smanjenje kamatne stope, Banka će o tome obavijestiti klijenta najmanje 15 dana prije primjene promjene kamatnih stopa, a navedena obavijest će sadržavati i novi iznos obroka otplate kredita.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svi sudionici u kreditnom poslu potvrđuju da ih je Banka prije zaključenja ovoga Ugovora upoznala sa svim parametrima promjenjivosti redovne kamatne stope, da ima je na jasan i nedvojben način predočena uzročno-posljedična veza kretanja tih parametara i njihova utjecaja na visinu promjenjive kamatne stope, kao i da su upoznati s činjenicom da Banka razmatra donošenje odluke o korekciji visine kamatne stope u razdoblju od 6 mjeseci.

Korisnik kredita i svi sudionici u kreditnom poslu potvrđuju da ih je prilikom zaključenja ovoga Ugovora Banka na razumljiv način upozorila na sve rizike promjenjivosti kamatne stope te ih u cijelosti prihvaćaju.

- f) **Interkalarna kamatna stopa:** u visini redovne kamatne stope, fiksna.
- g) **Efektivna kamatna stopa:** Visina efektivne kamatne stope na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi x,xx% godišnje, a troškovi koji ulaze u izračun efektivne kamatne stope su: interkalarna i redovna kamata, premije polica osiguranja imovine, premija police osiguranja od smrti i invaliditeta uslijed nezgode, trošak procjene nekretnine, trošak platnog prometa, trošak vođenja transakcijskog računa.
- h) **Način otplate kredita:** U jednakim mjesečnim anuitetima u visini xxxx, putem trajnog naloga. Otplatna tablica kredita s iskazanom efektivnom kamatnom stopom dana je u privitku i sastavni je dio ovog Ugovora. Anuiteti dospijevaju zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit stavljen otplatu. Prvi anuitet dospijeva kako je ugovoreno u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit stavljen otplatu. Anuitet je izražen u EUR, te se naplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan dospijeća. Korisnik kredita ima pravo besplatno i u svakom trenutku tijekom trajanja Ugovora o kreditu, dobiti na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: xxxxxx obavezan je poziv na broj kredita: HR00 502900xxxx.
- i) **Kamata na dospjela potraživanja:** Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja, Banka će za razdoblje zakašnjenja, Korisniku kredita obračunati i naplaćivati zateznu kamatu od dospijeća u visini zakonom propisane zatezne kamate, koja je promjenjiva, a u trenutku sklapanja ovog Ugovora iznosi 5,31%. Zatezna kamata se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena.
- j) **Namjena kredita:** Stambeni kredit.
- k) **Način korištenja:** Kredit će se koristiti jednokratno, u skladu s mogućnostima Banke, po dostavi instrumenata osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora, isplatom cjelokupnog iznosa kredita u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR na dan isplate i to na račun sudskog pologa Trgovačkog suda u Zagrebu, a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/33/1 od 17.04.2009., sklopljenog između Klijenta, kao kupca i pravnog prednika Založnog dužnika - društva INDUSTRIJAGRAĐARSTVO NEKRETNOSTI d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55713556812, kao prodavatelja, te pripadajućeg aneksa Ugovoru o kupoprodaji od xx.12.2022., sklopljenog između Klijenta, kao kupca i Založnog dužnika, kao prodavatelja, kao i Odluke skupštine vjerovnika Stečajnog dužnika od 09.12.2022. kojom je dana suglasnost/odobrenje Stečajnom dužniku za prodaju nekretnine opisane u čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora i za zasnivanje založnog prava (hipoteke) u korist Banke na predmetnoj nekretnini radi osiguranja naplate potraživanja po ovom Ugovoru o kreditu.

Stečajni dužnik se pod materijalnom odgovornošću obvezuje, da neće podnijeti Trgovačkom sudu u Zagrebu zahtjev za prijenos sredstava sa sudskoga depozita sve dok se kumulativno ne ispune uvjeti navedeni u čl. 3. st. 4. toč. I.-V. ovog Ugovora. Po kumulativnom ispunjenju predmetnih uvjeta, stečajni dužnik može zahtijevati od Trgovačkog suda u Zagrebu prijenos sredstava sa računa sudskog depozita na račun stečajnog dužnika broj xxxxxx.

Radi izbjegavanja bilo kakvih dvojbi, ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sredstva kredita iz ovog Ugovora smatraju iskorištena i kredit u cijelosti isplaćen u trenutku isplate kredita na račun sudskog pologa Trgovačkog suda u Zagrebu, s čime je Klijent u cijelosti upoznat i potpisom ovog Ugovora na navedeno izričito pristaje.

PRETHODNI UVJETI: Korisnik kredita se obvezuje, prije isplate kredita iz ovog Ugovora, izvršiti sljedeće:

- dostaviti Banci dokaz o podmirenju svih obveza Klijenta po kreditnoj revolving kartici s limitom u _____ d.d., zatim po osnovi prekoračenja po tekućem računu s limitom u _____ d.d., po osnovi charge kreditne kartice u _____ d.d. i po osnovi obročne otplate s limitom u _____ d.d.;
- podmiriti eventualno nastalu tečajnu razliku nastalu na ime razlike između ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene za kupnju nekretnine opisane u čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora i iznosa kredita iz ovog Ugovora, i to uplatom predmetne razlike na račun stečajnog dužnika ili na račun sudskog pologa Trgovačkog suda u Zagrebu, sukladno uputi Banke;
- podmiriti svu razliku na ime ugovorene kupoprodajne cijene za kupnju nekretnine opisane u čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/33/1 od 17.04.2009. i pripadajućeg aneksa te iznosa odobrenog kredita iz ovog Ugovora;
- dostaviti Banci Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine opisane u čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora, sačinjen od strane ovlaštenog sudskog vještaka prihvatljivog Banci.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos kredita iz točke a) ovog članka ukoliko Korisnik kredita od dana odobrenja kredita do dana korištenja kredita padne u blokadu.

I) Dodatne usluge: transakcijski račun, polica osiguranja od smrti i invaliditeta uslijed nezgode, polica imovine.

Korisnik kredita ima pravo odustati od dodatnih usluga ugovorenih s Bankom u vezi s ovim kreditom u roku od 14 dana od dana dostave obavijesti o odustanku od ugovora o kreditu. O odustanku od ugovora o dodatnim uslugama Korisnik kredita dužan je obavijestiti Banku u pisanom obliku pri čemu Korisnik kredita nema dodatnih troškova.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

(1) Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku ispuniti djelomice ili u cijelosti svoje obveze iz ovog ugovora o kreditu bez naknade. Prijevremena otplata kredita (djelomična ili konačna) može se obaviti samo uz pisani zahtjev. U slučaju djelomične prijevremene otplate uz promjenu roka otplate kredita, promjena će se regulirati sklapanjem posebnog dodatka ovom Ugovoru, a ukoliko se rok otplate kredita ne mijenja promjena će se izvršiti samo temeljem zahtjeva Korisnika kredita bez potrebe sklapanja dodatka ugovoru

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

(1) Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti sljedeće instrumente osiguranja:

a) 1 (jedna) obična zadužnica Korisnika kredita ispunjena na iznos odobrenog kredita, uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita ovlašćuje Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Korisnik kredita ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

b) 1 (jedna) Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika.

c) založno pravo (hipoteka) prvog reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk.ul. 775, k.o. 313181, KARLOVAC II, označena kao kč.br. 1974, Broj D.L. 117, u naravi UL.KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 1831 m², od čega DVORIŠTE površine 1236 m² i STAMBENA ZGRADA, UL.KRALJA ZVONIMIRA površine 595 m², i to 20. Suvlasnički dio: 428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) - Stan broj 20 - trosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, izba, WC, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, dvije sobe, degažman, balkon i dvije loggie, netto površine 76,42 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 27 u prizemlju netto površine 2,48 m² a korisne vrijednosti 1,24 m², što ukupno čini netto ukupnu površinu 77,66 m² što čini 428/10000 dijela u odnosu na cijelo, u vlasništvu uknjiženog vlasnika INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 55713556812, SAVSKA CESTA 66, ZAGREB, pravnog prednika Stečajnog dužnika i/ili Založnog dužnika, procijenjene vrijednosti 101.800,00 EUR.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je uknjiženi vlasnik prethodno navedene nekretnine - društvo INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55713556812, pravni prednik Stečajnog dužnika i/ili Založnog dužnika, a iz razloga što je društvo INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55713556812 pripojeno društvu DOM KEN d.o.o., OIB: 39754109503, koje je potom promijenilo tvrtku u INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, te se nakon toga pripojilo društvu DOM POL d.o.o. za usluge, OIB: 48069021487. DOM POL d.o.o. za usluge je promijenilo tvrtku u INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama te se pripojilo društvu PROJEKT KEN d.o.o. za usluge, OIB: 22380592873. PROJEKT KEN d.o.o. je potom pripojeno društvu DUGA UVALA d.o.o., OIB: 99690438003, koje je promijenilo tvrtku u Industrogradnja projekti d.o.o., a nad kojim društvom se vodi predmetni stečajni postupak i koje je Stečajni dužnik i/ili Založni dužnik po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane obvezuju se istovremeno s potpisom ovog Ugovora potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini, kojim Stečajni dužnik/Založni dužnik, kao vlasnik predmetne nekretnine, dozvoljava da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na predmetnoj nekretnini. Klijent se obvezuje, odmah po ispunjenju uvjeta navedenih u st. 4. toč. I.-III. ovog članka, a najkasnije do 31. ožujka 2023. godine, osigurati predmetnu nekretninu od uobičajenih rizika i policu vinkulirati u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora odnosno do potpunog namirenja tražbine Banke iz ovog Ugovora te dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Korisnik kredita se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Korisnik kredita ne izvršava dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati kredit i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

d) Polica osiguranja: Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja kredita isti dan uplatiti premiju osiguranja i dostaviti Kreditoru policu osiguranja za slučaj smrti i invaliditeta uslijed nezgode u visini iznosa osigurane svote xxxxxxxx), po kojoj će Korisnik kredita biti osiguranik i ugovaratelj osiguranja. Korisnik kredita obvezuje se dostaviti vinkulaciju police u korist Banke prije isplate kredita. Ukoliko Korisnik kredita ne izvršava dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati kredit i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

(3) IZJAVA IZ ČL. 75. OVRŠNOG ZAKONA – SUGLASNOST ZA OVRHU NA JEDINOJ NEKRETNINI: Svi Bančini suugovaratelji suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinjoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

(4) Korisnik kredita se obvezuje bez odlaganja nakon prijenosa kreditnih sredstava s računa sudskog pologa Trgovačkog suda u Zagrebu na račun Stečajnog dužnika, a kako je to utvrđeno u čl. 1. st. 1. toč. k) ovog Ugovora, poduzeti sve radnje potrebne radi upisa uknjižbe njegovog prava vlasništva na nekretnini opisanoj u stavku 1. toč. c) ovog članka Ugovora, a Založni dužnik, kao vlasnik predmetne nekretnine, obvezuje se bez odlaganja, ali tek po ispunjenju niže navedenih kumulativnih uvjeta i to u niže navedenom roku, izdati Korisniku kredita tabularnu izjavu te poduzeti sve radnje potrebne radi uknjižbe prijenosa prava vlasništva predmetne nekretnine na Korisnika kredita, a koji kumulativni uvjeti su:

I. dostava dokaza Banci o tome da je izvršeno brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka koja je upisana na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora pod posl.br. Z-13058/2021;

II. dostava dokaza Banci o tome da je izvršeno brisanje zabilježbe otvaranja postupka predstečajne nagodbe koja je upisana na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora pod posl.br. Z-662/13;

III. dostava dokaza Banci o tome da je izvršeno brisanje predbilježbe prava vlasništva uknjiženo na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora pod posl.br. Z-4770/09;

IV. uknjižba hipoteke temeljem Sporazuma iz stavka 1. ovog članka Ugovora i dostava dokaza Banci da je izvršen upis založnog prava (hipoteke) prvog reda u korist Banke na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora, i to radi osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora o kreditu;

V. dostava dokaza Banci da na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora, izuzev upisane hipoteke iz prethodne točke, i to radi osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora o kreditu, nema nikakvih drugih upisa niti aktivnih plombi,

a sve navedeno u prethodnim točkama od I.-V. do **najkasnije 31. ožujka 2023. godine.**

Klijent i Stečajni dužnik/Založni dužnik obvezuju se odmah po isplati kredita iz ovog Ugovora na račun sudskog pologa Trgovačkog suda u Zagrebu, poduzeti sve radnje potrebne za ispunjenje kumulativnih uvjeta navedenih u toč. I.-V. ovog stavka.

(5) Stečajni dužnik i/ili Založni dužnik, kao vlasnik nekretnine iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da neće Klijentu izdati tabularnu izjavu za upis prava vlasništva Klijenta na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. c) ovog Ugovora prije nego li dobije pisanu potvrdu Banke o tome da su ispunjeni svi prethodno navedeni kumulativni uvjeti, a Klijent potpisom ovog Ugovora iskazuje suglasnost s navedenim i obvezuje se da prije ispunjenja svih prethodno navedenih kumulativnih uvjeta neće na bilo koji način tražiti izdavanja tabularne izjave od Stečajnog dužnika.

Radi izbjegavanja bilo kakvih dvojbi, sredstva odobrenog kredita iz ovog Ugovora mogu biti na sudskom pologu Trgovačkog suda u Zagrebu najdulje do 31. ožujka 2023. godine i ukoliko se do navedenog roka ne ispune svi prethodno kumulativno navedeni uvjeti pod toč. I. - V., kreditna sredstva vratit će se na račun partije kredita iz ovog Ugovora u svrhu prijevremenog zatvaranja kredita, dok će se eventualna razlika nakon zatvaranja kredita isplatiti na račun Klijenta na njegov transakcijski račun otvoren u poslovnoj banci u Republici Hrvatskoj. Stečajni dužnik i/ili Založni dužnik, zastupan po stečajnoj upraviteljici, potpisom ovog Ugovora obvezuje se u tu svrhu, odmah po zaprimanju Bančine obavijesti o tome da u prethodno navedenom roku nisu ispunjeni svi kumulativni uvjeti iz ovog stavka, bez odgađanja podnijeti pisani zahtjev Trgovačkom sudu u Zagrebu da se sredstva kredita iz ovog Ugovora prenesu na račun partije kredita iz ovog Ugovora.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

(1) xxxxx može odmah, a naročito u slučaju neplaćanja dva uzastopna anuiteta aktivirati sve instrumente osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora radi naplate svojih dospjelih tražbina do konačne otplate kredita. Banka ima pravo otkazati kredit u cijelosti u slučaju nepridržavanja klauzula Ugovora od strane Korisnika kredita, odnosno u slučaju neplaćanja dva uzastopna anuiteta. Danom otkaza kredita (o čemu Kreditor pisanim putem obavještava Korisnika kredita i sve druge sudionike iz Ugovora) smatra se da je kredit zajedno s pripadajućom kamatom i ostalim troškovima dospio na naplatu, pa je Korisnik kredita dužan namiriti cjelokupno dugovanje u roku od 15 dana, a u protivnom Kreditor će poduzeti mjere prisilne naplate, a prije pokretanja istih informirat će Korisnika kredita o aktivnostima koje je poduzeo te mu predložiti mjere za olakšanje otplate sukladno zakonskim propisima.

(2) Korisnik kredita izričito dozvoljava da u slučaju otkaza ili raskida ovog Ugovora Kreditor može koristiti instrumente osiguranja iz članka 3. ovog Ugovora u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezan vratiti Korisniku kredita.

PRAVO NA KONVERZIJU

Članak 5.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka dužna na zahtjev Korisnika kredita, bezuvjetno i u bilo kojem trenutku trajanja ovog Ugovora, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit odobren u kune.

(2) Konverzija iz stavka 1. ovoga članka može se provesti samo jednom tijekom trajanja ovog Ugovora. Banka neće Korisniku kredita zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita.

(3) Konverzija iz stavka 1. ovoga članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva Korisnika kredita.

(4) Prijedlog ugovora o konverziji iz stavka 1. ovoga članka Banka je dužna ponuditi Korisniku kredita u roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za konverziju.

(5) Ako Korisnik kredita odluči prihvatiti ponudu Banke iz stavka 4. ovoga članka, dužan je o tome obavijestiti Banku, preporučenom pošiljkom uz povratnicu ili osobno, a u roku od 15 dana od dana primitka ponude ugovora o konverziji.

(6) Ukoliko Korisnik kredita podnese zahtjev za konverziju, konverzija će se provoditi prema visini kamatne stope i drugim uvjetima Banke utvrđenim za kunske kredite, a koji uvjeti su važeći na dan podnošenja zahtjeva za konverziju od strane Korisnika kredita.

(7) Pri provedbi konverzije Banka neće tražiti zamjenu nekretnine koja služi kao sredstvo osiguranja, tražiti dodatna sredstva osiguranja niti tražiti procjenu stambene nekretnine kao uvjet za provedbu konverzije.

(8) Banka ima pravo i nakon konverzije radi naplate svoje tražbine u kunama zadržati i koristiti sve instrumente osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora pazeći pri tom da se prisilna naplata provede do iznosa stvarnog dugovanja u kunama.

PROMJENA ADRESE I DOSTAVA PISMENA

Članak 6.

(1) Korisnik kredita dužan je u roku od osam dana obavijestiti Kreditora o promjeni adrese kao i ostalim promjenama koje mogu utjecati na poslovnu suradnju.

(2) Korisnik kredita je suglasan da se svako pismo koje mu bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom Ugovoru ili na adresu o kojoj je pismo obavijestio kreditora, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi ili da je obaviješten, a nije preuzeo pošiljku, smatra valjano dostavljenim danom slanja preporučene pošiljke.

ODUSTANAK

Članak 7.

Korisnik kredita može u roku od 14 (četnaest) dana počevši od dana sklapanja Ugovora odustati od ovog Ugovora bez navođenja razloga, ali je o tome, prije isteka navedenog roka, dužan pisanim putem izvijestiti Banku. Korisnik kredita je, u slučaju odustanka, dužan bez odgode i ne kasnije od 30 (trideset) dana od dana kada je Banci poslao pisanu obavijest o odustanku, otplatiti Banci glavnica kredita iz čl. 1. točke a) ovog Ugovora, kamatu na kredit iz čl. 1. točke e) ovog Ugovora te eventualno ako nije plaćena, interkalarnu kamatu iz čl. 1. točke f. ovog Ugovora, za razdoblje od dana korištenja kredita pa do dana plaćanja.

POSEBNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Svi potpisnici ovog Ugovora o kreditu prihvaćaju da Kreditor ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate kredita na treću osobu poštujući odredbe Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

(2) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, troškove otkaza Ugovora i aktiviranja Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice. Korisnik kredita izjavljuje da je prilikom sklapanja ovog Ugovora upoznat s obvezom plaćanja naknada javnog bilježnika koje proizlažu iz ovog Ugovora.

(3) Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita daje suglasnost da Banka tijekom trajanja ugovornog odnosa kontinuirano prati i provjerava kreditnu sposobnost Korisnika kredita.

(4) Klijent koji smatra da je Banka u ovom poslovnom odnosu uskratila ili povrijedila neko pravo, može spornu situaciju riješiti u izravnom obraćanju djelatnicima u prostorijama Banke, dostavljanjem prigovora putem e-maila na adresu xxxxx ili poštom na adresu xxxxxx, 10000 Zagreb.

(5) Potpisnici ovog Ugovora daju izričitu suglasnost Banci da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru, uključujući i podatak o osobnom identifikacijskom broju građana, a što obuhvaća pravo Banke na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Banke (i Grupe kojoj Banka pripada, u zemlji i inozemstvu, vezano za ovaj poslovni odnos s Bankom).

(6) Tijelo nadležno za nadzor je Hrvatska narodna banka.

(7) Korisnik kredita potpisom potvrđuje da je upoznat s Izjavom o privatnosti, kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da mu je poznato postojanje svih prava koja se na njega odnose i koja su im omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da je upoznat sa zakonitošću i svrhama obrade njegovih osobnih podataka od strane Banke.

(8) Korisnik kredita izričito potvrđuje da je upoznat s Općim uvjetima poslovanja xxxxx. za kreditno poslovanje s potrošačima, a posebno s odredbama vezanima za promjenjivu kamatnu stopu u skladu s uvjetima iz čl. 24 Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju i čl. 301 Zakona o kreditnim institucijama, u kojima su detaljno definirani opisi referentnih vrijednosti, njihovi administratori, moguće implikacije promjenjive kamatne stope za potrošača, te uzročno-posljedične veze kretanja parametara referentnih vrijednosti na visinu promjenjive kamatne stope.

Korisnik kredita također potvrđuje da je upoznat s odredbama predmetnih Općih uvjeta glede obavješćivanja Korisnika kredita o promjeni kamatne stope, a koje će Banka vršiti u zakonskom roku i to putem trajnog medija kojeg je Korisnik kredita odabrao na obrascima Banke.

ALTERNATIVNO RJEŠAVANJE SPOROVA I SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 9.

(1) U svim sporovima koji nastanu iz ovog ugovornog odnosa između Korisnika kredita i Banke, Korisnik kredita može podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore putem pošte na adresu. Trg Franklina Roosevelta 2, 10 000 Zagreb, ili putem e-maila: hgk@hgk.hr.

(2) Nadležnost za izvansudsko ili alternativno rješavanje potrošačkih sporova: stvarno nadležni sud u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

(1) Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

(2) Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica ne će imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

(3) U slučaju sudskog spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

(5) Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja xxxxx s potrošačima, Općim uvjetima poslovanja xxxx za kreditno poslovanje s potrošačima, Odluka o visini aktivnih kamatnih stopa za potrošače, Odluka o naknadama u poslovanju s potrošačima, a s kojim su sve strane ovog Ugovora upoznate i pristaju na njihovu primjenu.

(6) Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku, te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika podmiruje Klijent.

U Zagrebu, XX.12.2022. godine

KORISNIK KREDITA:

BANKA:

STEČAJNI DUŽNIK / ZALOŽNI

DUŽNIK:

Industrogradnja projekti
d.o.o. u stečaju

zastupano po steč. upraviteljici
Josipa Jurčić