

FINANCIJSKA AGENCIJA  
REGIONALNI CENTAR ZAGREB  
ULICA GRADA VUKOVARA 70  
10000 ZAGREB  
Nagodbeno vijeće: ZG01

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3  
10-06-2015  
PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE  
KLASA  
UR. BROJ

Klasa: UP - I/110/07/15-01/7952

Predmet: prijava tražbine nagodbenom vijeću u postupku predstečajne nagodbe nad dužnikom FELICITER d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Marina Studina 40, 10360 Sesvete, OIB 33362149552 (dalje u tekstu: Dužnik)

1. Vjerovnik **META NEKRETNINE d.o.o. za usluge i trgovinu**, Zagreb, Franje Milićevića 45, OIB 93389782768 (dalje u tekstu: Vjerovnik) u roku određenom oglasom o pozivanju vjerovnika podnosi prijavu tražbine u postupku predstečajne nagodbe nad Dužnikom u ukupnom iznosu od **12.173.958,34 HRK** (dalje u tekstu: Tražbina), temeljem čl. 72.a. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

2. Tražbina proizlazi iz Ugovora o kreditu broj 500894 od dana 27.11.2007. godine (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu), ovjerenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba, Nikole Tesle 16 pod poslovnim brojem OV 18525/2007 dana 27.11.2007., zaključenog između Dužnika i SBERBANK d.d., OIB 78427478595, Zagreb, Varšavska 9, u kojem se Vjerovnik obvezao kao jamac za obveze Dužnika prema SBERBANK d.d.

Dokaz: Ugovor o kreditu broj 500894

3. SBERBANK d.d. je radi potraživanja iz Ugovora o kreditu pokrenula ovrhu na novčanim sredstvima Vjerovnika, no uslijed nedostatka sredstava na računu Vjerovnika, do dana podnošenja ove prijave od Vjerovnika nije naplatila potraživanje iz Ugovora o kreditu, čime se na Vjerovnika primjenjuje čl. 72.a. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Dokaz: očevidnik FINA-e o redoslijedu plaćanja za Vjerovnika

4. Vjerovnik je pred nadležnim sudom pokrenuo sudski spor kojim osporava postojanje jamstva preuzetog Ugovorom o kreditu i podnošenjem ove prijave niti na koji način ne odustaje od zahtjeva iz navedenog spora, no kako do dana podnošenja ove prijave povodom tog spora nije donesena pravomoćna presuda, niti je SBERBANK d.d. odustala od ovršnog postupka na novčanim sredstvima Vjerovnika, i dalje postoji mogućnost da će Vjerovnik prisilnim putem ispuniti tražbinu SBERBANK d.d. iz Ugovora o kreditu i u tom slučaju imati regresno pravo od Dužnika za iznos u visini Tražbine.

5. Slijedom navedenog, prijavljeni iznos tražbine SBERBANK d.d. po osnovi Ugovora o kreditu iskazan u prijavi predanoj naslovnom tijelu u ovom postupku pod ur. broj. 04-06-15-7952-23 predstavlja iznos Tražbine.

Dokaz: uvid u prijavu SBERBANK d.d., ur. broj. 04-06-15-7952-23

U Zagrebu, 09.06.2015.

META NEKRETNINE d.o.o.  
direktor Jozo Šarić



## OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA SA OBRAČUNATOM KAMATOM

**META NEKRETNINE d.o.o. - mat.br.: 1864432 - OIB: 93389782768**

Broj osnove: <b>OV-867/12</b>							
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata do 13.11.2014	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
	Dat.prim.	Sat.prim.	Poz.na br.odobrenja		Kamata naplate/Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
	Primjedba						
1.	0	naknada		182,00	0,00	0,00	28.01.2013
	28.01.2013	09:33					

Stanje blokade : **182,00**

2.	22	glavnica	HR3124020061100417716	56.340,00	19.560,01	0,00	22.12.2011
	28.01.2013	09:33	BIZPLAN D.O.O. 00-867-12				

Stanje blokade : **75.900,01**

Osnova: OV-867/12 - uk.stanje blokade: **76.082,01**

Broj osnove: <b>UP/I-415-02/2013-001/00044</b>							
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata do 13.11.2014	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
	Dat.prim.	Sat.prim.	Poz.na br.odobrenja		Kamata naplate/Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
	Primjedba						

3.	0	naknada		238,00	0,00	0,00	11.02.2013
	11.02.2013	12:18					

Stanje blokade : **238,00**

4.	0	trošak postupka	HR1210010051863000160	200,00	0,00	0,00	11.02.2013
	11.02.2013	12:18	DRŽAVNI PRORAČUN REP 68-4251-93389782768				

Stanje blokade : **200,00**

5.	22	glavnica	HR1110010051713312009	96,01	18,69	0,00	31.01.2013
	11.02.2013	12:18	POREZ I PRIREZ NA DO 68-1406-93389782768				

Stanje blokade : **114,70**

6.	22	glavnica	HR5510010051713316067	214.334,51	42.964,92	0,00	31.01.2013
	11.02.2013	12:18	POREZ NA DOBIT 68-1651-93389782768				

Stanje blokade : **257.299,43**

7.	22	glavnica	HR3423600001813300007	380,78	77,05	0,00	31.01.2013
	11.02.2013	12:18	GRAD ZAGREB 68-1732-93389782768				

Stanje blokade : **457,83**

8.	22	glavnica	HR7610010051700036001	42,23	8,22	0,00	31.01.2013
	11.02.2013	12:18	DOPR.ZA MIROV.OSIG. 68-2003-93389782768-0901				

Stanje blokade : **50,45**

9.	22	glavnica	HR8510010051700052620	650,27	130,56	0,00	31.01.2013
	11.02.2013	12:18	ČLANARINA HRVATSKOJ 67-93389782768				

Stanje blokade : **780,83**

10.	22	glavnica	HR1210010051863000160	126,69	24,66	0,00	31.01.2013
	11.02.2013	12:18	DRŽAVNI PRORAČUN REP 68-8109-93389782768-0999				

## OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA SA OBRAČUNATOM KAMATOM

**META NEKRETNINE d.o.o. - mat.br.: 1864432 - OIB: 93389782768**

				Stanje blokade :	<b>151,35</b>	
11.	22	glavnica	HR1210010051863000160	126,69	24,66	0,00 31.01.2013
	11.02.2013	12:18	DRŽAVNI PRORAČUN REP 68-8400-93389782768			
				Stanje blokade :	<b>151,35</b>	
12.	22	glavnica	HR1210010051863000160	4,22	0,82	0,00 31.01.2013
	11.02.2013	12:18	DRŽAVNI PRORAČUN REP 68-8559-93389782768			
				Stanje blokade :	<b>5,04</b>	
13.	22	glavnica	HR1210010051863000160	14,36	2,80	0,00 31.01.2013
	11.02.2013	12:18	DRŽAVNI PRORAČUN REP 68-8702-93389782768			
				Stanje blokade :	<b>17,16</b>	
				Osnova: UP/I-415-02/2013-001/00044 - uk.stanje blokade:	<b>259.466,14</b>	

Broj osnove: <b>OV-1781/13</b>				Kamata do	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	13.11.2014	
	Dat.prim.	Sat.prim.	Poz.na br.odobrenja	Kamata naplate/	Iznos naplate	Dat.nap.
	Primjedba			Tečajna razlika		

14.	0	naknada		182,00	0,00	0,00 22.02.2013
	22.02.2013	09:20				

				Stanje blokade :	<b>182,00</b>	
15.	21	glavnica	HR1223400093210640649	8.000.000,00	2.074.520,55	0,00 20.02.2013
	22.02.2013	09:20	MIJO ŠARIĆ 00-1781-13			

Stanje blokade : **10.074.520,55**

Osnova: OV-1781/13 - uk.stanje blokade: **10.074.702,55**

Broj osnove: <b>OV-18529/07</b>				Kamata do	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	13.11.2014	
	Dat.prim.	Sat.prim.	Poz.na br.odobrenja	Kamata naplate/	Iznos naplate	Dat.nap.
	Primjedba			Tečajna razlika		

16.	0	naknada		182,00	0,00	0,00 28.05.2013
	27.05.2013	14:04				

				Stanje blokade :	<b>182,00</b>	
17.	0	glavnica	HR1225030071011111116	957.945,35	0,00	0,00 27.05.2013
	27.05.2013	14:04	SBERBANK D.D.ZAGREB 00-404763-10073701			

Stanje blokade : **957.945,35**

18.	0	glavnica	HR1225030071011111116	464.622,45	0,00	0,00 27.05.2013
	27.05.2013	14:04	SBERBANK D.D.ZAGREB 00-404763-10073701			

Stanje blokade : **464.622,45**

19.	22	glavnica	HR1225030071011111116	9.397.601,61	1.652.948,01	0,00 27.05.2013
	27.05.2013	14:04	SBERBANK D.D.ZAGREB 00-404763-10073701			

Stanje blokade : **11.050.549,62**

Osnova: OV-18529/07 - uk.stanje blokade: **12.473.299,42**

## OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA SA OBRAČUNATOM KAMATOM

**META NEKRETNINE d.o.o. - mat.br.: 1864432 - OIB: 93389782768**

Broj osnove: <b>OVR-3290/2013-2</b>					Kamata do 13.11.2014	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
	Dat.prim.	Sat.prim.	Poz.na br.odobrenja				
	Primjedba						
20.	0	naknada		182,00	0,00	0,00	27.08.2013
	27.08.2013 10:30						

Stanje blokade : **182,00**

21.	21	glavnica	HR5210010051713329022	728,40	251,92	0,00	24.07.2012	
	27.08.2013 10:30		NAKN.ZA PROMJ.NAMJEN					
			67-93389782768					

Stanje blokade : **980,32**

Osnova: OVR-3290/2013-2 - uk.stanje blokade: **1.162,32**

Broj osnove: <b>OVRV-1101/13</b>					Kamata do	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	13.11.2014		
	Dat.prim.	Sat.prim.	Poz.na br.odobrenja		Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
	Primjedba						
22.	0	naknada		203,00	0,00	0,00	08.04.2014
	08.04.2014 09:48						

Stanje blokade : **203,00**

23.	21	trošak postupka	HR4223900011100017042	175,00	27,76	0,00	23.10.2013	
	08.04.2014 09:48		FINANCIJSKA AGENCIJA					
			00-1101-13					

Stanje blokade : **202,76**

24.	21	glavnica	HR4223900011100017042	341,20	86,52	0,00	06.03.2013	
	08.04.2014 09:48		FINANCIJSKA AGENCIJA					
			00-1101-13					

Stanje blokade : **427,72**

25.	21	glavnica	HR4223900011100017042	341,20	86,52	0,00	06.03.2013	
	08.04.2014 09:48		FINANCIJSKA AGENCIJA					
			00-1101-13					

Stanje blokade : **427,72**

26.	21	glavnica	HR4223900011100017042	341,20	86,23	0,00	08.03.2013	
	08.04.2014 09:48		FINANCIJSKA AGENCIJA					
			00-1101-13					

Stanje blokade : **427,43**

Osnova: OVRV-1101/13 - uk.stanje blokade: **1.688,63**

Ukupna obveza po osnovama:	<b>19.095.581,17</b>
Ukupna zapljena:	<b>0,00</b>
Ukupna kamata naplate:	<b>3.790.819,90</b>
Ukupna naplaćena sredstva:	<b>0,00</b>
Stanje blokade:	<b>22.886.401,07</b>

FINANCIJSKA AGENCIJA  
REGIONALNA UPRAVA ZAGREB  
Cilj: pružiti poslovne informacije 1

UGOVOR O KREDITU BR. 500894

zaključuju

KREDITOR:

VOLKSBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9  
(u daljnjem tekstu: Banka);

KORISNIK:

FELICITER d.o.o., Sesvete, Marina Studina 40, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080582206 koje zastupa direktor Jozo Šarić, Zagreb, A. Nuića 37, rođen 09.03.1973. (slovima: devetogozujkatisučudevetstosedamdesetreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke  
(u daljnjem tekstu: Korisnik);

JAMAC PLATAC:

Jozo Šarić, Zagreb, A. Nuića 37, rođen 09.03.1973. (slovima: devetogozujkatisučudevetstosedamdesetreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke  
(u daljnjem tekstu: jamac placat);

JAMAC PLATAC:

META NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Franje Miličevića 45, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080500108 koje zastupa direktor Jozo Šarić, Zagreb, A. Nuića 37, rođen 09.03.1973. (slovima: devetogozujkatisučudevetstosedamdesetreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke  
(u daljnjem tekstu: jamac placat);

ZALOŽNI DUŽNIK:

Branko Naglić, Sesvete, Selska 49, rođen 18.02.1953. (slovima: osamnaestogveljačetisučudevetstopedesetreće) godine, broj osobne iskaznice: 100449172 izdane od PP Sesvete  
(u daljnjem tekstu: založni dužnik);

ZALOŽNI DUŽNIK:

Ljiljana Vučemilo, Sesvete, Selska 29, rođena 05.02.1961. (slovima: petogveljačetisučudevetstošezdesetprve) godine, broj osobne iskaznice: 13779334 izdane od MUP Sesvete  
(u daljnjem tekstu: založni dužnik);

Banka odobrava Korisniku kredit za izgradnju petnaest kuća u nizu i pristupne prometnice (dalje u tekstu: Građevine) na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora pod uvjetima kako slijedi:

1. IZNOS: CHF 3.400.000,00 (slovima: trimilijunačetristotisuća švicarskih franaka) u kunsjoj protuvrijednosti.

Kredit se isplaćuje po srednjem tečaju za devize Banke važećem na dan korištenja kredita.

2. ROK OTPLATE: 31.07.2009. (slovima: tridesetprvisrpnjadvjetisučedevete) godine.

3. KAMATNA STOPA I NAKNADE:

3.1. Redovna kamatna stopa po kreditu: tromjesečni LIBOR prema Reutersu za CHF + 3,40 (slovima: tricijelihčetrideset) postotnih poena godišnje, promjenljiva, kamatna stopa se mijenja kvartalno, zadnji dan kalendarskog kvartala.

*[Handwritten signatures and initials]*

3.2. **Kamatna stopa po dospelju:** promjenjiva kamatna stopa određena Odlukom o kamatama i naknadama Banke;

3.3. **Naknada:** 1,185% (slovima: jedancijelihstoosamdesetpet posto) jednokratno na iznos odobrenog kredita;

3.4. **Naknada:** sukladno Odluci o kamatama i naknadama Banke za odustanak od sklopljenog Ugovora;

3.5. **Naknada:** 0,50% (slovima: nulacijelihpedeset posto) godišnje na neiskorištena sredstva odobrenog kredita;

3.6. **Naknada:** kn 100,00 (slovima: sto kuna) jednokratno za svako izdano brisovno očitovanje i/ili pismo namjere za izdavanje brisovnog očitovanja.

#### 4. NAČIN I ROKOVI KORIŠTENJA:

4.1. Po pisanom nalogu Korisnika, sukcesivno s višekratnim korištenjima, u minimalnim iznosima od kn 500.000,00 (slovima: petstotisuća kuna), i to:

- a) prvo korištenje, u iznosu od EUR 350.000,00 (u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB-a), za kupnju nekretnine iz točke 6.5. Ugovora, isplatom na račun prodavatelja nekretnine, ujedno i založnog dužnika Branka Nagliča, a sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina zaključenom 26.10.2007. godine između Korisnika, kao kupca nekretnine, i založnog dužnika Branka Nagliča, kao prodavatelja nekretnine;
- b) ostatak sredstava isplatom na račun izvođača radova i dobavljača temeljem faktura, privremenih ili okončanih situacija ispostavljenih od izvođača radova ili dobavljača ovjerenih od strane financijskog nadzora prihvatljivog Banci.

4.2. Korisnik je dužan svako korištenje najaviti pismeno Banci 2 (dva) radna dana ranije.

4.3. Krajnji rok korištenja je 31.05.2009. (slovima: tridesetprvisvibnjadvijetisućedevede) godine.

#### 5. ROK I NAČIN PLAĆANJA OBEVEZA:

5.1. Korisnik otplaćuje glavnici i kamatu jednokratno o dospelju, tj. na zadnji dan roka otplate iz točke 2. ovog Ugovora, naplatom s posebnog računa, koji će biti definiran u Sporazumu o poslovnoj suradnji iz točke 6.11. podtočke a) ovog Ugovora. Krajnji rok vraćanja i ispunjenja svih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom je zadnji dan roka otplate koji je određen u točki 2. ovog Ugovora.

5.2. Korisnik je podmirio svoju obvezu prema Banci s danom odobrenja računa Banke.

5.3. Korisnik otplaćuje kredit ugovoren s valutnom klauzulom u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Banke za devize važećem na dan dospelja.

5.4. Na dospelje, a nepodmirena tražbine Banka obračunava i naplaćuje kamatu po dospelju od prvog dana nakon dana dospelja tražbine do dana odobrenja računa Banke.

5.5. Kamata se obračunava proporcionalnom metodom počevši od dana korištenja kredita.

5.6. Banka obračunava jednokratnu naknadu za odobrenje kredita koja se naplaćuje prilikom prvog korištenja kredita, po srednjem tečaju za devize, što znači da se kredit isplaćuje umanjen za tu naknadu, odnosno prvo korištenje uvećano za tu naknadu.

5.7. Banka obračunava jednokratnu naknadu za odustanak od sklopljenog Ugovora koja dospeljeva u roku od 5 (pet) radnih dana od datuma obračuna.

5.8. Banka obračunava naknadu na neiskorištena sredstva počevši od dana zaključenja ovog Ugovora, a naknada dospijeva o: dospijeću, a to znači na zadnji dan roka otplate koji je određen u točki 2. ovog Ugovora.

5.9. Banka obračunava naknadu za izdavanje pisma namjere za izdavanje brisovnog očitovanja i/ili brisovnih očitovanja za brisanje založnog prava na posebnim dijelovima Građevina. Naknada uključuje i troškove javnobilježničke ovjere i dospijeva 5 (pet) radnih dana od dana obračuna, a naplaćivat će se sa posebnog računa, koji će biti definiran u sporazumu o poslovnoj suradnji iz točke 6.11. podtočke a) ovog Ugovora, a ako po posebnom računu nema sredstava – plaćanje naknada je Banci dužan bez odlaganja izvršiti sam Korisnik.

## 6. OSIGURANJE NAPLATE:

6.1. 1 (jedna) zadužnica Korisnika izdana u smislu *Ovršnog zakona* u obliku kojeg odredi Banka.

6.2. po 1 (jedna) zadužnica svakog jamca platca izdana u smislu *Ovršnog zakona* u obliku kojeg odredi Banka.

6.3. 2 (dvije) vlastite mjenice Korisnika.

6.4. po 2 (dvije) vlastite mjenice svakog jamca platca.

6.5. Založni dužnik Branko Naglič radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom zalaže u korist Banke sljedeću nekretninu:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 5550 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 832, u naravi ORANICA POD MAGDALENOM površine 3975m<sup>2</sup>.

6.6. Založni dužnik Ljiljana Vučemilo radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom zalaže u korist Banke sljedeće nekretnine:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 1007 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 831, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1921m<sup>2</sup>.

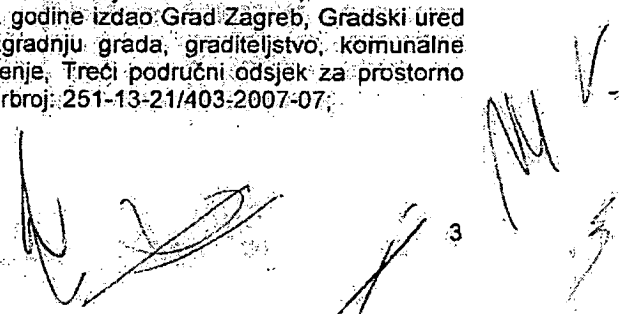
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 765 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 830, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1296m<sup>2</sup>.

6.7. Korisnik i založni dužnici suglasni su da se založno pravo na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora prostire i odnosi na sve objekte na navedenim nekretninama i to bez obzira jesu li sagrađeni ili su nastali prije ili poslije zaključenja ovog Ugovora, kao i bez obzira jesu li upisani u zemljišne knjige ili druge evidencije.

Založni dužnici imaju pravo koristiti se navedenim nekretninama pažnjom dobrog domaćina, ali se obvezuju da nakon zaključenja ovog Ugovora neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke, niti u cijelosti niti djelomično, otuđiti ili opteretiti nekretnine iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora, niti će na bilo koji način trećim osobama omogućiti korištenje ili dati u korištenje nekretnine iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

Ugovorne strane su suglasne da će Korisnik na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora izgraditi Građevine, a sve prema pravomoćnim lokacijskim dozvolama, i to:

a) lokacijska dozvola koju je dana 05.09.2007. godine izdao Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Treći područni odsjek za prostorno uređenje klasa: UP/I-350-05/2007-01/853, urbroj: 251-13-21/403-2007-07.

 3







Založni dužnik/ci imenovan/i u točkama 6.5. i 6.6. ovog Ugovora nositelji su prava i dužnosti u svojstvu založnog dužnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom sve dok vlasništvo na založenoj/im nekretnini/ama u zemljišnim knjigama nadležnog suda ne bude preneseno odnosno upisano na ime novog/ih vlasnika. U tom trenutku sva prava i obveze imenovanih založnog/ih dužnika prelaze na novog/e vlasnika/e koji u smislu ovog Ugovora postaje/u novi založni dužnik/ci, te protiv kojeg/ih se također može provesti ovrha na predmetnoj/im založenoj/im nekretnini/ama sukladno važećim propisima. Korisnik će bez odlaganja detaljno upoznati novog/e založnog/e dužnika/e o svim pravima i obvezama koje za njega/njih proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

Banka će nakon što joj budu podmirene sve tražbine iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, na pisani zahtjev Korisnika, izdati brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora u cijelosti.

Banka će iznimno na pisani zahtjev Korisnika izdati brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora samo u odnosu na pojedini posebni dio Građevina, ali samo uz kumulativno ispunjenje sljedećih pretpostavki:

1. nakon što se u zemljišnim knjigama nadležnog suda provede etažiranje Građevina i nakon što Korisnik dostavi Banci izvorni izvadak iz zemljišne knjige ili ispis verificiranog izvatka sa Internet stranica na kojima se prikazuje sadržaj zemljišnih knjiga – za posebni dio Građevina za koji se traži brisovno očitovanje;
2. nakon što Korisnik dostavi Banci presliku potpisanog i javnobilježnički ovjerenog kupoprodajnog ugovora za pojedinačni posebni dio Građevina u odnosu na koji se traži brisanje založnog prava; te iz kojeg kupoprodajnog ugovora će biti vidljivo da je minimalna kupoprodajna cijena EUR 1.200,00 za 1m<sup>2</sup> stana;
3. nakon što Korisnik osigura i usmjeri cjelokupne kupoprodajne cijene za baš taj pojedinačni posebni dio Građevina na poseban račun u Banci, a koji poseban račun će biti definiran Sporazumom o poslovnoj suradnji iz točke 6.11. podtočke a) ovog Ugovora.
4. nakon što Korisnik dostavi Banci pisani zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja podobnog za brisanje založnog prava na tom posebnom dijelu Građevine. Pisani zahtjev Korisnik može poslati poštom, telefaksom, mailom ili ga neposredno predati Banci.

6.8. Za ispunjenje obveza Korisnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom solidarno odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom Korisnik i svaki jamac plataca.

Navedeni sudionici ovog Ugovora pristaju da se u sporazum o osiguranju novčane tražbine Banke koji će se sastaviti na temelju ovog Ugovora i koji sporazum će nakon zaključenja i javnobilježničke solemnizacije imati snagu javnobilježničkog akta, unese opća ovršna klauzula koja ovlašćuje Banku da u slučaju dospeljeća bilo koje obveze iz ovog Ugovora ili njegovih naknadnih izmjena i/ili dopuna, može zatražiti i provesti ovrhu na njihovoj cjelokupnoj imovini, a radi naplate svih tražbina Banke koje proizlaze iz ovog Ugovora.

6.9. Polica protupožarnog osiguranja sklopljena kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku za Građevine, vinkulirana u korist Banke, za izgrađene (gotove) Građevine. Korisnik se obvezuje osigurati izgrađene (gotove) Građevine na punu građevinsku vrijednost istih te dostaviti Banci policu najkasnije do 31.12.2008. godine.

6.10. Korisnik može koristiti sredstva po ovom Ugovoru nakon dostave svih gore navedenih instrumenata osiguranja naplate uključivo i dokaza o upisanom založnom pravu na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora u korist Banke u zemljišnim knjigama nadležnog suda (izvornik zemljišno-knjižnog izvatka). Osim upisanog založnog prava u korist Banke na nekretninama ne smiju biti upisani drugi tereti ili prava u korist trećih osoba te ne smiju biti naznačene bilo kakve plombe.

Korisnik je također dužan prije prvog korištenja:

- a) dostaviti Banci presliku sklopljenog Ugovora o financijskom nadzoru sa odabranim nadzornim organom prihvatljivim za Banku kojim Ugovorom o nadzoru će se regulirati nadzor nad izgradnjom Građevina odnosno nadzor nad namjenskom potrošnjom kreditnih sredstava;

- b) dostaviti Banci mišljenje odabranog financijskog nadzora prihvatljivog za Banku da su sredstva u iznosu EUR 2.644.500,00 (slovima: dvamilijunašestoćetiridesetčetiristisućepetsto eura) dovoljna za dovođenje Građevina u funkciju.

6.11. Prije korištenja ostatka sredstava Korisnik je dužan:

- a) s Bankom sklopiti Sporazum o poslovnoj suradnji, kojim Sporazumom će stranke regulirati svoje međusobne odnose vezano uz osiguranje financijskih sredstava za izgradnju Građevina i za povrat sredstava kredita iz ovog Ugovora, financiranje kupaca stanova i promociju poslovnih aktivnosti;  
b) dostaviti Banci presliku pravomoćnih građevinskih dozvola za Građevine koje će biti izgrađene na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora;  
c) dostaviti Banci zemljišno-knjižne izvratke za nekretnine opisane u točkama 6.5. i 6.6. ovog Ugovora iz kojih će biti vidljivo da je na nekretninama provedena parcelizacija sukladno lokacijskim dozvolama iz točke 6.7. Ugovora te da je Korisnik upisan kao jedini vlasnik nekretnina opisanih u točkama 6.5. i 6.6. ovog Ugovora.

6.12. Korisnik se također obvezuje najkasnije do 31.07.2009. godine ishoditi u zemljišnim knjigama nadležnog suda etažiranje Građevina, i to na način da svaki stan u zemljišnoj knjizi bude upisan kao posebni dio nekretnine. Korisnik se obvezuje za svaki od upisanih i etažiranih stambenih prostora u Građevinama dostaviti Banci originalni zemljišnoknjižni izvadak, iz kojeg izvatka će biti razvidno sve naprijed navedeno (da su Građevine upisane i etažirane) kao i proizlaziti da je radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom uknjiženo založno pravo u korist Banke na svakom posebnom dijelu.

6.13. Korisnik potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu da će sve eventualne nepredviđene troškove financirati iz vlastitih sredstava.

## 7. OSTALA UTANAČENJA:

7.1. Banka ima pravo kontrolirati korištenje sredstava isplaćenih temeljem ovog Ugovora pregledom zalihe robe, kompletne knjigovodstvene dokumentacije, pregledom kreditiranog objekta, mora imati potpuni uvid u poslovanje, te druge dokumente Korisnika.

7.2. Korisnik, svaki jamac platak i svaki založni dužnik, suglasni su da Banka može za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom uslijed promjena pravnih propisa, promjene tržišnih uvjeta, promjene boniteta Korisnika i drugih obveznika po ovom Ugovoru, uslijed nepoštivanja odredaba ovog Ugovora od strane Korisnika i drugih obveznika po ovom Ugovoru, uslijed nepoštivanja preuzete obveze od strane Korisnika o obavljanju platnog prometa te drugih uvjeta po ocjeni Banke, promijeniti visinu kamatnih stopa i metodu obračuna kamata, kao i visinu naknada za obavljene usluge, a o čemu će Banka obavijestiti Korisnika.

7.3. Ako se zbog izmjena zakonskih ili drugih odredbi ili njihova tumačenja od strane nadležnog tijela vlasti ili zbog udovoljavanja zahtjevima Hrvatske narodne banke ili drugih nadzornih tijela troškovi Banke odobravanja, daljnjeg vođenja ili refinanciranja kredita uvećaju, ili ako se smanje prinosi koje u svezi s ovim Ugovorom Banka ostvaruje ili je ostvarivala, tada se Korisnik obvezuje na zahtjev Banke nadoknaditi one iznose koje je Banka uslijed uvećanih troškova utrošila ili koji su Banci zbog smanjenih prihoda izmakli. Ova se odredba osobito primjenjuje i onda kada temeljem izmjene propisa o načelima vlastitog kapitala zbog provedbe prijedloga Baselske komisije za nadzor banaka u lipnju 1999. uslijedi promjena procjene rizika u odnosu na Korisnika.

7.4. Korisnik i svaki jamac platak, izričito i bez prava prigovora ovlašćuju Banku da izvrši prijeboj dospjelih neplaćenih tražbina Banke po ovom Ugovoru sa svim sredstvima na svim računima koje Korisnik i/ili svaki jamac platak imaju u Banci i to po izboru Banke. U slučaju da se Banka ne može naplatiti u cijelosti ili djelomično, Banka može izvršiti prijeboj s eventualnim vlastitim obvezama prema Korisniku i/ili bilo kojem jamcu platcu proizašlim iz drugih poslova i/ili odnosa.

7.5. Korisnik, svaki jamac platca i/ili svaki založni dužnik suglasni su da kao dokaz o visini i datu dospijeca bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva s kojima Banka raspolaze.

7.6. Korisnik, svaki jamac platca i svaki založni dužnik ovlašćuju Banku da može u bilo koje vrijeme, ako obveze po ovom Ugovoru nisu podmirene o dospijecu, dostavljene mjenice ili neki drugi instrument osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, ispuniti i podnijeti na naplatu odnosno pokrenuti postupak njihove realizacije temeljem ovog Ugovora.

Korisnik i svaki jamac platca se obvezuju dostaviti Banci nove instrumente osiguranja u roku od (tri) radna dana od pisanog zahtjeva Banke, i to u slučaju da Banka procijeni da za tim postoji potreba (npr. ako Banka iskoristi neki od postojećih instrumenata osiguranja, ako se smanji odnosno pogorša kvaliteta postojećih instrumenata osiguranja, ako se pravnim propisom ili odlukom Banke uvedu novi odnosno drugi instrumenti osiguranja i dr.).

7.7. Korisnik, svaki jamac platca i svaki založni dužnik ovlašćuju Banku da sve svoje tražbine i prava iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom (uključujući i instrumente osiguranja) može prenijeti na treće osobe bez njihove suglasnosti.

7.8. Ukoliko se za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom promijeni kreditna sposobnost Korisnika i/ili bilo kojeg jamca platca po ocjeni Banke, Banka ima pravo tražiti dodatna osiguranja ili otkazati ovaj Ugovor.

7.9. Korisnik snosi sve troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, a osobito javnobilježničke troškove, sudske pristojbe vezane za sve vrste upisa ili brisanja u zemljišne knjige i slične registre, kao i troškove procjene vrijednosti nekretnina koje se uzimaju kao instrument osiguranja.

Ukoliko Korisnik u roku kojeg odredi Banka ne dostavi dokumentaciju na čiju se dostavu obvezao ovim Ugovorom (npr. dostava aktualnog zemljišno-knjižnog izvotka, police osiguranja, aktualne procjene vrijednosti nekretnina i slično), Banka ima pravo istu dokumentaciju sama pribaviti i to o trošku Korisnika.

7.10. Korisnik se obvezuje dostavljati Banci odgovarajuća godišnja financijska izvješća (bilancu, račun dobiti i gubitka i ostalo) o svom poslovanju i o poslovanju jamca platca META NEKRETNINE d.o.o. najkasnije do 30.04. tekuće godine za proteklu godinu, te kvartalne statističke izvještaje 30 (trideset) kalendarskih dana nakon isteka svakog kvartala u tekućoj godini, te se Korisnik obvezuje, na prvi pisani poziv Banke, dostaviti i drugu dokumentaciju iz tog poziva. Korisnik se također obvezuje, bez posebnog poziva Banke, pisanim putem (preporučenom poštom), bez odlaganja obavijestiti Banku o svim značajnim promjenama vlastitih imovinsko-pravnih i dohodovnih prilika te prilika ostalih obveznika po ovom Ugovoru (naročito otuđenje ili opterećenje nekretnina, motornih vozila, vrijednijih strojeva i uređaja, pokretanje ovršnog postupka protiv Korisnika ili ostalih obveznika po ovom Ugovoru, pokretanje ovršnih postupaka ili stečaja ili likvidacije protiv pravnih osoba koje su u cijelosti ili djelomično u vlasništvu Korisnika ili ostalih obveznika po ovom Ugovoru i sl.).

Korisnik se obvezuje dostavljati Banci BON 2 za sebe i za jamca platca, META NEKRETNINE d.o.o., u roku od 8 (osam) kalendarskih dana po isteku svakog tromjesečja.

Ukoliko Banka u navedenom roku ne primi BON 2, pribavit će ga sama o trošku Korisnika. Svi potpisnici ovog Ugovora izričito pristaju da se njihovi poslovni podaci i dokumentacija navedeni u ovoj točki Ugovora dostavljaju Banci, te pristaju na zahtjev Banke iste poslovne podatke i dokumentaciju bez odlaganja dostaviti izravno Banci, a ujedno ovlašćuju Banku da u slučaju potrebe iste poslovne podatke i dokumentaciju pribavi sama o njihovom trošku.

7.11. Korisnik se obvezuje da će nakon zaključenja ovog Ugovora pa nadalje za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, bez odgode pisanim putem obavještavati Banku o svim promjenama za sebe i za svakog jamca platca, a koje promjene se upisuju u sudski ili drugi odgovarajući registar.

7.12. Korisnik se obvezuje za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, bez odlaganja pisanim



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

putem (preporučenom poštom) obavještavati Banku o svakoj promjeni na založenim nekretninama (npr. promjena posjednika, promjena vlasnika, prenamjena, oštećenje i slično), te se obvezuje na pisanu zahtjev Banke izvršiti, u roku navedenom u zahtjevu, ponovnu procjenu predmetnih nekretnina na vlastiti trošak. U slučaju smanjenja vrijednosti gore navedenih nekretnina ispod stanja duga, Korisnik je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja.

7.13. Korisnik je dužan kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku osigurati protiv požara Građevine koje će se izgraditi nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora na punu vrijednost nekretnine i vinkulirati police osiguranja i sva prava iz tih polica u korist Banke za cijelo vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, te dostavljati originale polica kao i dokaze o uplati premije svake godine ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Banka. Ukoliko Korisnik ne dostavi gore navedenu dokumentaciju, Banka ima pravo produžiti policu osiguranja i izvršiti plaćanje premije, odnosno platiti dospjelu, a neplaćenu premiju za postojeću policu osiguranja u ime Korisnika, te za iznos plaćene premije kao i za druge zavisne troškove teretiti Korisnika, s time da isti dopijevaju odmah po izvršenom plaćanju od strane Banke.

Korisnik, svaki jamač platac i svaki založni dužnik suglasni su da ukoliko se tijekom važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, dogodi osiguranu slučaj, Banka ima pravo naknadom i/ili ugovorenom svotom isplaćenom temeljem navedene police osiguranja, podmiriti svaku dospjelu i/ili nedospjelu tražbinu Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

7.14. Sve uplate koje primi Banka po osnovi ovog Ugovora, Banka koristi za podmirenje svojih dospjelih tražbina, a ponajprije troškova, izdataka za pristojbe, naknade, kamata po dospjeloj i redovnih kamata. Istom po namirenju svih naprijed navedenih tražbina namirit će se dijelovi glavnice predmetnog duga po kreditu.

7.15. Korisnik može obveze iz ovog Ugovora ispuniti (vratiti kredite i sl.) prijevremeno, sukcesivnim povratom u minimalnim iznosima od kn 1.000.000,00, bez naknade, ali uz pisanu najavu koju Banka mora zaprimiti najmanje 2 (dva) radna dana Banke prije planiranog povrata.

7.16. Korisnik je dužan pisanim putem (preporučenom poštom) odmah bez odlaganja obavještavati Banku o postojećem zaduženju kao i o namjeri zaduživanja kod drugih financijskih institucija, te drugih fizičkih ili pravnih osoba kao i o izvršenom zaduživanju kod bilo koje od navedenih osoba i to odmah nakon izvršenog zaduživanja.

Pored toga Korisnik se obvezuje odmah bez odlaganja pisanim putem (preporučenom poštom) obavještavati Banku o namjeri potpunog ili djelomičnog otuđenja, opterećenja ili davanja u zakup vlastitih nekretnina kao i nekretnina ostalih obveznika po ovom Ugovoru, kao i o izvršenom potpunom ili djelomičnom otuđenju, opterećenju ili davanja u zakup vlastitih nekretnina kao i nekretnina ostalih obveznika po ovom Ugovoru.

7.17. Svi potpisnici ovog Ugovora, pravne i/ili fizičke osobe (građani i/ili osobe ovlaštene za zastupanje pravnih osoba, državnih tijela, tijela s javnim ovlastima i drugih tijela) izjavljuju da Banci dobrovoljno daju na raspolaganje svoj matični broj i sve druge svoje podatke i osobne podatke navedene na ovom Ugovoru kao i u pratećoj dokumentaciji uključujući i sve njihove podatke i osobne podatke koji su Banci dostupni sukladno važećim propisima, te su suglasni da Banka može navedene podatke i osobne podatke prikupljati, obrađivati i njima se koristiti u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je Banka ovlaštena, te u svrhe marketinga vezanog uz pružanje bankovnih i drugih financijskih usluga i to za vrijeme postojanja prava i obveza između potpisnika i Banke odnosno za vrijeme određeno posebnim propisom. Podaci i osobni podaci smiju se koristiti samo u navedene svrhe, dok se temelj za njihovo prikupljanje, obradu, korištenje i čuvanje nalazi u Zakonu o bankama, Zakonu o Hrvatskoj narodnoj banci, Zakonu o platnom prometu u zemlji, Zakonu o deviznom poslovanju, Zakonu o računovodstvu, Zakonu o arhivskom gradivu i arhivima i drugim zakonskim i podzakonskim propisima vezanim uz bankarsko poslovanje, kao i u nastojanjima Banke da pruži što kvalitetniju i cjelovitiju uslugu. Davanje podataka i osobnih podataka je, osim u zakonom određenim slučajevima, dobrovoljno s time da uskrata njihovog davanja

može onemogućiti Banku da pruži traženu uslugu ili ju može onemogućiti da uslugu pruži u zadovoljavajućem opsegu ili na zadovoljavajući način. Svi podaci i osobni podaci koji su dani Banci zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci sukladno Zakonu o bankama, Zakonu o zaštiti osobnih podataka i drugim odgovarajućim propisima. Svi potpisnici ove isprave daju izričitu suglasnost da je Banka ovlaštena sve njihove podatke i osobne podatke koje ima, prenositi dalje na Hrvatsku udrugu banaka te na treće osobe sukladno Zakonu o bankama i drugim odgovarajućim propisima kao i dalje na Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft (ÖVAG) i/ili na druga poduzeća ÖVAG koncerna.

7.18. Svi potpisnici ovog Ugovora jamče da su njihovi podaci i osobni podaci navedeni u ovom Ugovoru i pratećoj dokumentaciji točni, te se obvezuju za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, pisanim putem obavijestiti Banku o eventualnoj promjeni njihovih podataka i osobnih podataka.

7.19. Korisnik je dužan za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom obavijestiti Banku bez odgode preporučenom pismovnom pošljkom o svim promjenama sjedišta, prebivališta te poslovnih adresa, adresa stanovanja i adresa za dostavu svih obveznika iz ovog Ugovora. Smatrat će se da je dostava dopisa, obavijesti i drugih pismena koje Banka šalje Korisniku, uredno izvršena danom otpreme preporučene pošiljke na posljednju poznatu adresu Korisnika.

7.20. Banka ima pravo odbiti zahtjev za svako korištenje sredstava po ovom Ugovoru kao i pravo otkazati ovaj Ugovor ukoliko se Korisnik, bilo koji jamac, platac ili bilo koji založni dužnik ne pridržavaju bilo koje odredbe iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, a osobito:

- ukoliko Korisnik ne podmiri dospjelu obvezu na način kako je određeno ovim Ugovorom;
- ukoliko je Korisnik uskratio neke podatke ili dao netočne podatke prilikom ugovaranja pravnog posla iz ovog Ugovora;
- ukoliko je Korisnik Banci predao ugovorene instrumente osiguranja s nedostacima koji onemogućavaju ili ograničavaju njihovo korištenje;
- ukoliko bilo koja dospjela (novčana/nenovčana) obveza Korisnika prema Banci, a koja ne proizlazi iz ovog Ugovora, ne bude pravovremeno plaćena/izvršena te je učinjeno dospjelim plaćanje sveukupnog preostalog duga iz tog pravnog posla;
- ukoliko Korisnik odbije prihvatiti izmjenu uvjeta na čiji se prihvat obvezao odredbama ovog Ugovora;
- ukoliko Korisnik, po prosudbi Banke, nenamjenski koristi sredstva iz Ugovora i/ili ne omogućava Banci nadzor nad istima;
- ukoliko se za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, po ocjeni Banke, promijeni kreditna sposobnost Korisnika i/ili bilo kojeg jamca platca, odnosno ukoliko se smanji i/ili pogorša vrijednost ugovorenih instrumenata osiguranja, a ne budu dostavljena dodatna osiguranja;
- ukoliko nakon sklapanja pravnog posla iz ovog Ugovora nastupe i druge okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle znatno utjecati na izvršenje obveza Korisnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom;
- u svim ostalim slučajevima koje određuje zakon ili kakav drugi propis važeći u Republici Hrvatskoj.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka ima pravo, bez obzira na urednost ispunjenja ugovornih obveza po ovom Ugovoru, otkazati ovaj Ugovor, ukoliko iz bilo kojeg razloga bude otkazan Sporazum o poslovnoj suradnji kojeg je Korisnik zaključio s Bankom, kao i da Banka ima pravo otkazati navedeni Sporazum o poslovnoj suradnji ukoliko iz bilo kojeg razloga bude otkazan ovaj Ugovor.

Otkazni rok iznosi 8 (osam) kalendarskih dana i počinje teći prvog kalendarskog dana nakon dana u kojem Banka pošalje Korisniku otkazno pismo preporučenom poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na adresu o kojoj je Korisnik nakon zaključenja ovog Ugovora pisanim putem preporučenom poštom obavijestio Banku.



U slučaju otkaza ovog Ugovora sve tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom (troškovi, naknade, kamate, glavnica) dospijevaju prvog kalendarskog dana nakon zadnjeg dana otkaznog roka.  
Ugovorne strane su suglasne da otkaz koji Banka učini prema Korisniku proizvodi pravne učinke prema svakome od njih.

7.21. Ako bi se za neku odredbu ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

7.22. Ovaj Ugovor se može mijenjati i nadopunjavati samo u pisanom obliku.  
Ugovorne strane su suglasne da se na sve što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, primjenjuje Odluka o kamatama i naknadama Banke i ostali važeći akti Banke, te odgovarajući propisi važeći u Republici Hrvatskoj.  
Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu s odredbama Ugovora, izmijene akti Banke ili propisi, ugovorne strane se obvezuju postupati po nastalim promjenama.

8. SPOROVI: Za sve sporove iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom svi potpisnici ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu i mjerodavnost prava Republike Hrvatske.

9. BROJ PRIMJERAKA: Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) primjeraka i to 2 (dva) za Banku i 6 (šest) za potrebe javnobilježničke solemnizacije Sporazuma koji će se izraditi i zaključiti na temelju ovog Ugovora.

KORISNIK:

**FELICITER**

*[Signature]*  
FELICITER d.o.o. Studina 40  
zastupa direktor Jozo Šarić

BANKA:

*[Signature]*

*[Signature]*

**VOLKSBANK d.d.**

JAMCI PLATCI:

*[Signature]*  
Jozo Šarić

**FELICITER**

d.o.o.  
Studina 40  
META NEKRETNOSTI d.o.o.  
zastupa direktor Jozo Šarić



ZALOŽNI DUŽNICI

*[Signature]*  
Branko Naglič

*[Signature]*  
Liljana Vučemilo

U Zagrebu, 27. 11. 2007. godine

*[Signatures]*  
10

VOLKSBANK d.d.  
10000 Zagreb, Varšavska 9  
Tel: +385 1 4801 300; fax: +385 1 4801 365  
Telefon: 0800-0600  
FAX: VBCRHR22  
E-mail: info@volksbank.hr  
Web: www.volksbank.hr



### SPECIJALNA PUNOMOĆ

VOLKSBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9, koje zastupa punomoćnik Milorad Radaković, opunomoćuje Mislava Kalac iz Zagreba, Ferdinanda Budickog 12, zaposlen u VOLKSBANK d.d., da u ime i za račun VOLKSBANK d.d. kao kreditora i vjerovnika - založnog vjerovnika s jedne strane, pred javnim bilježnikom, sukladno Ugovoru o kreditu br. 500894 zaključenom između VOLKSBANK d.d., kao kreditora, i FELICITER d.o.o., Sesvete, Marina Studina 40, kao korisnika, Joze Šarića, Zagreb, A. Nuića 37, kao jamca platca, META NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Franje Miličevića 45, kao jamca platca, Branka Naglića, Sesvete, Selska 49, kao založnog dužnika, te Ljiljane Vučemilo, Sesvete, Selska 29, kao založnog dužnika, na iznos kredita od CHF 3.400.000,00 (slovima: trimilijunačetristotisućahrvatskihfranaka) u kunsjoj protuvrijednosti; rok otplate: 31.07.2009. godine; redovna kamatna stopa: tromjesečni LIBOR prema Reutersu za CHF + 3,40 postotnih poena godišnje, promjenjiva; kamatna stopa po dospljeću; promjenjiva kamatna stopa određena Odlukom o kamatama i naknadama Banke; naknada: 1,185% jednokratno na iznos odobrenog kredita; naknada za odustanak od sklopljenog Ugovora: sukladno Odluci o kamatama i naknadama VOLKSBANK d.d.; naknada: 0,50% godišnje na neiskorištena sredstva odobrenog kredita; naknada: kn 100,00 jednokratno za svako izdano brisovno očitovanje ili pismo namjere za izdavanje brisovnog očitovanja; te prema svim ostalim uvjetima iz navedenog Ugovora;

zaključiti i javnobilježnički solemnizira Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama sa gore navedenim osobama radi osiguranja novčane tražbine iz navedenog Ugovora zasnivanjem založnog prava na sljedećim nekretninama:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 5550 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 832, u naravi ORANICA POD MAGDALENOM površine 3975m<sup>2</sup>;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 1007 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 831, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1921m<sup>2</sup>;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 765 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 830, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1296m<sup>2</sup>;

te da u navedenom Sporazumu ugovori sve potrebne ovršne klauzule naspram dužnika, jamca platca i založnih dužnika.

Punomoćnik:

Milorad Radaković



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Obrenija Ribarić, Nikole Tesle 16, Zagreb  
potvrđujem da je VOLKSBANK d.d., sa sjedištem Zagreb, Varšavska 9, koju  
zastupa MILORAD RADAKOVIĆ, Nova Ves 49 a, Zagreb temeljem Punomoći  
dane od Andrea Kovacs, član Uprave i Tomasz Jerzy Taraba, predsjednik Uprave,  
ovjerene pod brojem OV-9496/2006, dana 30.06.2006. godine u mojoj nazočnosti  
vlastoručno potpisala o pismenu - stavi svoj rukožnak na njega - prizna potpis  
rukožnak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam: na  
temelju osobne iskaznice ili putovnice  
- osobna iskaznica broj 15071933 MUP ZAGREB  
- svjedocima  
- osobno poznat.

Potpis - rukožnak na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11 ZJP u iznosu od 10,00 kn na  
plaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja  
javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. - ZJP. Javnobilježnička nagrada zaračunata  
u iznosu od 30,00 kn, a trošak - kn.

Broj: OV-18525/2007

U Zagrebu, 27.11.2007.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
Sanja Ružman

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Obrenija Ribarić, Nikole Tesle 16, Zagreb  
potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave - ovjerenog prijepisa - običnog  
prijepisa SPECIJALNE PUNOMOĆI

Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisacim strojem,  
drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.) koja ima 1 list  
Izvorna se isprava po mom znanju - tvrdnji stranke nalazi kod

donio ju je sa sobom MISLAV KALAC, FERDINANDA BUDICKOGA 12, ZAGREB

- osobna iskaznica broj 101515050 PU ZAGREBAČKA

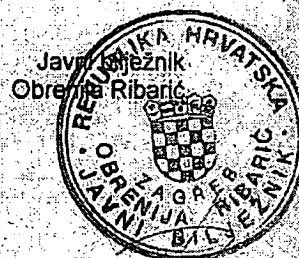
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 15,00 kn,  
naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po čl. - ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn, a trošak - kn.

Broj: OV-18526/2007

U Zagrebu, 27.11.2007.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
Sanja Ružman



koju  
moći  
rave,  
nesti  
pis—  
na

1. Milorad Rudaković iz Zagreba, Nova Ves 49a, MBG 0702959330039, br. osobne iskaznice: 15071933 izdane od MUP Zagreb;

2. Neven Holjevac iz Zagreba, Milovana Kovatevića 4, MBG: 2906960330036, br. osobne iskaznice: 15403229, izdane od MUP Zagreb.

od navedenih punomoćnika može samostalno i pojedinačno, u ime i za račun VOLKSBANK d.d., izdati ovu punomoć kojom će:

- odrediti i opunomoćiti osobu da u ime i za račun VOLKSBANK d.d., samostalno i pojedinačno zaključi bilo koji ugovor i/ili sporazum u kojem se VOLKSBANK d.d. pojavljuje u svojstvu vjerovnika, i/ili kreditora, i/ili izdatelja garancije, i/ili otkupitelja tražbine ili mjenice, i/ili garanta, i/ili akreditivne banke, i/ili založnog vjerovnika, i/ili fiducijarnog vjerovnika, i/ili predlagatelja osiguranja, uključujući i pripadajuće ugovore o jamstvu sa jamcima;
- ovlastiti osobu da može u ime i za račun VOLKSBANK d.d. bilo koji naprijed navedeni pravni posao solemnizirati kod bilo kojeg javnog bilježnika ili da takav posao sklopi u obliku javnobilježničkog akta;
- ovlastiti osobu da u ime i za račun VOLKSBANK d.d. poduzme sve druge potrebne radnje pred javnim bilježnicima, sudovima i drugim nadležnim tijelima radi nastajanja i registracije (uključbe) instrumentata osiguranja tražbine VOLKSBANK d.d. (primjerice: založno pravo nad nekretnostima, pokretnostima i pravima; prijenos vlasništva radi osiguranja (fiducije) nad nekretnostima, pokretnostima i pravima; i sl.) koja proizlazi iz naprijed navedenih pravnih poslova.

svaki od navedenih punomoćnika će određivati i opunomoćivati osobe koje će zastupati VOLKSBANK d.d. u obavljanju poslova opisanih u prethodnim stavcima putem zasebne specijalne punomoći i to za svaki pojedinačno određen pravni posao. Ova punomoć je neograničenog vremenskog trajanja i vrijedi do opoziva.

VOLKSBANK d.d.

Andrea Kovacs: clinica Urologie

Tomasz Jerzy Taruba przedniak I Innowacje

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Obrenija Ribarić, Nikole Tesle 16, Zagreb  
potvrđujem da je VOLKSBANK d.d., sa sjedištem Zagreb, Varšavska 9, koju  
zastupa osoba za zastupanje-predsjednik uprave TOMASZ JERZY TARABA,  
Austrija i osoba za zastupanje-član uprave Mag. ANDREA KOVACS, Austrija,  
temeljem Izvalka iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu, broj MBS:080126398, od  
23. listopada 2002., i izjavljuju da do sada nije bilo promjena u zastupanju  
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala o pismeno - stavi svoj rukeznak na njega  
- prizna potpis - rukeznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnosioca isprave  
utvrdila sam: na temelju osobne iskaznice ili putovnice  
putovnica broj H 06307230.3 Österreichische Botschaft Warschau i putovnica broj  
C 0826090 7, Bezirkshauptmannschaft Güssing  
-svjedocima  
-osobno poznat.

Polpisi — rukeznak na pismenu su istinili.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn na  
plaćena i pohištena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja  
javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. - ZJP: Javnobilježnička nagrada plaćena  
u iznosu od 60,00 kn, a trošak - kn.  
Broj: OV-9496/2006.  
U Zagrebu, 30.06.2006.

Varazdin 9, Počagaš 9, Slavonski 24, Malinska 120, Lika 374, Duga Sela - Zagreb 68, Velika Gorica - Zagreb 68, Vojvodina - Kulušnica 4  
Zadar - Otokar Keršovnja 1, Osijek - Hrvatske Republike 45, Vinkovci - Duga Sela 2, Rijeka - Ing. Foderste 6, Rijeka - AS - Mac Bilušić 8  
Ljubljana - Valičeva 6, Spilj - LJ Posavstvo 17, Stobrec - Pt. Vrbovec 25, Virovitica - Krešim Zvonimir 70, Dubrovnik - Vukotić 36

IZJAVILJEŽNIK Obrenije Ribarić, Nikole Tesle 16, Zagreb  
izjavljuje da je ovo prijepis izvorne isprave - ovjerenog prijepisa - običnog  
pisane PUNOMOĆI.

Isprava je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisačim strojem,  
drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.) koja ima 1 list.  
Izjava se isprava po mom znanju - tvrdnji stranke nalazi u pismohrani kod  
javnog bilježnika Obrenije Ribarić pod br. OU-681/2006.

-dono ju je sa sobom.

-Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 11,00 kn,  
naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe - kn. Javnobilježnička nagrada  
zaračunata u iznosu od 160,00 kn, a trošak -kn.

Broj: OV-18527/2007.

U Zagrebu, 27. 11. 2007.

Javni bilježnik  
Obrenije Ribarić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

PRISJEDNIK

Sanja Ružman

IZBORNIK

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet

Predmet