

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 **Jozo Šarić**, OIB: 57218577979, Zagreb, Anđela Nuića 37 (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.

Jozo Šarić  
*Jozo Šarić*

**OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA**  
(sa obračunatom kamatom)

**JOZO ŠARIĆ - mat.br.: 0 - OIB: 57218577979**

Broj osnove: <b>OV-6416/2011*</b>				Kamata do 28.10.2013		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						
1.	22	glavnica	HR1223400093210640649	780.000,00	217.716,16	0,00	01.07.2011
	02.04.2012	16:48	MIJO ŠARIĆ 00-6416-2011				

216.433,97 570,43 23.10.2013

Stanje blokade : **997.145,73**

Osnova: OV-6416/2011\* - uk.stanje blokade: **997.145,73**

Broj osnove: <b>OV-18528/2007</b>				Kamata do 28.10.2013		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						
2.	0	naknada		189,00	0,00	0,00	04.05.2012
	03.05.2012	12:56					

Stanje blokade : **189,00**

Osnova: OV-18528/2007 - uk.stanje blokade: **189,00**

Broj osnove: <b>OV-18528/07</b>				Kamata do 28.10.2013		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						
3.	0	naknada		182,00	0,00	0,00	28.05.2013
	27.05.2013	14:03					

Stanje blokade : **182,00**

4.	0	glavnica	HR1225030071011111116	464.622,45	0,00	0,00	27.05.2013
	27.05.2013	14:03	SBERBANK D.D.ZAGREB 00-404763-10073701				

Stanje blokade : **464.622,45**

5.	0	glavnica	HR1225030071011111116	957.945,35	0,00	0,00	27.05.2013
	27.05.2013	14:03	SBERBANK D.D.ZAGREB 00-404763-10073701				

Stanje blokade : **957.945,35**

6.	22	glavnica	HR1225030071011111116	9.397.601,61	475.801,86	0,00	27.05.2013
	27.05.2013	14:03	SBERBANK D.D.ZAGREB 00-404763-10073701				

Stanje blokade : **9.873.403,47**

Osnova: OV-18528/07 - uk.stanje blokade: **11.296.153,27**

Ukupna obveza po osnovama: **11.600.540,41**  
Ukupna zapljena: **0,00**  
Ukupna kamata naplate: **693.518,02**  
Ukupna naplaćena sredstva: **570,43**  
Stanje blokade: **12.293.488,00**



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: devetogožujkatisučudevetstosedamdesettreće) 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: devetogožujkatisučudevetstosedamdesettreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke (u daljnjem tekstu: **jamac platac**);

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: devetogožujkatisučudevetstosedamdesettreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke (u daljnjem tekstu: **jamac platac**);

ZALOŽNI DUŽNIK:

**Branko Naglič, Sesvete, Selska 49**, rođen 18.02.1953. (slovima: osamnaestogveljačetisučudevetstopedesettreće) 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: tridesetprvisrpnjadvijetisučedevedete) godine.

**3. KAMATNA STOPA I NAKNADE:**

**3.1. Redovna kamatna stopa po kreditu:** tromjesečni LIBOR prema Reutersu za CHF + 3,40 (slovima: tricjelihčetrdeset) postotnih poena godišnje, promjenjiva; kamatna stopa se mijenja kvartalno, zadnji dan kalendarškog kvartala.

**3.2. Kamatna stopa po dospijeću:** 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 kunskoj 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: tridesetprvisvibnjadvijetisućedevete) godine.

#### **5. ROK I NAČIN PLAĆANJA OBVEZA:**

**5.1.** Korisnik otplaćuje glavnici i kamatu jednokratno o dospijeću, 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 kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Banke za devize važećem na dan dospijeca.

**5.4.** Na dospjele, a nepodmirena tražbine Banka obračunava i naplaćuje kamatu po dospijeću od prvog dana nakon dana dospijeca 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 umanjeno za tu naknadu, odnosno prvo korištenje uvećano za tu naknadu.

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



2

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>.

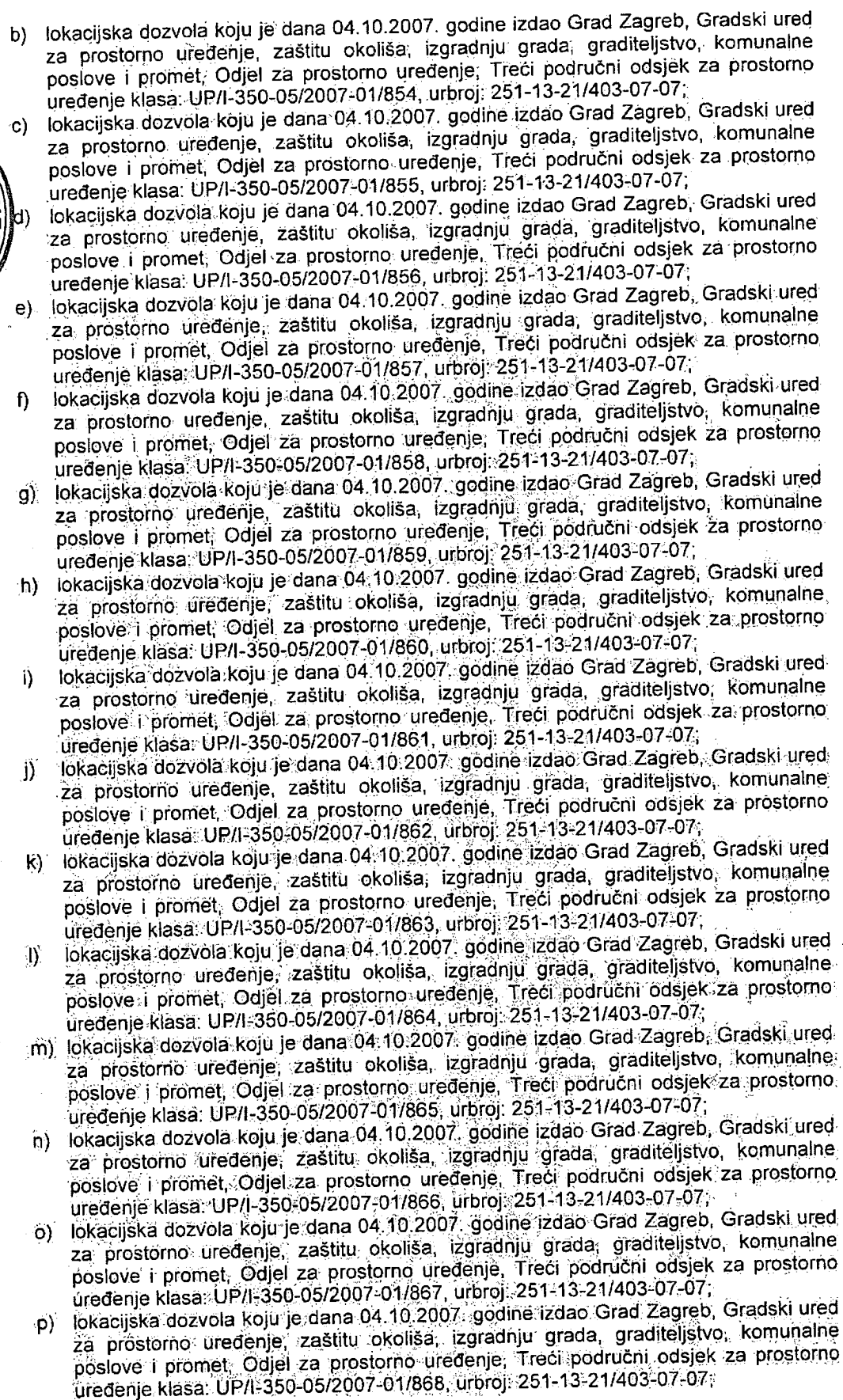
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 765 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 830, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1296m<sup>2</sup>.

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.

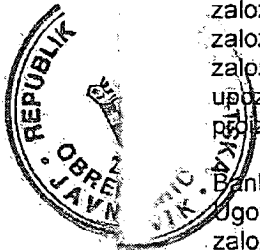
Založni dužnici imaju pravo koristiti se navedenim nekretninama pažnjom dobrog domaćina, ali se obvezuju da nakon zaključenja ovog Ugovora neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke, niti u cijelosti niti djelomično, otuđiti ili opteretiti nekretnine iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora, niti će na bilo 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:

- 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;



4



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 da 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 dospijeca 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: dvamilijunašestočetrdesetčetritisućepetsto 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; 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.

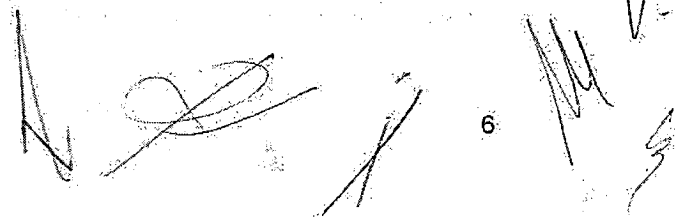
## 7. OSTALA UTANAČENJA:

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 platac 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 platac, 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 platac 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 danu dospijeća bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva s kojima Banka raspolaže.

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 dospijeću, 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 3 (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, including a large 'A' and 'D' signature, and a smaller 'V.' signature.

putem (preporučenom poštom) obavještavati Banku o svakoj promjeni na založenim nekretninama (npr. promjena posjednika, promjena vlasnika, prenamjena, oštećenje i slično), te se obvezuje na pisani 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 dospjevaju odmah po izvršenom plaćanju od strane Banke.

Korisnik, svaki jamac 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 osigurani 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 dospjeću 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 davanju 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 udruhu 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 pošiljkom 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 prihvrat 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.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

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**

*Jozo Šarić*  
FELICITER d.o.o.  
zastupa direktor Jozo Šarić

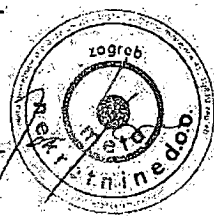
BANKA:

JAMCI PLATCI:

*Jozo Šarić*  
Jozo Šarić

**FELICITER**

*Jozo Šarić*  
FELICITER d.o.o.  
zastupa direktor Jozo Šarić



**VOLKSBANK G.d.**

ZALOŽNI DUŽNICI

*Branko Naglič*  
Branko Naglič

*Ljiljana Vučemilo*  
Ljiljana Vučemilo

U Zagrebu, 27. 11. 2007. godine

VOLKSBANK d.d.  
10000 Zagreb, Varšavska 9  
Tel: +385 1 4801 300; fax: +385 1 4801 365  
Telefon: 0800-0600  
FAX: VBCRR22  
E-mail: info@volksbank.hr  
Web: www.volksbank.hr



### SPECIJALNA PUNOMOĆ

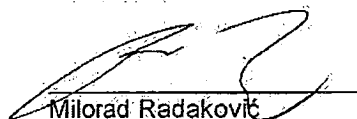
VOLKSBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9, koje zastupa punomoćnik Milorad Radaković, opunomoćuje Mislava Kalac iz Zagreba, Ferdinanda Budickog 12, zaposlen u VOLKSBANK d.d., da u ime i za račun VOLKSBANK d.d. kao kreditora i vjerovnika - založnog vjerovnika s jedne strane, pred javnim bilježnikom, sukladno 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: trimilijunačetristotisućašvicarskihfranaka) u kunskoj 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 dospjeću: 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;

zaključi 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), pisaćim 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

tel: 01 4601 360  
fax: 01 4601 360  
MBS 080126398  
533007-101111116  
VSCRHR22  
00-0600  
volksbank.hr

U Zagrebu, 12.06.2006.

# PUNOMOĆ

koju  
moći  
rave,  
nosti  
pis-  
na

na  
nja  
ata

RVATSKA  
K.  
i  
BARIĆ  
ZNIK.

ŽNIKA  
K  
an

RVATSKA  
K.  
i  
BARIĆ  
ZNIK.

K

Zagreb - Varšavska 9, Ročica 9, Slovaka 24, Malimirkio 120, Ilica 304, Duga Sela - Zagrebačka 15, Velika Gorica - Zagrebačka 66, Voluča - Kukuljevića 6  
Zadar - Otokara Keršovanića 1, Osijek - Hrvatske Republike 45, Vinkova - Dugačica 21, Pula - Trg Faraona 6, Rijeka - Andrić Brijuni  
Trogir - Trg kneza Vlačića 6, Šibenik - U. Posavskog 17, Šibenik - Put Vrbarske 35, Makarska - Kralja Zvonimira 7a, Dubrovnik - Vukovačka 36

VOLKSBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9, koju zastupaju predsjednik Uprave Tomasz Jerzy Taraba i članica  
Andrea Kovacs, opunomoćuje sljedeće djelatnike VOLKSBANK d.d.:

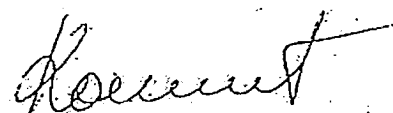
1. Milorad Radaković iz Zagreba, Nova Ves 49a, MBG 0702959330039, br. osobne iskaznice:  
15071933 izdane od MUP Zagreb;
2. Neven Holjevac iz Zagreba, Milovana Kovačevića 4, MBG: 2906960330036, br. osobne iskaznice:  
15403229, izdane od MUP Zagreb;


svaki od navedenih punomoćnika može samostalno i pojedinačno, u ime i za račun VOLKSBANK d.d., izdati  
punu 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 izdavatelja 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 (uključbo) instrumenata  
osiguranja tražbine VOLKSBANK d.d. (primjerice: založno pravo nad nekretninama, pokretninama i  
pravima; prijenos vlasništva radi osiguranja (fiducij) nad nekretninama, pokretninama 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.

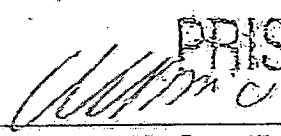
VOLKSBANK d.d.  
10.

  
Andrea Kovacs, članica Uprave

  
Tomasz Jerzy Taraba, predsjednik Uprave

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 Izvotka 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 rukoznak na njega  
- prizna potpis - rukoznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja 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

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

PRISJEDNIK  
  
Obrenija Ribarić  
JAVNI BILJEŽNIK  
ZAGREB



ZA JAVNOBILJEŽNIČKU Obrenija Ribarić, Nikole Tesle 16, Zagreb

da je ovo prijepis izvorne isprave - ovjerenog prijepisa - običnog  
PUNOMOĆI.

je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisačim strojem,  
mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.) koja ima 1 list.

Izvorna se isprava po mom znanju - tvrdnji stranke nalazi u pismohrani kod  
javnog bilježnika Obrenije Ribarić pod br. OU-681/2006.

-donio 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  
Obrenija Ribarić



ZA JAVNOG BILJEŽNIČKU  
PRISJEDNIK  
Sanja Ružman

IZBORNIK  
Tomejini  
Predmet  
Predmet  
Kućno  
Članovi u  
Tomejini  
Przmi o  
Pozdravi  
Četiri po