



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK
Gradonačelnik

KLASA: 400-01/17-01/31
URBROJ: 2182/01-06/1-17-2
Šibenik, 7. srpnja 2017.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i članka 46. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/10, 5/12 i 2/13), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

ZAKLJUČAK

***o utvrđivanju Prijedloga Odluke o davanju suglasnosti za zaduženje trgovačkom društvu
Gradski parking d.o.o. za izgradnju podzemne javne garaže „Poljana“***

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za zaduženje trgovačkom društvu Gradski parking d.o.o. za izgradnju podzemne garaže „Poljana“, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.



Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 90. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 32. Statuta Grada Šibenika ("Službeni glasnik Grada Šibenika" broj 8/10, 5/12 i 2/13) i u svezi Zaključka o osnivanju prava građenja u korist Gradskog parkinga d.o.o. ("Službeni glasnik Grada Šibenika" broj 4/16), Gradsko vijeće Grada Šibenika na sjednici održanoj dana 14. srpnja 2017. godine, donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti za zaduženje trgovačkom društvu Gradski parking d.o.o. za izgradnju podzemne javne garaže „Poljana“

Članak 1.

Daje se suglasnost trgovačkom društvu Gradski parking d.o.o. Šibenik za zaduženje kod OTP banke d.d. Zadar u svrhu izgradnje podzemne javne garaže „Poljana“.

Članak 2.

Suglasnost iz članka 1. ove Odluke daje se uz sljedeće uvjete:

1. iznos zaduženja: 25.000.000,00 kn,
2. vrsta kredita: dugoročni kunski kredit,
3. nominalna kamatna stopa (u trenutku dostave ponude): 1,75%, promjenjiva (min.1,64% - max. 2,25%),
4. efektivna kamatna stopa (u trenutku dostave ponude): 1,87%,
5. metoda obračuna kamata: konformna kamatna stopa,
6. otplata glavnice: u 48 jednakih tromjesečnih rata,
7. otplata kamata: tromjesečno,
8. dospijeće prve rate: 01.01.2021. godine,
9. trošak obrade kredita: 0,1%,
10. ukupan iznos kamata i naknada (u trenutku dostave ponude) : 3.710.031,97 kn,
11. rok povrata kredita: 13 godina (1 godina počeka+12 godina otplate),
12. dinamika korištenja kredita: od 30.09.2017. godine do 30.09.2019. godine,
13. instrumenti osiguranja: založno pravo na zgradi autobusnog kolodvora, založno pravo na pravu građenja, deset bjanko mjenica i jedna zadužnica.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Šibenika“.

Klasa:400-01/17-01/31
Ur.broj:2182/01-06-17-
Šibenik, 14. srpnja 2017. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK
dr.sc. Dragan Zlatović

OBRAZLOŽENJE

Odluke o davanju suglasnosti za zaduženje trgovačkom društvu Gradski parking d.o.o. za izgradnju podzemne javne garaže „Poljana“

Gradsko vijeće Grada Šibenika je na 23. sjednici, od 8. lipnja 2016. godine, donijelo Zaključak o osnivanju prava građenja u korist Gradskog parkinga d.o.o. temeljem kojeg je 07. srpnja 2016. godine sklopljen Ugovorom o osnivanju prava građenja između Grada Šibenika i Gradskog parkinga d.o.o..

Ugovorom o osnivanju prava građenja Grad Šibenik je osnovao pravo građenja na kat.čest. br. 2543/1 i kat.čest.br. 5791 obje K.O. Šibenik u korist Gradskog parkinga d.o.o. Osnivanjem prava građenja na gore navedenom zemljištu, Gradski parking d.o.o. je ovlašten ispod površine tog zemljišta izgraditi javnu garažu, trafostanicu 3. skupine, izvršiti prezentaciju arheologije te krov garaže izgraditi kao gradski javni trg. U članku 6. navedenog Ugovora je utvrđeno da nositelj prava građenja smije opterećivati pravo građenja zasnivanjem hipoteke, tereta ili prava bilo koje vrste u korist trećih osoba isključivo za svrhe financiranja gradnje građevine do najvišeg iznosa od 30.000.000,00 kuna.

Ugovorom o međusobnim odnosima pri izgradnji infrastrukture javne garaže u Šibeniku, zaključenog između Grada Šibenika i Gradskog parkinga d.o.o. dana 05. listopada 2016. godine, uređeni su međusobni odnosi pri gradnji infrastrukture u Šibeniku, javne garaže, trafostanice te gradskog javnog trga na kat.čest.br. 2543/1 zk.ul. 8691 i kat.čest.br. 5791 zk.ul.8692 obje K.O. Šibenik, na kojima je Grad Šibenik dao pravo građenja u korist Gradskog parkinga d.o.o.. Predmetnim Ugovorom utvrđeno je da će se javna garaža financirati zajedničkim sredstvima Grada Šibenika i Gradskog parkinga d.o.o.

Procijenjena vrijednost potrebnih radova i opreme buduće građevine iznosi 50.405.644,00 kuna bez PDV-a. Sukladno navedenom ugovoru, Gradski parking d.o.o. se obvezuje osigurati iznos od 25.000.000,00 kuna, a Grad Šibenik preostali dio iznosa procijenjene vrijednosti radova i opreme buduće građevine.

Da bi osigurao potrebna financijska sredstva, Gradski parking d.o.o. je zatražio od poslovnih banaka koje imaju poslovnice na području grada Šibenika te od HAVOR-a, da dostave svoje ponude sukladno uvjetima određenim od strane Gradskog parkinga d.o.o.. Ponudu su pravodobno dostavili sljedeći ponuditelji: OTP banka d.d. Zadar, Zagrebačka banka d.d. Zagreb i Societe generale – Splitska banka d.d. Split. Sukladno utvrđenim uvjetima, kriterij odabira je bila najniža cijena ponude. Ponuditelj OTP banka d.d. Zadar, dostavio je prihvatljivu ponudu koja u potpunosti zadovoljava utvrđene uvjete, te je ista prema kriteriju odabira ocjenjena kao najpovoljnija. Direktor Društva je dana 11. travnja 2017. godine donio Odluku o odabiru ponude ponuditelja OTP banke d.d. Zadar po uvjetima iz članka 1. Odluke.

Otplata kredita bi se osigurala iz sredstava tekućeg poslovanja. U prilogu se nalazi Nacrt ugovora o dugoročnom kreditu.

Člankom 90. stavak 1. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15) propisano je da pravna osoba u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave se može dugoročno zaduživati samo za investiciju uz suglasnost većinskog vlasnika, odnosno osnivača. Sukladno odredbi stavka 2. navedenog članka, dana suglasnost za zaduženje pravnoj osobi uključuje se u opseg mogućeg zaduživanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ukoliko je pravna osoba koja se zadužuje iskazala gubitak u svom financijskom izvještaju za prethodnu godinu.

Prema računu dobiti i gubitka za razdoblje od 01. siječnja 2016. godine do 31. prosinca 2016. godine Gradski parking d.o.o. nema iskazan gubitak odnosno poslovao je s pozitivnim rezultatom. Slijedom navedenog, izdana suglasnost za zaduženje Gradskog parkinga d.o.o. ne povećava stopu zaduženosti Grada Šibenika.

- I **OTP banka Hrvatska dioničko društvo, Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 52508873833**, koju zastupa temeljem punomoći **Marin Magaš** (u daljnjem tekstu: **Banka**) i.....
- II **Gradski parking d.o.o., Šibenik, Draga 14, OIB: 87342329948, MBS: 060175380**, koje zastupa **Goran Bulat, OIB: 04637254745**, član uprave - direktor (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita/Zalogodavac**)
- zaključuju slijedeći

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU

NAMJENA I IZNOS KREDITA

Članak 1.

- 1.1. Ugovor uređuje uvjete odobravanja i sredstva osiguranja dugoročnog kredita za financiranje kapitalnih projekata gradnje podzemne garaže Poljana.
- 1.2. Banka odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u iznosu od

25.000.000,00 kn

(slovima: dvadesetpetmilijunakuna).....

ROK, NAČIN KORIŠTENJA I OTPLATA

Članak 2.

- 2.1. Kredit se može koristiti od **30.09.2017.** (slovima: tridesetirujnadvijetisućesedamnaeste) godine do **30.09.2019.** (slovima: tridesetirujnadvijetisućedevedetnaeste) godine, ali tek po ispunjenju slijedećih uvjeta:
- da su pribavljena, odnosno uručena sva sredstva osiguranja otplate kredita u skladu s ovim Ugovorom, kao i da je proveden postupak uknjižbe založnog prava – hipoteke na nekretninama iz stavka 7.7. članka 7. ovog Ugovora, odnosno da je Banci dostavljeno Rješenje nadležnog suda o uknjižbi založnog prava u korist Banke i novi zemljišnoknjižni izvadci sa vidljivim upisanim novim stanjem tereta na dan donošenja rješenja za nekretnine iz stavka 7.7. članka 7. ovog Ugovora,
 - da je Zalogodavac odnosno Korisnik kredita ugovorio osiguranje nekretnina iz stavka 7.7. članka 7. ovog Ugovora kod osiguravajućeg društva te vinkulirao policu osiguranja u korist Banke sve do konačne podmire tražbina,
 - da Korisnik kredita nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Banci,
 - da je između OTP NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama i ostale poslovne djelatnosti iz Zadra i Korisnika kredita kao Investitora zaključen Ugovor o financijskom nadzoru.
- 2.2. Korisnik kredita se obvezuje da će koristiti kredit samo za ugovorenu namjenu.
- 2.3. Način isplate sredstava – sukladno dinamici izvedenih radova, na račun dobavljača po dostavljenim ovjerenim situacijama.
- 2.4. Kredit se stavlja u otplatu dana **01.10.2019.** (slovima: prvilistopadadvijetisućedevedetnaeste) godine.
- 2.5. Početak teče od dana stavljanja kredita u otplatu do **30.09.2020.** (slovima: tridesetirujnadvijetisućedvadesete) godine.
- 2.6. Krajnji rok povrata kredita je **01.10.2032.** (slovima: prvilistopadadvijetisućetridestdruga) godine.
- 2.7. Otplata kredita vrši se u **48** (slovima: četrdesetosam) jednakih tromjesečnih rata od kojih prva dospjeva na naplatu **01.01.2021.** (slovima: prvisiječnjadvijetisućedvadesetprve)

- godine, a zadnja **01.10.2032.** (slovima:prvlistopadadvijetisučetridesetdruge) godine, sukladno amortizacijskom planu otplate kredita.
- 2.8. Uplata se smatra izvršenom danom odobrenja računa Banke.
- 2.9. Ako se prilikom izgradnje podzemne garaže na nekretninama iz stavka 7.7. točkama b) i c) članka 7. ovog Ugovora pronađe arheološko nalazište koje bi moglo spriječiti daljnju gradnju iste, Banka ima diskrecijsko pravo dalje ne isplaćivati sredstva kredita iz stavka 1.2. članka 1. ovog Ugovora. U slučaju nastupa okolnosti iz prethodne rečenice ovog stavka, Korisnik kredita izjavljuje da neće imati nikakvih daljnjih potraživanja prema Banci iz ovog Ugovora.

KAMATNA STOPA

Članak 3.

- 3.1. Kamata se obračunava i naplaćuje sukladno Odluci o kamatama Banke.
- 3.2. Redovna kamatna stopa je promjenjiva, a utvrđuje se zbrojem promjenjive baze i fiksne marže za svako obračunsko razdoblje i iskazuje na godišnjoj razini. Baza se utvrđuje primjenom tromjesečne Nacionalne referentne stope dva (NRS2) za valutu HRK, sukladno Odluci o kamatama Banke.
- 3.3. Marža iznosi **1,04%** (slovima:jedancijelijhnulačetiriposto) godišnje, s tim da je marža fiksna.
- 3.4. Redovna kamata iznosi 3M NRS2+1,04% (slovima: tromjesečna nacionalna referentna stopa dva plus jedancijelijhnulačetiriposto) godišnje, odnosno **1,75%** (slovima:jedancijelijhsedamdesetpetposto) u trenutku zaključenja Ugovora,
Redovna kamata minimalno može iznositi **1,64%** (slovima: jedancijelijhseddesetčetiriposto), a maksimalno **2,25%** (slovima:dvacijeljadvadesetpetposto) godišnje.
- 3.5. Kamata se naplaćuje tromjesečno u razdoblju počeka i otplate kredita. U slučaju da obračunsko razdoblje završava na neradni dan, datum dospijeca plaćanja kamate je prethodni radni dan.
- 3.6. U razdoblju korištenja kredita Banka obračunava interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, koja dospijeva i naplaćuje se tromjesečno.
- 3.7. Promjena kamatnih stopa vrši se sukladno izmjenama i dopunama Odluke o kamatama Banke na čiju primjenu Korisnik kredita bezuvjetno pristaje.

BANČINA ZATEZNA KAMATA (KAMATA PO DOSPIJEĆU)

Članak 4.

- 4.1. Zatezna kamata obračunava se i naplaćuje sukladno Odluci o kamatama Banke.
- 4.2. Na sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora, izuzev na iznos dospjele redovne kamate, koja ne budu podmirena u ugovorenom roku, Korisnik kredita je dužan platiti bančinu zateznu kamatu (kamatu nakon dospijeca) po promjenjivoj kamatnoj stopi u skladu s važećim odredbama Odluke o kamatama Banke, a koja u trenutku zaključivanja ovog Ugovora iznosi 9,68% (slovima:devetcijelijhseddesetosamposto) godišnje.
- 4.3. Umjesto zatezne kamate iz prethodnog stavka, Banka će obračunati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu u slučaju da ista bude viša od Bančine zatezne kamate.
- 4.4. Zatezna kamata se obračunava dnevno i to za sve dane zakašnjenja izvršenja činidbi od dana dospijeca do dana izvršenja dužne činidbe.

TROŠKOVI KREDITA

Članak 5.

- 5.1. Korisnik kredita se obvezuje platiti troškove odobravanja kredita - jednokratno **0,1%** (slovima:nulacijelijhjedanposto) od iznosa odobrenog kredita, a najkasnije na dan korištenja odobrenog kredita.
- 5.2. Korisnik kredita se obvezuje platiti naknadu za rezervaciju sredstava **0,15%** (slovima:nulacijelijhpetnaestposto) kvartalno, na dnevni saldo odobrenog neiskorištenog kredita. Naknada dospijeva kvartalno i na zadnji dan obračuna. Banka je ovlaštena naplatiti dospjelu naknadu za rezervaciju sredstava na teret računa klijenta IBAN: HR0424070001100119758.
- 5.3. Korisnik kredita se obvezuje po pozivu Banke platiti naknadu za neispunjenje ugovornih obveza iz točke i) stavka 8.1., članka 8. ovog Ugovora, najkasnije u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od isteka kalendarske godine.

Po isteku kalendarske godine, Banka je ovlaštena obračunati predmetnu naknadu sukladno važećoj Odluci o naknadama Banke, na iznos razlike između minimalnog iznosa dugovnog platnog prometa utvrđenog točkom i) stavka 8.1., članka 8. ovog Ugovora te stvarno ostvarenog iznosa dugovnog platnog prometa, ukoliko je stvarno ostvareni iznos manji od ugovorenog.

Naknada za neispunjenje ugovornih obveza iz točke i) stavka 8.1., članka 8. ovog Ugovora u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 1,00% (slovima: jedan posto), s tim da je visina naknade promjenjiva u skladu sa Odlukom o naknadama Banke.

Banka ima diskreciono pravo ne obračunati predmetnu naknadu i ne tražiti njeno plaćanje, unatoč stjecanju uvjeta za isto.

ODUSTANAK I PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 6.

- 6.1. Ukoliko Korisnik kredita nakon potpisivanja Ugovora o kreditu odustane od korištenja kredita do kraja 2017. (slovima: dvijetisućesedamnaeste) godine, isti se ne obvezuje
 - 6.2. platiti Banci naknadu.
 - Ukoliko Korisnik kredita nakon potpisivanja Ugovora o kreditu odustane od korištenja kredita nakon 31.12.2017. (slovima: tridesetprviprosinacdvijetisućesedamnaeste)
 - 6.3. godine, isti se obvezuje platiti Banci naknadu sukladno Odluci o naknadama Banke.
- Banka na zahtjev Korisnika kredita može Korisniku kredita odobriti prijevremenu otplatu kredita bez obveze plaćanja naknade na iznos kredita koji se vraća prije dospelosti.

SREDSTVA OSIGURANJA

Članak 7.

- 7.1. Korisnik kredita se obvezuje radi osiguranja redovne otplate/vraćanja kredita (glavnice, kamate i troškova) u skladu sa odredbama ovog Ugovora izdati i ustupiti Banci:
- a) 10 (slovima: deset) bjanko vlastitih akceptiranih mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- b) 1 (slovima: jednu) zadužnicu Korisnika kredita, potvrđenu od javnog bilježnika u smislu odredbe čl. 214. Ovršnog zakona,
- 7.2. Banka može za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora zatražiti i druga sredstva osiguranja, odnosno zamjenu sredstava osiguranja u slučaju promjene zakonskih propisa, a Korisnik kredita se obvezuje ista dostaviti odmah po pozivu Banke.
- 7.3. Korisnik kredita je potpisom ovog Ugovora suglasan da Banka u svrhu naplate cjelokupne ili pojedine dospjele tražbine iz ovog Ugovora, bez posebnog naloga ili odobrenja Korisnika kredita, zaplijeni njegova novčana sredstva na računima kod Banke, bilo devizna ili kunska na svim ili bilo kojem računu kod Banke te izvrši neposrednu uplatu na svoj račun do potpunog namirenja svojih tražbina iz ovog Ugovora.
- 7.4. U slučaju da Korisnik kredita ne ispunji bilo koju svoju dospjelu obvezu po ovom Ugovoru, Korisnik kredita neopozivo ovlašćuje Banku, da bez njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, podnese bilo kojoj banci kod koje se vode računi Korisnika kredita nalog za naplatu dužnog iznosa sa svih računa Korisnika kredita, te neopozivo ovlašćuje banke da izvrše naplatu sa svih računa Korisnika kredita u korist Banke sve do izmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.
- 7.5. Korisnik kredita izjavljuje da je suglasan da se na osnovi ovog Ugovora a radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze može provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini svim sredstvima ovrhe u skladu sa Zakonom.
- 7.6. Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru garantira da je njegova cjelokupna imovina dovoljna za povrat svih tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora, odnosno za povrat svih tražbina po ovom Ugovoru.
- 7.7. Potpisivanjem ovog Ugovora, Zalogodavac izričito i neopozivo dozvoljava da se upiše hipoteka u korist Banke na njegovim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku kao:
- a) **zk.ul. broj 5806 K.O. Šibenik**
- kat.čest. 2628 autobusni kolodvor površine 3129 m2,**
- b) **zk.ul. broj 8693, pravo građenja K.O. Šibenik**

- pravo građenja na kčbr. 2543/1 u zk.ul. 8691,**
c) zk.ul. broj 8694, pravo građenja K.O. Šibenik
pravo građenja na kčbr. 5791 u zk.ul. 8692,
radi osiguranja svih tražbina Banke prema Korisniku kredita nastalih na temelju ovog Ugovora o kreditu.
- 7.8. Ugovorne strane određuju da se založno pravo na nekretninama iz stavka 7.7. ovog članka zasniva na iznos iz članka 1. Ugovora, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, naknade i eventualne troškove, kao i za osiguranje svih tražbina Banke po osnovi plaćenih troškova u postupku uknjižbe i brisanja hipoteke, te troškova prinudne naplate odnosno realizacije založnog prava.
- 7.9. Zalogodavac tvrdi i jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnina iz stavka 7.7. ovoga članka, te da zemljišnoknjižno stanje u pogledu vlasništva nekretnina iz stavka 7.7. ovog članka odgovara stanju u naravi, kao i da iste do trenutka solemnizacije ovog Ugovora nije ni vanknjižno a niti knjižno otuđio odnosno opteretio na bilo koji način, osim upisanih tereta opisanih u zemljišnoknjižnim izvadcima.
- 7.10. Zalogodavac jamči da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće opteretiti, otuđiti, niti na bilo koji drugi način raspolagati nekretninama iz stavka 7.7. ovog članka, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke.
- 7.11. Zalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku zatraži i postigne u svoju korist uknjižbu prava zalog (hipoteke) na svim nekretninama utvrđenim u stavku 7.7. ovog članka.
- 7.12. Zalogodavac izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da ova može na osnovu ovog Ugovora, a temeljem odredbi čl. 54. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu, radi naplate svih tražbina koje mogu proizići iz ovog Ugovora, nakon dospelosti bilo koje tražbine, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama navedenim u stavku 7.7. ovog članka po odredbama Ovršnog zakona.
- 7.13. Prisilna ovrha na založenim nekretninama iz stavka 7.7. ovog članka, kao i na drugim dijelovima imovine Korisnika kredita sproved će se za iznos odobrenog kredita, uvećano za ugovorene redovne kamate, zatezne kamate, naknade za izvršene bankovne usluge i troškove sudskih i izvansudskih postupaka, te moguće druge nastale stvarne troškove.
- 7.14. U slučaju da dođe do prodaje nekretnina, ugovorne strane su suglasne da se prodaja založenih nekretnina iz stavka 7.7. ovog članka može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbe članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona.
- 7.15. Zalogodavac se obvezuje, odmah po zaključenju ovog Ugovora, ugovoriti osiguranje nekretnina iz stavka 7.7. ovog članka kod osiguravajućeg društva i policu osiguranja prenijeti u korist Banke za svo vrijeme trajanja zaduženja, odnosno razdoblja važenja ovog Ugovora. Zalogodavac se obvezuje redovito plaćati premiju osiguranja, obnavljati policu osiguranja i izvornik tako obnovljene vinkulirane police svake godine dostavljati u Banku, zajedno s dokazom o uplaćenju premiji osiguranja.
- 7.16. Korisnik kredita izričito opunomoćuje (ovlašćuje) Banku da može sama, na trošak Korisnika kredita, izvršiti ili produžiti osiguranje nekretnina i policu osiguranja prenijeti u korist Banke ukoliko to ne učini Zalogodavac, s čime je Zalogodavac suglasan.
- 7.17. **A)** Ugovorne strane sporazumno utvrđuju, na temelju Elaborata o reviziji procjene vrijednosti nekretnine broj 77-01/2013 izrađenog 20.03.2013. (slovima:dvadesetiožukadvijetisućetrinaeste) godine od strane OTP nekretnina d.o.o. Zadar i dipl.ing. građ. Franjo Veig stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva iz Splita, vrijednost predmeta osiguranja - nekretnina iz stavka 7.7. točke a) ovog članka, u iznosu od 2.706.000,00 EUR (slovima:dvamilijunasedamstošestisućaeura) u kunama prema prodajnom tečaju Banke koji će vrijediti na dan isplate kupoprodajne cijene, koja vrijednost će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđenje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegovog unovčenja.
B) Ugovorne strane su suglasne da će vrijednost predmeta osiguranja – nekretnina iz stavka 7.7. točki b) i c) ovog članka, koja će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđenje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegovog unovčenja, biti utvrđena naknadno i to u momentu kojeg odredi Banka, od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke po izboru Banke a na trošak Korisnika kredita.
- 7.18. Ukoliko Korisnik kredita iz bilo kojeg razloga zakasni sa ispunjenjem obveza nastalih temeljem ovog Ugovora, Korisnik kredita/Zalogodavac ovlašćuje Banku da, u cilju

naplate bilo kojeg dugovanog iznosa, bilo cjelokupnog dospjelog potraživanja, može iskoristiti tj. realizirati bilo koji ili sve instrumente osiguranja predate Banci temeljem ovog Ugovora, uključujući i neposrednu provedbu ovrhe na založenim nekretninama opisanim u stavku 7.7. ovog članka, s tim da istovremeno može koristiti i više ugovorenih instrumenata osiguranja.

OSTALO

Članak 8.

- 8.1. Korisnik kredita posebno se obvezuje:
- a) dostavljati Banci financijska izvješća per 31. 12. i 30. 06., te po zahtjevu Banke i..... češće, godišnje revizorsko izvješće najkasnije do 15. 07. iduće godine i druga izvješća, odnosno podatke ili isprave koje Banka zatraži,
 - b) izvijestiti Banku o namjeravanim statusnim promjenama, o promjenama osobe ovlaštene za zastupanje, o promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar, u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana podnošenja zahtjeva sudu, kao i dostaviti Banci sva rješenja o upisima u sudskom registru,
 - c) uredno ispunjavati sve svoje ugovorene obveze prema Banci temeljem ovog Ugovora i svih drugih ugovora sklopljenih sa Bankom,
 - d) izvijestiti Banku o svim zaduženjima koje koristi kod drugih pravnih ili fizičkih osoba i o uvjetima korištenja tih zaduženja, te o drugim pravnim poslovima, ako se time znatno povećava njegova zaduženost,
 - e) izvijestiti Banku o svakom znatnijem otuđenju ili opterećenju svoje imovine,
 - f) upoznati Banku o namjeri zaključenja nekog od poduzetničkih ugovora,
 - g) za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora postupati u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odlukama, uputama, naredbama i drugim aktima nadležnih državnih, lokalnih ili drugih tijela, koji se odnose na zaštitu okoliša i/ili zdravlje i zaštitu ljudi, kao i s onima koji budu doneseni tijekom trajanja ovog Ugovora,
 - h) odmah pismeno obavijestiti Banku o svakom novootvorenom kunskom ili deviznom računu kod druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa,
 - i) ostvariti dugovni platni promet preko računa **2407000-1100119758**, IBAN: **HR0424070001100119758**, BIC: **OTPVHR2X**, otvorenog u valuti HRK, u ukupnom minimalnom iznosu od 20.000.000,00 kn (slovima: dvadesetmilijunakuna) tijekom svake pojedine kalendarske godine i to za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, odnosno, iznimno u periodu od dana zaključenja ovog Ugovora do kraja tekuće kalendarske godine, ostvariti dugovni platni promet u minimalnom iznosu od 12.000.000,00 kn (slovima: dvanaestmilijunakuna).....
 - j) dostaviti Banci procjenu odnosno reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, izrađenu od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke po izboru Banke, sukladno zakonskim propisima (trenutno jednom u 3 godine), za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora,
 - k) na pisani poziv Banke ustupiti svoje tražbine prema trećima, fizičkim ili pravnim osobama, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora ukoliko nastupe okolnosti ili prijeti nastup okolnosti koje bi po ocjeni Banke mogle utjecati na pravovremenu otplatu kredita,
 - l) u roku navedenom u Ugovoru, dopisu ili pozivu Banke, dostaviti tražene podatke, dokumente ili sredstva osiguranja, izvršiti zamjenu sredstava osiguranja, odnosno platiti troškove Bančinog procjenitelja za procjenu odnosno reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, ukoliko to Banka procijeni potrebnim.
- 8.2. Korisnik kredita/Zalogodavac se posebno obvezuje, za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, omogućiti Banci i ovlaštenom Bančinom procjenitelju praćenje stanja i kvalitete nekretnina iz stavka 7.7. članka 7. ovog Ugovora, ulaskom u posjed založenih nekretnina te se ujedno obvezuje dostavljati Banci svu dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja nekretnina danih za osiguranje, sve dok tražbine Banke temeljem ovog Ugovora ne budu u cijelosti podmirene.
- 8.3. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita/Zalogodavac izjavljuje da se kao nositelj prava građenja odriče odreknuća prava građenja na nekretninama iz stavka 7.7. točki b) i c) članka 7. ovog Ugovora do konačne otplate kredita, osim u slučaju odustajanja od kredita prije prvog povlačenja sredstava.

RASKID UGOVORA

Članak 9.

- 9.1. Banka može jednostrano, bez pokretanja sudskog postupka, raskinuti odnosno otkazati ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka, u slijedećim slučajevima:
- a) ako Korisnik kredita ne poštuje bilo koju preuzetu obvezu iz ovog Ugovora i/ili iz bilo kojeg drugog Ugovora sklopljenog sa Bankom,
 - b) ako se kredit ne koristi za odobrene namjene,
 - c) ako Banka ocijeni da je došlo ili da može doći do pogoršanja poslovanja Korisnika kredita,
 - d) ako je Korisnik kredita prigodom odobravanja kredita, dao netočne podatke temeljem kojih je prosuđena njegova sposobnost vraćanja, odnosno otplate potraživanja Banke,
 - e) ako Korisnik kredita postane prezadužen i ne ispunjava pravovremeno svoje obveze prema vjerovnicima,
 - f) ako nastupe okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle utjecati na vraćanje kredita, kao što su:
 - zaključenje neuobičajenih ili rizičnih pravnih poslova,
 - znatno opterećenje ili otuđenje imovine,
 - prijeteci stečaj ili likvidacija,
 - statusne promjene, preustroj Korisnika kredita ili njegovo preuzimanje od strane treće fizičke ili pravne osobe,
 - ako Korisniku kredita prijeti prestanak zbog statusnih promjena, - g) ako tijekom razdoblja u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu sa odredbama ovog Ugovora budu pozitivnim propisima ili odlukom Banke uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, te Korisnik kredita po pozivu Banke u primjerenom roku, ne dostavi i takve instrumente osiguranja,
 - h) ako Zalogodavac bez prethodne pisane suglasnosti Banke optereti, otuđi ili na bilo koji drugi način raspolaze nekretninama iz stavka 7.7. članka 7. ovog Ugovora, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke,
 - i) ako Zalogodavac ne ispuni svoju obvezu iz stavka 7.15. članka 7. ovog Ugovora, a Banka iz bilo kojeg razloga ne uspije obnoviti policu osiguranja nekretnina sukladno odredbi stavka 7.16. članka 7. ovog Ugovora.
 - j) Ako nastupe okolnosti iz stavka 2.9. članka 2. ovog Ugovora u roku od 90 dana od nastupa okolnosti
- 9.2. Raskidom odnosno otkazom Ugovora neotplaćeni iznos kredita sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima dospijeva u cijelosti odmah na naplatu.
- 9.3. U slučaju jednostranog raskida odnosno otkaza Ugovora, isti će i dalje uređivati i osiguravati bilo koje i sve nepodmirene rate, odnosno tražbine iz ovog Ugovora, te nastalu štetu, sve dok cjelokupne tražbine Banke, utemeljene na ovom Ugovoru, ne budu u potpunosti namirene.
- 9.4. Raskid odnosno otkaz Ugovora vrši se u pisanom obliku. Korisnik kredita je suglasan da isti stupa na snagu danom kojim je predana na poštu preporučena obavijest o raskidu odnosno otkazu ugovora radi dostave na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora, odnosno na adresu koju je Korisnik kredita kao posljednju pismeno dostavio Banci.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- 10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (slovima: šest) jednakih primjeraka, od kojih Banka zadržava 3 (slovima: tri) primjerka, a po 1 (slovima: jedan) primjerak je za Korisnika kredita/Zalogodavca, nadležni sud i Javnog bilježnika.
- 10.2. Svaki uredno potpisani primjerak ovog Ugovora ima pravne učinke izvornika.
- 10.3. Amortizacijski plan otplate kredita se dostavlja Korisniku kredita po iskorištenju kredita i kao prilog čini sastavni dio ovog Ugovora. Kod promjene kamatne stope, Banka će dostaviti Korisniku kredita obavijest o visini kamatne stope i novi amortizacijski plan. Korisnik kredita izjavljuje da je upoznat s uvjetima kredita te izjavljuje da nije tražio uručenje obračuna efektivne kamatne stope.
- 10.4. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da prihvaćaju važeće akte i isprave Banke i to:
- a) Odluku o kamatama, sa kasnijim izmjenama i dopunama,
 - b) Odluku o naknadama, sa kasnijim izmjenama i dopunama,
 - c) Poslovne knjige i knjigovodstvene i druge isprave ili podneske Banke.

- 10.5. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da poznavanje odredbi akata i isprava Banke iz prethodnog stavka potvrđuju potpisom ovog Ugovora.
- 10.6. Ugovorne strane su suglasne da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) Banke isključivo mjerodavni za utvrđivanje iznosa duga, nastupa ili izostanka uvjeta ili dospelosti i proteka rokova iz ovog Ugovora.
- 10.7. Sve stvarne troškove nastale sastavljanjem, zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, sastavljanjem pripadajućih isprava, te pribavljanjem i korištenjem ili zamjenom sredstava osiguranja (javnobilježničke troškove, sudske pristojbe vezane za upis i brisanje založnog prava, troškove osiguranja i sl.) snosi Korisnik kredita. U slučaju da Banka plati bilo koji od navedenih troškova, Korisnik kredita dužan ih je nadoknaditi Banci u roku od 8 (slovima: osam) dana zajedno sa kamatama, po kamatnoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatama Banke od prvog dana kašnjenja do naplate.
- 10.8. Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju za rješavanje spora određuju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu poslovnog centra Banke u kojem je ovaj Ugovor zaključen.
- 10.9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Banka na zahtjev Korisnika kredita svojom Odlukom odobri produljenje roka otplate kredita ili izmjenu drugih odredbi ovog Ugovora o kreditu pa se radi toga sklope između stranaka dodaci Ugovoru o kreditu, sve odredbe ovog Ugovora koje se odnose na osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, u cijelosti se neposredno primjenjuju i na tako sklopljene dodatke Ugovoru.
- 10.10. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a ugovorne strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.
- 10.11. **Korisnik kredita/Zalogodavac** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **Gradski parking d.o.o., Šibenik, Draga 14, 22000 Šibenik**, te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.12. Za sve ono što ovim Ugovorom nije regulirano vrijede odredbe akata Banke i važećih propisa.
- 10.13. Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu sa odredbama ovog Ugovora izmjene pojedini propisi ili akti Banke, ugovorne strane se obvezuju postupati po nastalim promjenama iz akata Banke, odnosno po važećim propisima.
- 10.14. Naslovi članaka iz ovoga Ugovora umetnuti su iz razloga preglednosti i ne mogu se koristiti za tumačenje ovog Ugovora.
- 10.15. Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Ugovor smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu i članka 23. i 28. Ovršnog zakona kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).
- 10.16. Potpisom ovog Ugovora stranke potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koji iz njega proizilaze kao i pravne posljedice koje za njih proizilaze zbog činjenice da je Ugovor potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika i odriču se prava na pobijanje istog.
- 10.17. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde od strane Javnog bilježnika.

U Šibeniku, 30.05.2017. (slovima:tridesetisvibnjadvijetisućesedamnaeste) godine
DK-00010314/01/17

Banka:
po punomoćniku:

Za Korisnika kredita/Zalogodavca:
Član uprave - Direktor

Marin Magaš

Goran Bulat