

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Notar
Zdravka Bago
Centar, Sarajevo
Ul. Dolina br.2/ prizemlje

24948
**OTPRAVAK
IZVORNIKA**

OPU-IP-449/2011

**UGOVOR O UPISU PRAVA ZALOGA NA NEKRETNINAMA PROIZVODNO-
POSLOVNOM OBJEKTU U DIJELU SUTERENA (HIPOTEKA)**

- Podaci o strankama :
1. Povjerilac: 'NOVA BANKA' AKCIONARSKO
DRUŠTVO BANJA LUKA Filijala Sarajevo,
zastupana po direktoru Banke Kovačević Goranu
 2. Korisnik kredita/založni dužnik: 'ADOLADO'
Društvo sa ograničenom odgovornošću za
proizvodnju i trgovinu Sarajevo, zastupano po
osnivaču Kelmendi Bećir
 3. _____
 4. _____

Sarajevo, 29.11.2011.godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Notar
Zdravka Bago
Centar Sarajevo
Ul. Dolina br.2/prizemlje

IZVORNIK

OPU -IP-449/2011

**UGOVOR O UPISU PRAVU ZALOGA NA NEKRETNOSTIMA
PROIZVODNO - POSLOVNOM OBJEKTU U DIJELU SUTERENA (HIPOTEKA)**

Kod mene, notara Zdravke Bago, službeno područje Kantona Sarajevo, sjedište Notarske kancelarije u Opštini Centar, Sarajevo, ul. Dolina br.2/prizemlje, dana 29.11.2011godine, u 12h30min.pristupile su Ugovorne strane **sa zahtjevom da notarski obradim izjavu njihove volje i to**-----

1. „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, Veselina Masleše broj 1/III, Banja Luka, upisana pod brojem registarskog uložka registarskog suda i njegovo sjedište: 3-38-00, Banja Luka; oznaka i broj Rješenja o prijavi registracije Glavne Banke 071-0-Reg-07-001360; dana 25.07.2007. godine, kao Direktor Filijale u Sarajevu - lice ovlašteno za zastupanje Filijale „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, sa sjedištem u Sarajevu, Zagrebačka broj 13, Kovačević Goran, [REDACTED] izdata od MUP KS, Sarajevo Stari grad, dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja do [REDACTED] godine, [REDACTED] sa adresom stanovanja u ulici Safet Bega Bašagića [REDACTED] Sarajevo, kao lice ovlašteno za zastupanje „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, u unutrašnjem i vanjskotrgovinskom poslovanju, i to kao Direktor Filijale – zastupa Filijalu u skladu sa opštim aktima Banke, ograničenja ovlaštenja u pravnom prometu u skladu sa Statutom Banke. Pristupio direktor radi zaključenja ovog ugovora o zasnivanju prava zalogu kao Banka - Povjerilac (u daljem tekstu Banka - Povjerilac)-----

2. „ADOLADO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevo, ulica Donji Hadžići do broja 135, Hadžići, upisano u registar društava Općinskog suda u Sarajevu, MBS 1-25418, što je Notar utvrdio uvidom u Rješenje o upisu subjekta upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj UF/I-1954/05 od 14.12.2005. godine, Rješenje o upisu promjena podataka o subjektu upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Reg-06-000852 od 07.06.2006. godine i Rješenje o registraciji, Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Reg-10-002497, od 17.09.2010 godine, kao Osnivač upisan je **Kelmendi Bećir**, sin Mete, iz Peći, ulica Titovouzička [REDACTED] Srbija, čiji identitet je utvrđen uvidom u putnu ispravu - pasoš Republike Srbije, [REDACTED] sa rokom važenja [REDACTED] po izjavi stranke vojno lice, oženjen., i Direktor – bez ograničenja ovlaštenja u unutrašnjem i vanjskotrgovinskom poslovanju, upisana je **Džanić Belma**, adresa Hadžići, Grivići [REDACTED] kao Korisnik kredita - Založni dužnik (u daljem tekstu: **Korisnik kredita - Založni dužnik**).-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Banka - Povjerilac je dostavio Notaru dokumentaciju za ovaj Ugovor i **Ugovorne strane u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost dostavljene dokumentacije, bez obaveze notara da lično provjerava dostavljene priloge i time oslobađaju notara od odgovornosti**-----

1. Zemljišnoknjižni izvadak, Zemljišno knjižni ured, Općinskog suda u Sarajevu, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK uložka 1973, broj zemljišta 10/ 7E1 od 10.10.2011 godine.-----

Kanton Sarajevo, Općina Centar, Dolina br. 2/prizemlje

Identifikacioni - porezni broj: 4301492460006

Transakcioni račun: Nova Banka AD Banja Luka Filijala Sarajevo, Zagrebačka 13; Matični broj banke 01753312

Račun Notara: 555-005-00186362-86;

Povjerenički račun za druge osobe 555-005-01186362-05

bago.notar@lol.ba

Tel.: +387 33 558 540 Fax: +387 33 558 541

Ugovor o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011. -----

3. Ugovor o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god. -----

4. Procjena vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za oblast gradjevine Ekić Fajika, od 22.11.2011godine, Procijenjena vrijednost založene imovine: 4.322.600,00KM (četiri miliona trista dvadesetdvije stotine konvertibilnih maraka i 00/100) -----

Procijenjena vrijednost založene imovine: **1.589.925,00KM** (jedan milion petsto osamdesetdevet hiljada devetsto dvadeset pet konvertibilnih maraka) -----

5. Rješenje o upisu subjekta upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj UF/I-1954/05 od 14.12.2005. godine, Rješenje o upisu promjena podataka o subjektu upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Reg-06-000852 od 07.06.2006. godine i Rješenje o registraciji, broj 065-0-Reg-10-002497, od 17.09.2010 godine Općinskog suda u Sarajevu, broj godine - *ovjerene kopije*. -----

6. Uvjerjenje Uprave za indirektno - neizravno oporezivanje, za Korisnika kredita - Založnog dužnika. — i Uvjerjenje Porezne Ispostave Hadžići, da nema poreskih zaduženja -----

7. Identifikacioni dokumenti Ugovornih strana. -----

8. Odluka društva o zalaganju nekretnine -----

UTVRĐIVANJE SAGLASNOSTI VOLJA UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju, da nije bilo izmjena ličnih podataka, podataka u registru privrednih društava za Povjerioca, i podataka o mjestu prebivališta, da lično snose odgovornost za ovu izjavu, pred svim organima vlasti, i drugim nadležnim institucijama državne vlasti. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da se danas zaključi ovaj Ugovor. -----

Lice ovlašteno za zastupanje „ADOLADO“ d.o.o. Sarajevo, Direktor – bez ograničenja ovlaštenja u unutrašnjem i vanjskotrgovinskom poslovanju, je Džanić Belma i Osnivač Kelmendi Bećir, **pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju, da u Registru privrednih društava nije bilo promjena, u odnosu na dostavljena Rješenja**, i Ugovorne strane su saglasne i izjavljuju da žele da se danas sastavi ovaj Ugovor. -----

Notar konstatuje da je Korisnik kredita u svojstvu Založnog dužnika, nosilac prava vlasništva sa dijelom 1/1 na nekretninama, koje su predmet zaloga po osnovu ovog Ugovora. -----

U postupku notarske obrade ove isprave, notar je utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za sklapanje Ugovora o pravu zaloga na nekretnini Posebnom dijelu proizvodno - poslovnog objekta u dijelu Suterena, upisom hipoteke. Notar je proveo konsultacije sa strankama objasnivši im pravni domet Ugovora koji žele da naprave, kao i pravni domet klauzule podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti potraživanja. -----

Notar je posebno upozorio Korisnika kredita - Založnog dužnika, da ova notarski obrađena i sačinjena isprava, kojom se zasniva pravo zaloga – hipoteka ima snagu izvršne isprave, u smislu člana 90. stav 2. Zakona o notarima. Korisnik kredita - Založni dužnik izjavljuju, da izričito pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti potraživanja, da je Povjerilac ovlašten da, na osnovu ove isprave, pokrene postupak prodaje založene nekretnine u slučaju da Korisnik kredita - Založni dužnik ne ispoštuje ugovorenu dinamiku vraćanja novčanih obaveza iz **Ugovora o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011godine**, i **Ugovor o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god.** -----

I »ADOLADO« Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevu, Donji Hadžići do broja 135, Sarajevo-Hadžići, sjedište Hadžići JIB 4201078710004, (u daljem tekstu: Korisnik kredita). Založni dužnik IZJAVLJUJE, da na bazi, ove notarski obrađene isprave, izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na založenoj nekretnini u korist Povjerioca, u slučaju neizmirenja ili neurednog vraćanja novčanih potraživanja, prema navedenim ugovorima. Založni dužnik – korisnik kredita, pristaje da se u slučaju neuredne otplate kreditnih zaduženja, a na osnovu ove notarski obrađene isprave, bez posebnog upozorenja pokrene postupak prodaje založene nekretnine do potpunog namirenja Povjerioca »NOVA BANKA« AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA. -----

Notar je stranke upozorio da se ovaj Ugovor o pravu zaloga na nekretnini – Posebnom dijelu proizvodno poslovnog objekta u dijelu Suterena, sklapa prema odredbama čl. 68-74 Zakona o vlasničkom odnosima („Sl. novine FBiH“ broj 6/98 i 29/03), Zakona o zemljišnim knjigama („Sl. novine FBiH“ 58/02 i 54/04), Opštim odredbama Zakona o notarima – notarskoj obradi isprava iz člana 74. tačka 1, 2 i 3, a u vezi sa odredbom člana 80-86. i čl. 90. stav 1. i 2. Zakona o notarima Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“ broj 45/02), Zakona o izvršnom postupku („Sl. novine FBiH“ 32/03) i člana 74. i 1083 ZOO i sporazuma stranaka.

Založni dužnik- Korisnik kredita izjavljuje da je svjestan pravnih posljedica upisa hipoteke, da pristaje svojom voljom, dobrovoljno, na data sredstva osiguranja kredita – upis prava zaloga na nekretnini – Posebnom dijelu proizvodno - poslovnog objekta.

Založni dužnik- Korisnik kredita izjavljuje, da je svjestan pravnih posljedica upisa hipoteke, da pristaje svojom voljom, dobrovoljno, na data sredstva osiguranja kredita.

Založni dužnik- Korisnik kredita dostavio Uvjerjenje Uprave za indirektno - neizravno oporezivanje, Regionalni centar Sarajevo, da nema zakonske državne hipoteke, niti je upisana u zemljišnoj knjizi--

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je izvršena realna procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za oblast gradjevine, Procjena vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za oblast gradjevine Ekić Fajika, od 22.11.2011godine, Procijenjena vrijednost založene imovine: 4.322.600,00KM (četiri miliona trista dvadesetdviješestkonvertibilnihmaraka i 00/100)) Procijenjena vrijednost založene imovine: **1.589.925,00KM** (jedanmilijonpetsto osamdesetdevetstodvadesetpetkonvertibilnihmaraka--

Notar konstatuje, da se procjena vrijednosti nekretnine odnosi na ukupnu vrijednost. **Založni dužnik- Korisnik kredita**, da je saglasan na pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja u korist Banke, u svrhu obezbjeđenja novčanog potraživanja.

Notar je upozorio Založnog dužnika- Korisnika kredita, da je uz pravo zaloga na nekretnini, obavezan izvršiti osiguranje založene imovine, te policu osiguranja nekretnine koja se zalaže osigurano od uobičajenih rizika vinkuliranu u korist Banke do konačnog povrata kredita.

Notar je upozorio Povjerioca, da je na nekretninama ranije zasnovana (upisana) hipoteka. Ako na istoj nepokretnosti, postoji više hipoteka, redosljed hipoteka se određuje prema trenutku njihovog nastanka; Da prilikom realizacije potraživanja iz vrijednosti založenih nekretnina, prvenstvo u namirenju ima onaj Povjerilac koji je prvi zasnovao hipoteku, odnosno onaj koji je to svoje pravo upisao u zemljišnoj knjizi.

Povjerilac je izričito izjavio suglasnost, za redosljed po slijedećem rangu prioriteta, ove hipoteke kao nesporne. Isti je Založni povjerilac, kod prava namirenja i kod prava prvenstva i da je u ovom slučaju, Povjerilac, NOVA BANKA AD BANJA LUKA, Filijala Sarajevo, upisana kao Povjerilac.

Potraživanje Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa ugovornih strana, povodom zasnivanja prava zaloga – hipoteke, na nekretnini Korisnika kredita - Založnog dužnika radi obezbjeđenja novčanog potraživanja Banke - Povjerioca prema;

(1). Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011. godine za novčana potraživanja, Povjerilac – Banka, Založnom dužniku- Korisniku kredita, prema uslovima Ugovora o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011. godine, odobrava dugoročni kredit u iznosu od KM 150.000,00 (slovima: stotinupedesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 76.693,78 (slovima: sedamdeset i šest hiljada šeststotina devedeset tri eura i 78/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora.
Kredit iz člana 1. ovog Ugovora se odobrava za obrtana sredstva

Rok otplate ovog kredita je 36 (slovima: tridesetšest) mjeseci.

Rok otplate počinje teći od dana isplate prve tranše sredstava odobrenog kredita

Kredit će se otplaćivati u 36 jednakih anuiteta prema planu otplate koji će Banka po iskorištenju svih sredstava odobrenog kredita dostaviti Korisniku.

Kredit se odobrava uz kamatnu stopu od 9,00% (devetposto) godišnje.

U periodu korištenja na iskorišteni iznos sredstava odobrenog kredita, Banka će računati interkalarnu kamatu po stopi koja je jednaka redovnoj.

Konačan plan otplate kredita Korisniku će biti dostavljen po iskorisćenju svih sredstava odobrenog kredita.

Ukoliko Korisnik kredita ne iskoristi u potpunosti kredit do datuma isteka perioda korištenja (dospjeće prve rate glavnice), Banka će smatrati da je glavnica kredita formirana u visini iskorištenih sredstava, te da Banka nema nikakvih obaveza prema klijentu za iznos neiskorištenog dijela odobrenog kredita. Korisnik kredita može koristiti i preostali dio kredita nakon isteka perioda korištenja, pod uslovom da takvu odluku donese Kreditni odbor.

Ukoliko Korisnik kredita – Založni dužnik, ne izmiri svoje obaveze po dospelju u predviđenom roku Banka će za taj period kašnjenja zaračunati zateznu kamatu po stopi koja je definisana važećom Odlukom o kamatnim stopama Nove banke.

Danom zaključenja ovog Ugovora Korisnik kredita – Založni dužnik izjavljuje, da je u potpunosti upoznat sa visinom efektivne kamatne stope koja je određena u skladu s uslovima **Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011.**

(2.) prema Ugovoru o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god Povjerilac – Banka, Založnom dužniku- Korisniku kredita, prema uslovima iz Ugovora o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god, odobrava kredit u iznosu od KM 50.000,00 (slovima: pedeset hiljadak konvertibilnih maraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59 (slovima: dvadeset i pet hiljadak pet stotina šezdeset i četiri eura i 59/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora.

Kredit iz člana 1. ovog Ugovora se odobrava za obrtanu sredstva

Rok otplate ovog kredita je 12 (slovima: dvanaest) mjeseci.

Rok otplate ovog kredita se može produžiti za narednih 12 (slovima: dvanaest) mjeseci, odlukom kreditnog odbora.

Na iskorišteni iznos sredstava okvirnog kredita u toku odobrenog roka otplate, Banka će računati **kamatu po stopi od 9% godišnje (slovima: devet posto)**

Na iskorišteni iznos sredstava okvirnog kredita, za rezervisana a neiskorištena po stopi od **1% (slovima: jedan posto)**

U slučaju promjene kursa KM u odnosu na EURO, Banka će preostale obaveze Korisnika kredita - Založnog dužnika iskazati u EURO valuti prema srednjem kursu CBBiH, a dalja otplate kredita vršice se u KM primjenjujući srednji kurs Banke za EURO na dan dospelja obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.

Banka je ovlaštena da bez davanja otkaznog roka jednostrano pismenom izjavom raskine **Ugovore i proglasi cijeli iznos kredita dospjelim ako Korisnik kredita – Založni dužnik, ne ispoštuje bilo koju od odredbi navedenih u zaključenim ugovorima i to: prema Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011. godine, godine, i Ugovora o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god, ugovorne strane prihvataju u cijelosti u svim odredbama.**

Oznaka nekretnine koje se opterećuje

Član 2.

Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Sarajevu, FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE, ZEMLJIŠNOKNJIZNI URED, Politička općina/opština: HADŽIĆI Katastarska općina/opština: DONJI HADŽIĆI ZK uložak: 1973

«A» Popisni list

Rbr Broj zemljišta (parcele) 1. 10/7 E1 Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Suterena i to: podest površine, 3,86m², vešeraj površine 4,20m², garderoba površine 5,74m², sanitarije m+ž površine 11,60m², dvije kancelarije površine 12,70m², proizvodna hala površine 582,80m², hladnjača +4 površine 50,43m², hladnjača -8 površine 33,70m², ukupne površine 705,03m²;

PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT -- 07 05

«B» Vlasnički list

1. Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO

ADOLADO d.o.o. Sarajevo, Adresa: ILIDŽA, IV VITEŠKE BRIGADE BR. 12

Pr. 12.05.2010. godine 065-0-DN II-10-9788

Prema stanju vlasničkog lista zk.ul. 1867 iste k.o. nekretnine opisane u A listu uknjižene su kao vlasništvo.

«C» Teretni list.

Pr. 28.03.2011god. 065-0-DN II-11-7041

Na osnovu ugovora o upisu prava zaloga na nekretninama zaključenog dana 28.03.2011god. broj OPU-IP 129/2011 OBRAĐENOG OD STRANE Zdravke Bago, notara iz Sarajeva, uknjiženo je pravo zaloga na parceli br.10/7E1, vlasništvo založnog dužnika-korisnika kredita ADOLADO d.o.o. Sarajevo, radi osiguranja potraživanja po osnovu Ugovoru o

novčanom kreditu broj 0573110004, od 28.03.2011godine, u iznosu od KM 50.000,00 (pedesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59 (slovima: pedesethiljadapetstotinašezdesetčetireura i 59/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora. Rok otplate ovog kredita je 18 (slovima: osamnaest) mjeseci, u jednakih anuiteta prema planu otplate koji će Banka po iskorištenju svih sredstava odobrenog kredita dostaviti Korisniku, uz kamatnu stopu od 12,00% godišnje i ostale uslove u korist NOVA BANKA AD Banja Luka –Filijala Sarajevo.

Zahliježu se pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na nekretninama svakodobnog vlasnika

Zahliježu se sezabrana otuđenja, umanjenja i novog opterećenje bez pismene saglasnosti povjerioca.

Troškovi i naknade

Član 3.

Korisnik kredita - Založni dužnik se obavezuje da će snositi sve troškove ove notarski obrađene isprave i uknjižbe (intabulacije) prava zalogu, kao i eventualne troškove postupka kasnijeg brisanja (deintabulacije), kao i sve troškove i naknade svih pristojbi prema obavezama iz zaključenih ugovora. Prema svim odredbama, a u vezi realizacije novčanog potraživanja.

ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ZAHTEJEVI

Upis hipoteke – Zabrana prenosa, otuđivanja ili opterećivanja nekretnine – Podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju

Upis hipoteke

Član 4.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju, da postoji novčano potraživanje Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, prema Korisniku kredita - Založnom dužniku, po osnovu zaključenih ugovora; Ugovor o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011godine, i Ugovora o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god. -----

Na osnovu ove notarski obrađene isprave broj OPU-IP-449/2011godine, od 29.11.2011godine Korisnik kredita - Založni dužnik, kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine, pod moralnom materijalnom i krivičnom odgovornošću dozvoljava da se, bez njegovog daljeg znanja, prisutnosti i privole, izvrši upis (uknjižba) prava zalogu **prema sljedećem rangu prioriteta** u Općinskom sudu u Sarajevu, Zemljišno knjižni ured, Broj zemljišta(parcele) 1. 10/7 E1 Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Buterena i to: podest površine, 3,86m², vešeraj površine 4,20m², garderoba površine 5,74m², sanitarije m+ž površine 11,60m², dvije kancelarije površine 12,70m², proizvodna hala površine 88,80m², hladnjača +4 površine 50,43m², hladnjača -8 površine 33,70m², ukupne površine 206,03m², PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT -- 07 05 uknjiženom u Zemljišnoknjižnom uredu, Općinskog suda u Sarajevu, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK ulaska 1973, k.č. 10/7E1, u «C» teretnomom list, radi obezbijeđenja cjelokupnog novčanog potraživanja prema : -----

Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011. godine za novčana potraživanja, Povjerilac – Banka, Založnom dužniku- Korisniku kredita, prema uslovima Ugovora o dugoročnom kreditu broj 0573110023, zaključen u Sarajevu dana 29.11.2011.2011god. odobrava dugoročni kredit u iznosu od KM 150.000,00 (slovima:stotinupedesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 75.000,78(slovima:sedamdeset i šest hiljada šeststotina devedeset tri eura i 78/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora. -----
Kredit iz člana 1. ovog Ugovora se odobrava za obrtana sredstva -----
Rok otplate ovog kredita je 36 (slovima:tridesetšest) mjeseci. -----
Rok otplate počinje teći od dana isplate prve tranše sredstava odobrenog kredita -----
Kredit će se otplaćivati u 36 jednakih anuiteta prema planu otplate koji će Banka po iskorištenju svih sredstava odobrenog kredita dostaviti Korisniku. -----
Kredit se odobrava uz kamatnu stopu od 9,00% (devetposto) godišnje. -----

Prema Ugovoru o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god Povjerilac – Banka, Založnom dužniku- Korisniku kredita, prema uslovima iz Ugovora o okvirnom kreditu broj broj 0570110022, od 29.11.2011god, odobrava kredit u iznosu iznosu od KM 50.000,00 (slovima:pedesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59 (slovima:

dvadesetipetihjadapetstotinašezdesetičetirieuropskih (59/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora.

Kredit iz člana 1. ovog Ugovora se odobrava za obrtana sredstva.

Rok otplate ovog kredita je 12 (slovima:dvanaest) mjeseci.

Rok otplate ovog kredita se može produžiti za narednih 12 (slovima:dvanaest) mjeseci, odlukom kreditnog odbora.

Na iskorišteni iznos sredstava okvirnog kredita u toku odobrenogroka otplate, Banka će računati kamatu po stopi od 9% godišnje (slovima:devetposto).

Na iskorišteni iznos sredstava okvirnog kredita, za rezervisana a neiskorištena po stopi od 1% (slovima:jedanposto).

u korist Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA

Korisnik kredita - Založni dužnik pristaje, da se bez njegovog daljeg znanja i privole ovaj upis smatra njegovom neopozivom založnom i intabulacionom izjavom.

Ukoliko Korisnik kredita - Založni dužnik ne izmiri svoje obaveze po dospelju u predviđenom roku Banka će za taj period kašnjenja zaračunati zateznu kamatu po stopi koja je definisana važećom Odlukom o kamatnim stopama Nove banke.

Zabrana prenosa, otuđivanja ili opterećivanja nekretnine Član 5.

Korisnik kredita - Založni dužnik izjavljuje, pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, da će za vrijeme trajanja ovog Ugovora Banka - Povjerilac, biti jedini privilegovani Povjerilac, koji ima osiguran interes po pravu zaloga na nekretninama iz člana 2. ovog Ugovora. Da je to pravo neopozivo, te ujedno garantuje da nema pravnih smetnji kod korištenja prava zaloga uspostavljanjem hipoteke. Korisnik kredita - Založni dužnik, niti bilo koje treće lice, ne mogu osporiti zakonsko pravo Banke - Povjerioca, kod zabrane prenosa, otuđivanja ili opterećivanja nekretnina koje su predmet zaloga u ovom Ugovoru.

Povjerilac „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, na osnovu ovog Ugovora o pravu zaloga, neopozivo izjavljuje i dozvoljava Korisniku kredita - Založnom dužniku da se nekretnine iz čl. 2. ovog ugovora, mogu opteretiti hipotekom samo u korist Povjerioca Banke, prema - sljedećem rangu prioriteta, i Povjerilac izričito izjavljuje saglasnost za redosljed ove hipoteke kao nesporne, iz razloga što je isti Povjerilac kod prava namirenja i kod prava prvenstva, i da je u ovom slučaju nesporna realizacija novčanog potraživanja iz vrijednosti založenih nekretnina Korisnika kredita - Založnog dužnika u korist Banke - Povjerioca.

Korisnik kredita - Založni dužnik, se obavezuje da bez prethodnog odobrenja Banke - Povjerioca neće vršiti prenos, otuđivanje ili opterećivanje nekretnina iz člana 2. ovog Ugovora, bez pismene dozvole Banke - Povjerioca, a radi namirenja potraživanja iz vrijednosti nekretnina prije Banke - Povjerioca, koji na njoj ima hipoteku bez obzira na promjenu vlasnika opterećenih nekretnina, a ova hipoteka se odnosi na nekretnine - Proizvodno - poslovni objekat i dvorište iz člana 2. ovog Ugovora, uključujući i poboljšanje stanja nekretnina nastalo nakon zasnivanja hipoteke.

Podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju Član 6.

Za osiguranje glavnog i sporednih potraživanja Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, navedenog u članu 1. ove notarski obrađene isprave Ugovora o pravu zaloga - hipoteci na nekretnini - Proizvodno - poslovnom objektu i dvorištu, Korisnik kredita - Založni dužnik pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izričito pristaje podvrgavanju i neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na nekretnini - Broj zemljišta (parcele) 1. 10/7 E1 Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Suterena uknjiženom u Zemljišnoknjižnom uredu, Općinskog suda u Sarajevu, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK uložka 1973, k.č. 10/7E1, -u «C» teretnom listu prema sljedećem rangu prioriteta i to tako da je ona neposredno prinudno izvršna prema svakodobnom vlasniku nekretnine.

Korisnik kredita - Založni dužnik dopušta da se izričito pristajanje na izvršenje upiše u Zemljišnoknjižni izvadak i ujedno ovlašćuje Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, da zahtjeva ovaj upis.

Posebne odredbe**Član 7.**

Korisnik kredita - Založni dužnik je saglasan, da se Banci - Povjeriocu „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA na njegov zahtjev izda Otpravak izvornika u svrhu izvršenja i bez isprava koje dokazuju činjenice od kojih zavisi nastupanje dospelosti, i za izvršnost ove isprave nije potrebna nikakva daljnja aktivnost Izvršnog suda.

Ako Korisnik kredita - Založni dužnik smanjuje vrijednost nepokretnosti opterećenih hipotekom, ili na drugi način pogoršava njihovo stanje, Banka - Povjerilac može tražiti da Sud naloži Korisniku kredita - Založnom dužniku da se uzdrži od takvih radnji, a ako on to ne učini Banka - Povjerilac može zahtijevati prinudnu naplatu potraživanja obezbjeđenog hipotekom prije njene dospelosti.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno proisteknu iz realizacije ovog Ugovora nastojati sporazumno rješavati, a samo u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, o sporu će odlučivati stvarno nadležan sud prema mjestu gdje se nekretnine nalaze – stvarno nadležan Sud u Sarajevu.

Punomoć**Član 8.**

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da radi upisa prava zaloga na nekretninama iz člana 2. ovog Ugovora, može zahtjeve upućivati Zemljišnoknjižnom sudu i Notar je ovlašten da sve što je potrebno za provođenje prava zaloga na nekretninama mijenja ili dopunjava sa svojim potpisom i pečatom, da izvrši ispravke i dopune Izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja Izvornika, a koje bi onemogućavale provođenje ovog Ugovora o prava zaloga u Zemljišnim knjigama, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog Izvornika.

Pouke Notara**Član 9.**

Notar je stranke upozorio na sljedeće:

- Notar upozorava ugovorne strane, da će odmah izdati otpravke izvornika ovog Ugovora za Zemljišnoknjižni sud, i Banci - Povjeriocu radi obezbjeđenja izvršnosti hipoteke i njene predaje na upis u Zemljišnoknjižnom uredu, Korisniku kredita - Založnom dužniku.

- Banka - Povjerilac se obavezuje, da će obezbjediti безусловnu brisovnu dozvolu hipoteke, za Korisnika kredita - Založnog dužnika ukoliko ne bude realizovan predmetni kredit, ili ako ovaj Ugovor ne bude izvršen.

- Nakon zasnivanja založnog prava na nekretnini iz člana 2. ovog Ugovora obezbjediti će se izvršnost hipoteke tj. njen upis u Zemljišnoknjižnom izvadku, Zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu.

- Da pravo zaloga na nekretninama iz člana 2. ovog ugovora, traje počev od dana zaključenja ovog Ugovora.

- Da Banka - Povjerilac može voditi izvršni postupak na osnovu ove notarski obrađene Isprave, a da parnični postupak nije nužan.

- Da Banka - Povjerilac, može tražiti Otpravak izvornika u svrhu izvršenja i bez isprava, koje dokazuju činjenice od kojih zavisi nastupanje dospelosti od notara.

- Da hipoteka ima akcesorni karakter i da Banka - Povjerilac po osnovu ovog Ugovora o pravu zaloga na nekretnini iz člana 2. ovog ugovora, može tražiti naplatu samo potraživanja navedenog u članu 1. ove notarski obrađene isprave.

- Da Korisnik kredita - Založni dužnik, može isplatiti kredit i prije navedenog roka u skladu sa odredbama i prema odredbama ZOO, sa nadoknadom troškova Banci - Povjeriocu.

- Korisnik kredita - Založni dužnik odgovara za notarske troškove, i ostale administrativne troškove uknjižbe prava zaloga.

- Da je Korisnik kredita - Založni dužnik obavezan osigurati potraživanje Policom osiguranja kao i osigurati potraživanja Banke - Povjerioca ostalim ugovorenim sredstvima osiguranja-----

- Da je po otplati kredita potrebna brisovna dozvola Banke - Povjerioca kako bi se u Zemljišno knjižnom uredu, Općinskog suda u Sarajevu, izvršilo brisanje hipoteke, te da troškove brisanja prava zaloga - hipoteke snosi Korisnik kredita - Založni dužnik.-----

- Da su primjenjene odredbe člana 68 ZOVPO, člana 80 i člana 90 stav 2 ZON, člana 23 stav 1 tačka 3 i člana 27 stav 1 ZIP-a Federacije BiH, člana 20 stav 2 tačka 5 ZZK Federacije BiH, člana 74. i 1083 ZOO.-----

Član 10.

PREDAJA OTPRAVAKA IZVORNIKA STRANKAMA-----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji Izvornik ostaje u trajnoj arhivi notara sa prilogima, a po jedan primjerak otpravka Izvornika **dobivaju odmah**:-----

Ovjereni otpravak Izvornika:-----

Korisnik kredita - Založni dužnik -----

Banka - Povjerilac -----

Općinski sud u Sarajevu, Zemljišnoknjiži ured -----

Član 11.

Izvornik je strankama pročitao u prisustvu notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj Izvornika odgovara njihovoj pravnoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovaj Ugovor zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane, te da su svjesni svojih radnji i postupaka, i odriču se prava pobijanja istog, a u znak saglasnosti i pristanka na prava i obaveze iz ovog Ugovora o pravu zaloga na nekretninama - Proizvodno - poslovnom objektu i dvorištu uspostavljanjem hipoteke. **Ugovorne strane su odobrile sadržaj Izvornika** i vlastoručno se potpisuju i priznaju potpis kao svoj pred notarom, što notar potvrđuje svojim potpisom i pečatom-----

Član 12.

Priloge je notar pročitao, Ugovorne strane izjavljuju da su upoznati sa sadržajem priloga, koji predstavljaju sastavni dio ovog Izvornika.-----

Notar konstatuje da su kod sastavljanja ovog Izvornika i prilikom čitanja ovog Izvornika prilozi bili na raspolaganju strankama-----

Banka -Povjerilac

„NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA

zastupana po direktoru Banke

Kovačević Goran -----

Korisnik kredita - Založni dužnik

„ADOLADO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu

Sarajevo, zastupano po osnivaču

Kelmendi Bećir -----

Notar, Zdravka Bago

Sarajevo, 29.11.2011. godine



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

Notar

Zdravka Bago

Centar, Sarajevo

ul. Dolina br. 2/prizemlje

OPU- IP449 /11

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Potvrda Otpravka Izvornika, *Ugovora o upisu prava zalogu na nekretninama proizvodno-poslovnom objektu u dijelu suterena(Hipoteka)*. Ovaj Otpravak Izvornika se izdaje u skladu sa članom 104. Zakona o Notarima, odgovara Izvorniku po obliku formi, sadržaju i drugim pitanjima u cjelini, označava se kao otpravak Izvornika, i u pravnom prometu u svemu zamjenjuje Izvornik. Ova Potvrda Otpravka Izvornika izdaje, se u jednom primjerku Zemljišnoknjižnom uredu, Općinskog suda Sarajevo i ne može se više izdavati otpravak ovog Izvornika, nego samo prepis.

U Sarajevu, dana 29.11.2011. godine



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Notar
Zdravka Bago
Centar, Sarajevo
Ul. Dolina br.2/ prizemlje

OTPRAVAK
IZVORNIKA
OPU-IP-129/2011

UGOVOR O UPISU PRAVA ZALOGA NA NEKRETNINAMA:
PROIZVODNO-POSLOVNOM OBJEKTU U DIJELU SUTERENA
(HIPOTEKA)

- Podaci o strankama :
1. „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO
BANJA LUKA – Povjerilac
 2. „ADOLADO“ d.o.o. Sarajevo - Korisnik kredita -
Založni dužnik
 3. _____
 4. _____
 5. _____

Sarajevo, 28.03.2011.godine

OTPRAVAK
IZVORNIKA

OPU –IP-129/2011

**UGOVOR O UPISU PRAVU ZALOGA NA NEKRETNINAMA
PROIZVODNO - POSLOVNOM OBJEKTU U DIJELU SUTERENA
(HIPOTEKA)**

Kod mene, notara Zdravke Bago, službeno područje Kantona Sarajevo, sjedište Notarske kancelarije u Opštini Centar, Sarajevo, ul. Dolina br.2/prizemlje, dana 28.03.2011.godine, u 12h30min.pristupile su Ugovorne strane **sa zahtjevom da notarski obradim izjavu njihove volje** i to-----

1. „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, Veselina Masleše broj 1/III, Banja Luka, upisana pod brojem registarskog uložka registarskog suda i njegovo sjedište: 3-38-00, Banja Luka; oznaka i broj Rješenja o prijavi registracije Glavne Banke 071-0-Reg-07-001360; dana 25.07.2007. godine, kao Direktor Filijale u Sarajevu - lice ovlašteno za zastupanje Filijale „**NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo**“, sa sjedištem u Sarajevu, Zagrebačka broj 13, **Kovačević Goran**, [REDACTED]

izdata od [REDACTED] godine, [REDACTED] sa adresom stanovanja u ulici Safet Bega Bašagica Sarajevo, kao lice ovlašteno za zastupanje „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, u unutrašnjem i vanjskotrgovinskom poslovanju, i to kao Direktor Filijale – zastupa Filijalu u skladu sa opštim aktima Banke, ograničenja ovlaštenja u pravnom prometu u skladu sa Statutom Banke, prema notarski obrađenoj punomoći kod Notara Zdravke Bago OPU 422/07 od 22.10.2007. godine kojom je opunomoćena i ovlaštena:-----

KAVAZOVIĆ LEJLA, kći Mirsada, iz Sarajeva, ulica Trg Sarajevske olimpijade broj 34/2, JMBG [REDACTED] izdata od MUP KS, Sarajevo Novi Grad, [REDACTED] godine, sa rokom važenja do [REDACTED] godine, po zanimanju diplomirani pravnik, zaposlena u „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, da u svojstvu Šefa odjeljenja Direkcije Poslova Podrške, Filijala Sarajevo, može **zastupati Banku u Federaciji BIH**, u svim postupcima notarske obrade isprava, koje su potrebne za izvršavanje djelatnosti Banke i to u dijelu koji se odnosi na pravne poslove zaključenja ugovora o zasnivanju prava zalogu (hipoteke), na uknjiženim i neuknjiženim nekretninama, na pokretnim stvarima i vrijednosnim papirima, uz istovremeno pravo na predbilježbu, zabilježbu, pljenidbeni popis i dr. vezano za izvršne sudske postupke te u svim drugim pravnim poslovima i potvrdama za koje se traži notarska obrada, a radi se o zasnivanju prava zalogu kao Banka -Povjerilac (u daljem tekstu: **Povjerilac**)-----

2. „ADOLADO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevo, ulica Donji Hadžići do broja 135, Hadžići, upisano u registar društava Općinskog suda u Sarajevu, MBS 1-25418, što je Notar utvrdio uvidom u Rješenje o upisu subjekta upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj UF/I-1954/05 od 14.12.2005. godine, Rješenje o upisu promjena podataka o subjektu upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Reg-06-000852 od 07.06.2006. godine i Rješenje o registraciji, Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Reg-10-002497, od 17.09.2010 godine, kao Osnivač i direktor – bez ograničenja ovlaštenja u unutrašnjem i vanjskotrgovinskom poslovanju, upisan je **Kelmendi Bećir**, sin Mete, iz Peći, ulica Titovoužička [REDACTED] čiji identitet je utvrđen uvidom u putnu ispravu - pasoš Republike Srbije, [REDACTED] godine, sa rokom važenja do [REDACTED], po izjavi stranke vojno lice, oženjen, kao Korisnik kredita - Založni dužnik (u daljem tekstu: **Korisnik kredita - Založni dužnik**).-----

Kanton Sarajevo, Općina Centar, Dolina br. 2/prizemlje

Identifikacioni - porezni broj: 4301492460006

Transakcioni račun: Nova Banka AD Banja Luka Filijala Sarajevo, Zagrebačka 13; Matični broj banke 01753312

Račun Notara: 555-005-00186362-86;

bago.notar@lol.ba

Tel.:+387 33 558 540 Fax: +387 33 558 541

Povjerenički račun za druge osobe 555-005-01186362-05

UTVRĐIVANJE SAGLASNOSTI VOLJA UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da nije bilo izmjena ličnih podataka, podataka u registru privrednih društava za Povjerioca, Punomoći, i podatka o mjestu prebivališta, da lično snose odgovornost za ovu izjavu, pred svim organima vlasti, i drugim nadležnim institucijama državne vlasti. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da se danas sastavi ovaj Ugovor.

Lice ovlašteno za zastupanje „ADOLADO“ d.o.o. Sarajevo – direktor Kelmendi Bećir, pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje, da u Registru privrednih društava nije bilo promjena, u odnosu na dostavljena Rješenja, i Ugovorne strane su saglasne i izjavljuju da žele da se danas sastavi ovaj Ugovor.

Notar konstatuje da je Korisnik kredita u svojstvu Založnog dužnika, nosilac prava vlasništva sa dijelom 1/1 na nekretninama, koje su predmet zaloga po osnovu ovog Ugovora.

U postupku notarske obrade ove isprave, notar je utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za sklapanje Ugovora o pravu zaloga na nekretnini Posebnom dijelu proizvodno - poslovnog objekta u dijelu Suterena, upisom hipoteke. Notar je proveo konsultacije sa strankama objasnivši im pravni domet Ugovora koji žele da naprave, kao i pravni domet klauzule podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti potraživanja.

Notar je posebno upozorio Korisnika kredita - Založnog dužnika, da ova notarski obrađena i sačinjena isprava, kojom se zasniva pravo zaloga – hipoteka ima snagu izvršne isprave, u smislu člana 90. stav 2. Zakona o notarima. Korisnik kredita - Založni dužnik izjavljuje, da izričito pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti potraživanja, da je Povjerilac ovlašten da, na osnovu ove isprave, pokrene postupak prodaje založene nekretnine u slučaju da Korisnik kredita - Založni dužnik ne ispoštuje ugovorenu dinamiku vraćanja novčanih obaveza iz UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU, BROJ 0573110004, Zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. godine između: NOVE BANKE AD BANJALUKA, Filijala Sarajevo (u daljem tekstu: Banka)

i »ADOLADO« Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevu, Donji Hadžići do broja 135, Sarajevo-Hadžići, sjedište Hadžići JIB 4201078710004, (u daljem tekstu: Korisnik kredita). Založni dužnik IZJAVLJUJE, da na bazi, ove notarski obrađene isprave, izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na založenoj nekretnini u korist Povjerioca, u slučaju neizmirivanja ili neurednog vraćanja novčanih potraživanja, prema Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. godine. Založni dužnik – korisnik kredita, pristaje da se u slučaju neuredne otplate kreditnih zaduženja, a na osnovu ove notarski obrađene isprave, bez posebnog upozorenja pokrene postupak prodaje založene nekretnine do potpunog namirenja Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA.

Notar je stranke upozorio da se ovaj Ugovor o pravu zaloga na nekretnini – Posebnom dijelu proizvodno poslovnog objekta u dijelu Suterena, sklapa prema odredbama čl. 68-74 Zakona o vlasničkopравnim odnosima („Sl. novine FBiH“ broj 6/98 i 29/03), Zakona o zemljišnim knjigama („Sl. novine FBiH“ 58/02 i 54/04), Opštim odredbama Zakona o notarima - notarskoj obradi isprava iz člana 74. tačka 1, 2 i 3, a u vezi sa odredbom člana 80-86. i čl. 90. stav 1. i 2. Zakona o notarima Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“ broj 45/02), Zakona o izvršnom postupku („Sl. novine FBiH“ 32/03) i člana 74. i 1083 ZOO i sporazuma stranaka.

Založni dužnik- Korisnik kredita izjavljuje da je svjestan pravnih posljedica upisa hipoteke, da pristaje svojom voljom, dobrovoljno, na data sredstva osiguranja kredita – upis prava zaloga na nekretnini – proizvodno poslovnom objektu.

Založni dužnik- Korisnik kredita izjavljuje da je svjestan pravnih posljedica upisa hipoteke, da pristaje svojom voljom, dobrovoljno, na data sredstva osiguranja kredita.

Založni dužnik- Korisnik kredita dostavio Uvjerenje Uprave za indirektno - neizravno oporezivanje, Regionalni centar Sarajevo za 2009. godine da nema zakonske državne hipoteke, niti je upisana u zemljišnoj knjizi

Ugovorne strane saglasno izjavljaju da je izvršena realna procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za oblast gradjevine Ekić Fajika, od 27.02.2008 godine, na iznos od 3.226.000,00 KM (slovima: četirimilionatristotinedvadesetdvijehiljadešeststotina i 00/100 konvertibilnihmaraka) kojom se obezbjeđuje novčano potraživanje Banke – Povjerioca. -----
Procijenjena vrijednost založene imovine: 1.586.925,00 KM(jedan milion petsto osamdeset šestihiljadadevetstodvadesetpetkonvertibilnihmaraka)-----
 Notar konstatuje da su stečeni uslovi za zasnivanje prava zalogu na nekretnini **Založni dužnik- Korisnik kredita**, da je saglasan na pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja u korist Banke, u svrhu obezbjeđenja novčanog potraživanja.-----

Notar je upozorio **Založnog dužnika- Korisnika kredita**, da je uz pravo zalogu na nekretnini, **obavezan izvršiti osiguranje založene imovine, te policu osiguranja nekretnine koja se zalaže osigurano od uobičajenih rizika vinkuliranu u korist Banke do konačnog povrata kredita.**-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Banka - Povjerilac je dostavio Notaru dokumentaciju za ovaj Ugovor i **Ugovorne strane u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost dostavljene dokumentacije, bez obaveze notara da lično provjerava dostavljene priloge i time oslobađaju notara od odgovornosti**-----

1. Zemljišnoknjižni izvadak, Zemljišno knjižni ured, Općinskog suda u Sarajevu, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK uložka1973, broj zemljišta 10/E1od. 07.03.2011 godine.-----

2. Ugovor o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. -

3. Procjena vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za oblast gradjevine Ekić Fajika, od 27.02.2008 godine, Procijenjena vrijednost založene imovine: 1.586.925,00 KM(jedan milion petsto osamdesetšestihiljadadevetstodvadesetpetkonvertibilnihmaraka)-----

4. Rješenje o upisu subjekta upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj UF/I-1954/05 od 14.12.2005. godine, Rješenje o upisu promjena podataka o subjektu upisa u sudski registar, Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-0-Reg-06-000852 od 07.06.2006. godine i Rješenje o registraciji, broj 065-0-Reg-10-002497, od 17.09.2010 godine Općinskog suda u Sarajevu, broj . godine - *ovjerene kopije*.-----

5. Uvjerjenje Uprave za indirektno - neizravno oporezivanje, za Korisnika kredita - Založnog dužnika.-----

6. Identifikacioni dokumenti Ugovornih strana.-----

7. Kopija Otpravka Generalne punomoći OPU 422/07 od 22.10.2007. godine za Punomoćnika Povjerioca - Banke.-----

8. Odluka društva o zalaganju nekretnine -----

Potraživanje

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa ugovornih strana, povodom zasnivanja prava zalogu – hipoteke, na nekretnini Korisnika kredita - Založnog dužnika radi obezbjeđenja novčanog potraživanja Banke - Povjerioca prema , **Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011.** godine za novčana potraživanja:-----

Povjerilac – Banka, Založnom dužniku- Korisniku kredita, prema uslovima iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. odobrava dugoročni kredit u iznosu od KM 50.000,00 (slovima: pedesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59 (slovima: dvadesetipethiljadapetstotinašezdesetičetirieura i 59/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora.-----

Kredit iz člana 1. ovog Ugovora se odobrava za obrtana sredstva-----

Rok otplate ovog kredita je 18 (slovima: osamnaest) mjeseci. -----

Rok otplate počinje teći od dana isplate prve tranše sredstava odobrenog kredita -----

Kredit će se otplaćivati u 18 jednakih anuiteta prema planu otplate koji će Banka po iskorištenju svih sredstava odobrenog kredita dostaviti Korisniku.-----

Kredit se odobrava uz kamatnu stopu od 12,00% godišnje. -----

U periodu korištenja na iskorišteni iznos sredstava odobrenog kredita, Banka će računati interkalarnu kamatu po stopi koja je jednaka redovnoj.-----

Konačan plan otplate kredita Korisniku će biti dostavljen po iskorištenju svih sredstava odobrenog kredita.

Ukoliko Korisnik kredita ne iskoristi u potpunosti kredit do datuma isteka perioda korištenja (dospijeće prve rate glavnice), Banka će smatrati da je glavnica kredita formirana u visini iskorištenih sredstava, te da Banka nema nikakvih obaveza prema klijentu za iznos neiskorištenog dijela odobrenog kredita. Korisnik kredita može koristiti i preostali dio kredita nakon isteka perioda korištenja, pod uslovom da takvu odluku donese Kreditni odbor.

Ukoliko Korisnik kredita – Založni dužnik, ne izmiri svoje obaveze po dospelju u predviđenom roku Banka će za taj period kašnjenja zaračunati zateznu kamatu po stopi koja je definisana važećom Odlukom o kamatnim stopama Nove banke.

Danom zaključenja ovog Ugovora Korisnik kredita – Založni dužnik izjavljuje, da je u potpunosti upoznat sa visinom efektivne kamatne stope koja je određena u skladu s uslovima iz **Ugovora o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. godine** -----

U slučaju promjene kursa KM u odnosu na EURO, Banka će preostale obaveze Korisnika kredita – Založnog dužnika iskazati u EURO valuti prema srednjem kursu CBBiH, a dalja otplate kredita vršiće se u KM primjenjujući srednji kurs Banke za EURO na dan dospelja obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.

Banka je ovlaštena da bez davanja otkaznog roka jednostrano pismenom izjavom raskine **Ugovor i proglasi cijeli iznos kredita dospjelim ako Korisnik kredita – Založni dužnik ne ispoštuje bilo koju od odredbi navedenu u , Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. godine, ugovorne strane prihvataju u cijelosti u svim odredbama.**

Oznaka nekretnine koje se opterećuje

Član 2.

Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Sarajevu, FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED, Politička općina/opština: HADŽIĆI
Katastarska općina/opština: DONJI HADŽIĆI ZK uložak: 1973-----

«A»Popisni list-----

Rbr Broj zemljišta(parcele) 1. 10/7 E1 Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Suterena i to: podest površine, 3,86m², vešeraj površine 4,20m², garderoba površine 5,74m², sanitarije m+ž površine 11,60m², dvije kancelarije površine 12,70m², proizvodna hala površine 582,80m², hladnjača +4 površine 50,43m², hladnjača -8 površine 33,70m², ukupne površine 705,03m².;-----
PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT -- 07 05 -----

«B»Vlasnički list-----

1. Udio: 1/1 Tip:VLASNIŠTVO -----

ADOLADO d.o.o. Sarajevo, Adresa: ILIDŽA, IV VITEŠKE BRIGADE BR. 12

Pr.12.05.2010.godine 065-0-DN II-10-9788-----

Prema stanju vlasničkog lista zk.ul. 1867 iste k.o. nekretnine opisane u A listu uknjižene su kao vlasništvo. -----

«C»Teretni list.Nema tereta-----

Troškovi i naknade

Član 3.

Korisnik kredita - Založni dužnik se obavezuje da će snositi sve troškove ove notarski obrađene Isprave i uknjižbe (intabulacije) prava zalogu, kao i eventualne troškove postupka kasnijeg brisanja (extabulacije), kao i sve troškove i naknade svih pristojbi prema obavezama iz **Ugovora o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011. godine** prema svim odredbama, a u vezi realizacije novčanog potraživanja.-----

ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ZAHTJEVI

***Upis hipoteke – Zabrana prenosa, otuđivanja ili opterećivanja nekretnine –
Podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju***

Upis hipoteke

Član 4.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju, da postoji novčano potraživanje Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, prema Korisniku kredita - Založnom dužniku, po osnovu ,

Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011.
godine

Na osnovu ove notarski obrađene isprave broj OPU-IP-129/2011 godine, od 28.03.2011 godine Korisnik kredita - Založni dužnik, kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine, Posebni do proizvodno - poslovnog objekta u dijelu Suterena, pod moralnom materijalnom i krivičnom odgovornošću dozvoljava da se, bez njegovog daljeg znanja, prisutnosti i privole, izvrši upis (uknjižba) prava zaloga prvog ranga prioriteta, odnosno prema sljedećem rangu prioriteta u Općinskom sudu u Sarajevu, Zemljišno knjižni ured, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK uloška 1973, k.č. 10/7E1 u „C“ teretnom listu, za cjelokupno novčano potraživanje, dugoročni kredit u iznosu od KM 50.000,00 (slovima: pedeset hiljadak konvertibilnih maraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59 (slovima: dvadeset i pet hiljad pet stotina šezdeset i četiri eura i 59/100) što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora.

Kredit iz člana 1. ovog Ugovora se odobrava za obrtana sredstva

Rok otplate ovog kredita je 18 (slovima: osamnaest) mjeseci.

Rok otplate počinje teći od dana isplate prve tranše sredstava odobrenog kredita

Kredit će se otplaćivati u 18 jednakih anuiteta prema planu otplate koji će Banka po iskorištenju svih sredstava odobrenog kredita dostaviti Korisniku.

Kredit se odobrava uz kamatnu stopu od 12,00% godišnje.

U periodu korištenja na iskorišteni iznos sredstava odobrenog kredita, Banka će računati interkalarnu kamatu po stopi koja je jednaka redovnoj, što odgovara srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan zaključenja Ugovora u korist Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA i to:

Korisnik kredita - Založni dužnik pristaje, da se bez njegovog daljeg znanja i privole ovaj upis smatra njegovom neopozivom založnom i intabulacionom izjavom (**clausula intabulandi**) kojom daje svoju saglasnost za upis prava zaloga na nekretnini - proizvodno - poslovnom objektu i dvorištu uknjiženom u Zemljišnoknjižnom uredu, Općinskog suda u Sarajevu, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK uloška 1973, k.č. 10/7E1, u „C“ teretnom listu

po osnovu:

Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011.

Kamata se obračunava i plaća mjesečno-kalendarski. Ukoliko Korisnik kredita - Založni dužnik ne izmiri svoje obaveze po dospelju u predviđenom roku Banka će za taj period kašnjenja zaračunati zateznu kamatu po stopi koja je definisana važećom Odlukom o kamatnim stopama Nove banke.

Zabrana prenosa, otuđivanja ili opterećivanja nekretnine **Član 5.**

Korisnik kredita - Založni dužnik izjavljuje, pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, da će za vrijeme trajanja ovog Ugovora Banka - Povjerilac, biti jedini privilegovani Povjerilac, koji ima osiguran interes po pravu zaloga na nekretninama iz člana 2. ovog Ugovora. Da je to pravo neopozivo, te ujedno garantuje da nema pravnih smetnji kod korištenja prava zaloga uspostavljanjem hipoteke. Korisnik kredita - Založni dužnik, niti bilo koje treće lice, ne mogu osporiti zakonsko pravo Banke - Povjerioca, kod zabrane prenosa, otuđivanja ili opterećivanja nekretnina koje su predmet zaloga u ovom Ugovoru.

Povjerilac „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, na osnovu ovog Ugovora o pravu zaloga, neopozivo izjavljuje i dozvoljava Korisniku kredita - Založnom dužniku da se nekretnine iz čl. 2. ovog ugovora, mogu opteretiti hipotekom samo u korist Povjerioca Banke, prema prvom rangu - sljedećem rangu prioriteta, i Povjerilac izričito izjavljuje saglasnost za redosljed ove hipoteke kao nesporne, iz razloga što je isti Povjerilac kod prava namirenja i kod prava prvenstva, i da je u ovom slučaju nesporna realizacija novčanog potraživanja iz vrijednosti založenih nekretnina Korisnika kredita - Založnog dužnika u korist Banke - Povjerioca.

Korisnik kredita - Založni dužnik, se obavezuje da bez prethodnog odobrenja Banke - Povjerioca neće vršiti prenos, otuđivanje ili opterećivanje nekretnina iz člana 2. ovog Ugovora, bez pismene dozvole Banke - Povjerioca, a radi namirenja potraživanja iz vrijednosti nekretnina prije Banke - Povjerioca, koji na njoj ima hipoteku bez obzira na promjenu vlasnika opterećenih nekretnina, a ova hipoteka se odnosi na nekretnine - Proizvodno - poslovni objekat i dvorište iz člana 2. ovog Ugovora, uključujući i poboljšanje stanja nekretnina nastalo nakon zasnivanja hipoteke.

Podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju**Član 6.**

Za osiguranje glavnog i sporednih potraživanja Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, navedenog u članu 1. ove notarski obrađene isprave Ugovora o pravu zalogu - hipoteci na nekretnini – Proizvodno - poslovnom objektu i dvorištu, Korisnik kredita - Založni dužnik pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izričito pristaje podvrgavanju i neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na nekretnini – Broj zemljišta (parcele) 1. 10/7 E1 Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Suterena uknjiženom u Zemljišnoknjižnom uredu, Općinskog suda u Sarajevu, politička općina Hadžići, katastarska općina Donji Hadžići, broj ZK uložka 1973, k.č. 10/7E1, -u «C» teretnom listu prema sljedećem rangu prioriteta i to tako da je ona neposredno prinudno izvršna prema svakodobnom vlasniku nekretnine.

Korisnik kredita - Založni dužnik dopušta da se izričito pristajanje na izvršenje upiše u Zemljišnoknjižni izvadak i ujedno ovlašćuje Povjerioca „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, da zahtjeva ovaj upis.

Posebne odredbe**Član 7.**

Korisnik kredita - Založni dužnik je saglasan, da se Banci - Povjeriocu „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA na njegov zahtjev izda Otpravak izvornika u svrhu izvršenja i bez isprava koje dokazuju činjenice od kojih zavisi nastupanje dospelosti, i za izvršnost ove isprave nije potrebna nikakva daljnja aktivnost Izvršnog suda.

Ako Korisnik kredita - Založni dužnik smanjuje vrijednost nepokretnosti opterećenih hipotekom, ili na drugi način pogoršava njihovo stanje, Banka - Povjerilac može tražiti da Sud naloži Korisniku kredita - Založnom dužniku da se uzdrži od takvih radnji, a ako on to ne učini Banka - Povjerilac može zahtijevati prinudnu naplatu potraživanja obezbjeđenog hipotekom prije njene dospelosti.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno proisteknu iz realizacije ovog Ugovora nastojati sporazumno rješavati, a samo u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, o sporu će odlučivati stvarno nadležan sud prema mjestu gdje se nekretnine nalaze – stvarno nadležan Sud u Sarajevu.

Punomoć**Član 8.**

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da radi upisa prava zalogu na nekretninama iz člana 2. ovog Ugovora, može zahtjeve upućivati Zemljišnoknjižnom sudu i Notar je ovlašten da sve što je potrebno za provođenje prava zalogu na nekretninama mijenja ili dopunjava sa svojim potpisom i pečatom, da izvrši ispravke i dopune Izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja Izvornika, a koje bi onemogućavale provođenje ovog Ugovora o prava zalogu u Zemljišnim knjigama, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog Izvornika.

Pouke Notara**Član 9.**

Notar je stranke upozorio na sljedeće:

- Notar upozorava ugovorne strane, da će odmah izdati otpravke izvornika ovog Ugovora za Zemljišnoknjižni sud, i Banci - Povjeriocu radi obezbjeđenja izvršnosti hipoteke i njene predaje na upis u Zemljišnoknjižnom uredu, Korisniku kredita - Založnom dužniku.

- Banka - Povjerilac se obavezuje, da će obezbjediti безусловnu brisovnu dozvolu hipoteke, za Korisnika kredita - Založnog dužnika ukoliko ne bude realizovan predmetni kredit, ili ako ovaj Ugovor

ne bude izvršen.

Nakon zasnivanja založnog prava na nekretnini iz člana 2. ovog Ugovora obezbjediti će se izvršnost hipoteke tj. njen upis u Zemljišnoknjižnom izvadku, Zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu.

Da pravo zaloga na nekretninama iz člana 2. ovog ugovora, prema **Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 0573110004, zaključen u Sarajevu dana 28.03.2011.** traje počev od dana zaključenja ovog Ugovora.

Da Banka - Povjerilac može voditi izvršni postupak na osnovu ove notarski obrađene Isprave, a da parnični postupak nije nužan.

Da Banka - Povjerilac, može tražiti Otpravak izvornika u svrhu izvršenja i bez isprava, koje dokazuju činjenice od kojih zavisi nastupanje dospelosti od notara.

Da hipoteka ima akcesorni karakter i da Banka - Povjerilac po osnovu ovog Ugovora o pravu zaloga na nekretnini iz člana 2. ovog ugovora, može tražiti naplatu samo potraživanja navedenog u članu 1. ove notarski obrađene isprave.

Da Korisnik kredita - Založni dužnik, može isplatiti kredit i prije navedenog roka u skladu sa odredbama i prema odredbama ZOO, sa nadoknadom troškova Banci - Povjeriocu.

Korisnik kredita - Založni dužnik odgovara za notarske troškove, i ostale administrativne troškove uknjižbe prava zaloga.

Da je Korisnik kredita - Založni dužnik obavezan osigurati potraživanje Policom osiguranja kao i osigurati potraživanja Banke - Povjerioca ostalim ugovorenim sredstvima osiguranja.

Da je po otplati kredita potrebna brisovna dozvola Banke - Povjerioca kako bi se u Zemljišno knjižnom uredu, Općinskog suda u Sarajevu, izvršilo brisanje hipoteke, te da troškove brisanja prava zaloga - hipoteke snosi Korisnik kredita - Založni dužnik.

Da su primjenjene odredbe člana 68 ZOVPO, člana 80 i člana 90 stav 2 ZON, člana 23 stav 1 tačka 3 i člana 27 stav 1 ZIP-a Federacije BiH, člana 20 stav 2 tačka 5 ZZK Federacije BiH, člana 74. i 1083 ZOO.

Član 10.

PREDAJA OTPRAVAKA IZVORNIKA STRANKAMA

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji Izvornik ostaje u trajnoj arhivi notara sa prilogima, a po jedan primjerak otpravka Izvornika **dobivaju odmah.**

Ovjereni otpravak Izvornika:

Korisnik kredita - Založni dužnik

Banka - Povjerilac

Općinski sud u Sarajevu, Zemljišnoknjižni ured

Član 11.

Izvornik je strankama pročitao u prisustvu notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj Izvornika odgovara njihovoj pravnoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovaj Ugovor zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane, te da su svjesni svojih radnji i postupaka, i odriču se prava pobijanja istog, a u znak saglasnosti i pristanka na prava i obaveze iz ovog Ugovora o pravu zaloga na nekretninama - Proizvodno - poslovnom objektu i dvorištu uspostavljanjem hipoteke. **Ugovorne strane su odobrile sadržaj Izvornika** i vlastoručno se potpisuju i priznaju potpis kao svoj pred notarom, što notar potvrđuje svojim potpisom i pečatom.

Član 12.

Priloge je notar pročitao, Ugovorne strane izjavljuju da su upoznati sa sadržajem priloga, koji predstavljaju sastavni dio ovog Izvornika.

Notar konstatuje da su kod sastavljanja ovog Izvornika i prilikom čitanja ovog Izvornika prilozi bili na raspolaganju strankama.

Banka -Povjerilac

„NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA
zastupana po punomoćniku, dipl.pravnik.

Kavazović Lejla

Korisnik kredita - Založni dužnik

„ADOLADO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevo, zastupano po
Direktoru, Kelmendi Bećir

Sarajevo , 28.03.2011. godine

Notar, Zdravka Bago





Datum: _____

Broj: 1/2011
25.03.2011.godine

ODLUKA

Osnivač društva „ADOLADO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevo gđin. Bećir Kelmendi donosi Odluku kojom se daje saglasnost društvu „ADOLADO“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu Sarajevo da se zaduži kod Nove Banke AD Banja Luka Filijala Sarajevo kao Korisnik kredita u iznosu od 50.000,00KM, sa rokom dospjeća 24 mjeseca i da stavi pod hipoteku Proizvodno poslovni objekat po zemljišnoknjižnom izvadku 065-0-Nar-011-0 12253, ZK uložak:1973. Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Suterena i to:

podest površine 3,86m², vešeraj površine 4,20m², garderoba površine 5,74m², sanitarije m+ž površine 11,60m², dvije kancelarije površine 12,70m², proizvodna hala površine 582,80m², hladnjača +4 površine 50,43m², hladnjača -8 površine 33,70m², ukupne površine 705,03m².

VLASNIK:
BEĆIR KELMENDI



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Notar
Zdravka Bago
Centar Sarajevo
Ul. Dolina br.2/prizemlje

IZVORNIK

OPU-IP -185/09

Kod mene, notara Zdravke Bago, službeno područje Kanton Sarajevo, sjedište Notarske kancelarije u Općini Centar, Sarajevo, ul. Dolina br. 2/prizemlje, dana 29.09.2009. godine, pristupio je gospodin Kovačević Goran sa zahtjevom da notarski obradim izjavu njegove volje -----

U svojstvu pravnog lica registrovano je u Osnovnom sudu u Banjoj Luci „NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, Veselina Masleše broj 1/III, Banja Luka, upisana pod brojem registarskog uložka registarskog suda i njegovo sjedište: 3-38-00, Banja Luka; oznaka i broj Rješenja o prijavi registracije Glavne Banke 071-0-Reg-07-001360; dana 25.07.2007. godine; što je Notar utvrdio uvidom u Rješenje o registraciji, kojim je upisana promjena naziva i sjedišta kod Nova Banka A.D. Bijeljina, ulica Jovana Dučića, broj 17, a koja će ubuduće posloovati pod nazivom „NOVA BANKA“ Akcionarsko Društvo Banja Luka, skraćeni naziv „Nova Banka“ A.D. Banja Luka, sjedišta ulica Veselina Masleše broj 1/III, Banja Luka, a koji je stranka dostavila Notaru, bez provjere Notara, i snose lično odgovornost za tačnost dostavljenih podataka.-----

Notaru se obratio direktor Filijale sa zahtjevom za notarsku obradu generalne punomoći koju izdaje u svojstvu lica ovlaštenog za zastupanje, kao Direktor Filijale u Sarajevu, imenovan je Rješenjem, kao lice ovlašteno za zastupanje Filijale Rješenjem Osnovnog suda. za „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, sa sjedištem u Sarajevu, Zagrebačka broj 13; upisan Rješenjem Osnovnog suda u Banjoj Luci Filijala Banke u registarski uložak broj 3-38-13, od 12.09.2007. godine, oznaka i broj upisnika Suda: 071-0-Reg-07-001496, upisana je i promjena naziva kod Nova Banka A.D. Bijeljina – Filijala Sarajevo, a koje će u buduću posloovati pod nazivom Nove Banke A.D. Banja Luka – Filijala Sarajevo, zbog promjene sjedišta Matične Banke i promjena lica ovlaštenog za zastupanje, skraćeni naziv: Nova Banka A.D. Banja Luka – Filijala Sarajevo,-----

Notar je iz dostavljene dokumentacije utvrdio da je upisan Kovačević Goran, rođen 22.03.1961. godine, u Sarajevu, identitet utvrđen na osnovu potvrde notarski obrađene u mom uredu fotokopije lične karte/osobne iskaznice broj [REDACTED] Sarajevo Stari grad, dana 13.12.2003. godine, sa rokom važenja do 25.12.2013. godine, JMBG 2203961173510, sa adresom stanovanja u ulici Safet Bega Bašagića [REDACTED], Sarajevo, kao lice ovlašteno za zastupanje „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, u unutrašnjem i vanjskotrgovinskom poslovanju, i to kao Direktor Filijale – zastupa Filijalu u skladu sa opštim aktima Banke, ograničenja ovlaštenja u pravnom prometu u skladu sa Statutom Banke, za obaveze Filijale Nova Banka svim sredstvima.-----

U Davaoc punomoći (u daljem tekstu: Davaoc punomoći).-----

Sarajevo, Općina Centar, Dolina br. 2/prizemlje
Telefonični - porazni broj: 4301492460006
Račun: Nova Banka AD Banja Luka Filijala Sarajevo, Zagrebačka 13;
Notar: 555-005-00186362-86;

bago.notar@lol.ba
Tel.:+387 33 558 540 Fax: +387 33 558 541
Matični broj banke 01753312
Povjerenički račun za druge osobe 555-005-01186362-05

PRETHODNE NAPOMENE

U postupku notarske obrade ove isprave Notar je obavio razgovor sa Davaocem punomoći, čiji identitet, kao fizičkog lica, je utvrđen uvidom u ličnu kartu/osobnu iskaznicu, a njegov identitet, kao Direktora i zakonskog zastupnika Filijale, koji zastupa Filijalu u skladu sa opštim aktima Banke, utvrđeno je na osnovu dostavljenih isprava o upisu notaru, iz Registra privrednih društava, Osnovnog suda Banja Luka.

Notar je stranku upozorio na obaveznu primjenu člana 73. stav 1. tačka 1. Zakona o notarima, a u skladu sa opštim odredbama o notarskoj obradi isprava iz člana 74. tačka 1. 2. i 3. a u vezi sa odredbom člana 80-86. Zakona o notarima Federacije BiH i posebno upozorio Davaoca Punomoći na dio odredbe iz člana 80. Zakona o notarima, kao i člana 5. stav 1. tačke b. i e. Zakona o zaštiti osobnih podataka.

Nakon što je Notar utvrdio da je gospodin Goran Kovačević, sposoban i ovlašten za davanje ove Generalne punomoći, da ima ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao, poučila ga o pravnom dometu posla, koji se odnosi na izdavanje Generalne punomoći, i posljedicama tako datih ovlaštenja, Davaoc punomoći je, kako je naznačeno za notarsku obradu ovog Izvornika – Generalne punomoći izjavio slijedeću:

GENERALNU PUNOMOĆ

Ovlašćujem Punomoćnike, sa ličnim podacima iz ove notarski obrađene isprave, u svojstvu zaposlenika Banke da mogu u ime i za račun „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, sa sjedištem u Sarajevu, Zagrebačka broj 13, pojedinačno zastupati Banku u Federaciji BiH, u svim postupcima notarske obrade isprava, koje su potrebne za izvršavanje djelatnosti Banke i to u dijelu koji se odnosi na pravne poslove zaključenja ugovora o zasnivanju prava zalogu (hipoteke), na uknjiženim i neuknjiženim nekretninama, na pokretnim stvarima i vrijednosnim papirima, uz istovremeno pravo na predbilježbu, zabilježbu, pljenidbeni popis i dr. vezano za izvršne sudske postupke te u svim drugim pravnim poslovima i potvrdama za koje se traži notarska obrada, a radi se o zasnivanju prava zalogu.

Ova punomoć vrijedi kao Generalna punomoć za sve notarske obrade vezane za konstituisanje prava zalogu i zaključenje drugih pravnih poslova i zastupanje u postupcima vezano za provođenje prava zalogu, a koji se vrše pred Notarom u kojima će „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, sa sjedištem u Sarajevu, Zagrebačka broj 13, učestvovati kao pravna osoba.

Za sve prednje navedene pravne poslove ovlašćujem slijedeće Punomoćnike:

1. KAVAZOVIĆ LEJLA, kći Mirsada, iz Sarajeva, ulica Trg Sarajevske olimpijade [REDACTED] data od MUP KS, Sarajevo Novi Grad, dana [REDACTED] godine, po zanimanju diplomirani pravnik, zaposlena u „NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, u svojstvu Viši stručni saradnik za opšte i pravne poslove.

2. SMAILOVIĆ LAMIJA, kći Hamida, iz Sarajeva, ulica Oslobođilaca Sarajeva [REDACTED] izdata od MUP KS, Sarajevo Novi grad, dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja do [REDACTED], po zanimanju diplomirani ekonomista, zaposlena u NOVA BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA – Filijala Sarajevo“, u svojstvu Šef odjeljenja plasmana i garancija.

U daljem tekstu Primaoci punomoći – Punomoćnici.

Zaposlenici Banke – Primaoci punomoći se ovlašćuju da mogu pojedinačno zastupati Banku u predmetima za koje se zahtjeva notarski obrađena isprava, a isključivo za pravne poslove koji su navedeni u ovoj punomoći, te ovlašteni da iste mogu potpisivati i ugovarati uslove, shodno uslovima iz ugovora o finansiranju ili ugovora o partnerstvu ili posebnim odlukama Banke, sa finansijskim zaduženjima, donesenim od nadležnih organa Banke.

Primaoci punomoći su ovlašteni da svaki pojedinačno može podnositi i povlačiti zemljišnoknjižne zahtjeve, da mogu prenositi ovo ovlaštenje na Notara, u cilju naplate glavnih i sporednih potraživanja po Ugovorima o kreditima.

Primaoci punomoći mogu vršiti uvid u Zemljišno knjižne urede, preuzimati Zk izvadke, predavati notarske Ugovore radi uknjižbe prava zalogu u ime i za račun Banke, te da mogu vršiti uvid u Registar privrednih društava i pribavljati potrebnu dokumentaciju za potrebe Banke.

Davaoc punomoći je upozoren da ova Generalna punomoć ima dejstvo prema trećim licima sve do njenog opoziva, koji može biti pojedinačan, tj. za pojedine punomoćnike, a koji opoziv se vrši notarski obrađenom ispravom o opozivu punomoći, bilo u cjelosti, bilo djelimično, i ista se dostavlja Primaocu punomoći čija su ovlaštenja opzvana po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošiljke.

Notar je upozorio Davaoca punomoći na pravne posljedice davanja Generalne punomoći radi konstituisanja prava zalogu u postupku obrade istog, što podrazumjeva da svaki od Primaoca punomoći, po osnovu ove Generalne punomoći može, u ime Banke i za njen račun, ugovarati uslove zasnivanja prava zalogu, a isključivo slijedeći odluke nadležnog komiteta Banke koje će se ogledati u ugovorima o finansiranju ili ugovorima o partnerstvu ili drugim ugovorima kojima Banka stvara potraživanja prema trećim licima, sa pravom podnošenja nadležnom sudu zahtjeva za predbilježbu, zabilježbu, pljenidbeni popis i dr.

POUKE NOTARA

- Opozivanje i sužavanje ovog punomoćja može se učiniti izjavom kao i kod sačinjavanja ove Punomoći.

Opozivanje punomoćja kao i njegovo sužavanje nema dejstva prema trećem licu koje je sa Punomoćnikom obavilo pravni posao a nije znalo, niti je moralo znati da je punomoć opozvana, odnosno sužena.

Ova Generalna punomoć je sačinjena u obliku notarskog akta, čiji Izvornik ostaje u trajnoj arhivi notara, a po jedan primjerak otpravka Izvornika daje se strankama.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju odmah

Ovjereni otpravak Izvornika: Davaoc Punomoći.

Ovjereni otpravak Izvornika: Primaoci Punomoći

Ovom notarski obrađenom Izvorniku su priloženi slijedeći prilozi koje je Davaoc punomoći dostavio Notaru, a Davaoc punomoći je izjavio da odustaje od obaveznog čitanja:

1. Rješenje Osnovnog suda u Banjoj Luci, Glavne Banke, oznaka i broj upisnika Suda: 071-0-Reg-07-001360; dana 25.07.2007. godine, broj registarskog uloška registarskog suda: 3-38-00.

2. Rješenje Osnovnog suda u Banjoj Luci, Filijale Banke oznaka i broj upisnika Suda: 071-0-Reg-07-001496; dana 12.09.2007. godine, broj registarskog uloška registarskog suda: 3-38-13.

Izvornik ove Punomoći je pročitao Davaocu punomoći u prisustvu notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj Izvornika odgovara njegovoj pravoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovu Punomoć daje dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane, te da je svjestan svojih radnji i postupaka, i odriče se prava pobijanja iste, a u znak saglasnosti i pristanka na prava i obaveze iz ove Punomoći. Davaoc Punomoć je odobrio sadržaj Izvornika i vlastoručno se potpisuje i priznaje potpis kao svoj pred notarom, što notar potvrđuje svojim potpisom i pečatom-----

Davaoc Generalne Punomoći:

„NOVA BANKA“ AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA, Filijala Sarajevo zastupana po
direktoru Kovačević Goran



Sarajevo, 29.09.2009.godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Notar
Zdravka Bago
Centar, Sarajevo
ul. Dolina br. 2/prizemlje

OPU-IP-185/09

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ovaj Otpravak Izvornika, **GENERALNE PUNOMOĆI**, izdaje se u skladu sa članom 104. Zakona o Notarima, odgovara Izvorniku po obliku formi, sadržaju i drugim pitanjima u cjelini, označava se kao otpravak Izvornika, i u pravnom prometu u svemu zamjenjuje Izvornik. Ovaj otpravak Izvornika izdaje, se u jednom primjerku **Kavazović Lejli**, i ne može se više izdavati otpravak ovog Izvornika, nego samo prepis.

U Sarajevu, dana 29.09.2009.godine

Notar Zdravka Bago



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

Notar

Zdravka Bago

Centar, Sarajevo

ul. Dolina br. 2/prizemlje

OPU-IP- 129/2011

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ovaj Otpravak Izvornika **UGOVOR O UPISU PRAVA ZALOGA NA NEKRETNINAMA:PROIZVODNO-POSLOVNOM OBJEKTU U DIJELU SUTERENA (HIPOTEKA)**, izdaje se u skladu sa članom 104. Zakona o Notarima, odgovara Izvorniku po obliku formi, sadržaju i drugim pitanjima u cjelini, označava se kao otpravak Izvornika, i u pravnom prometu u svemu zamjenjuje Izvornik. Ovaj otpravak Izvornika izdaje, se u po jednom primjerku za **Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu**, i ne može se više izdavati otpravak ovog Izvornika, nego samo prepis.

U Sarajevu, dana 28.03.2011.godine



Adolado d.o.o. Sarajevo
(ime i prezime)

Gladiša, IV Viteške Brigade br. 12,
(adresa)

11-08-04277

OPĆINSKI SUD SARAJEVO
Zemljišno – knjižni ured

P R E D M E T : Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu

PREDLAGAČ : Adolado d.o.o. Sarajevo iz Gladiša,

Knjižni prethodnik : Državna svojina, Adolado, nosilac trajnog
prava korištenja zemljišta (ime i prezime)

Vlasnik sam stambene zgrade izgrađene na k.č. br. 1017, u površini od 1894 m², upisana u z.k. ul. br. 1867 K.O. Doga Gladiši, što dokazujem originalom – fotokopijom z.k. izvodka za predmetno zemljište.

Članom 39. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH ("Sl. novine F BiH" br. 25/03 i 16/04), propisano je da stupanjem na snagu navedenog zakona (od dana 16.05.2003.g.) po sili zakona, vlasnik stiče pravo vlasništva na zemljištu pod zgradom i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade.

PREDLAŽE SE

Da Sud na osnovu čl. 39. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH, dozvoli uknjižbu prava svojine na površini zemljišta pod zgradom i koje služi za redovnu upotrebu zgrade, tj. na k.č. br. 1017, u površini od 1894 m², upisano u z.k. ul. br. 1867 K.O. Doga Gladiši, u korist:

Adolado d.o.o. Sarajevo iz Gladiša.

Prilog : z.k. izvadak

PREDLAGAČ:

DIREKTOR:

Eljimić Bošić

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 KANTON SARAJEVO
 OPĆINA HADŽIĆI



- Općinski načelnik -
 Služba za prostorno uređenje, urbanizam i
 građenje

Broj: 07-23-13-4377/2010
 Hadžići, 11.05.2010.godine

Općinski načelnik putem službe za prostorno uređenje, urbanizam i građenje, povodom zahtjeva "ADOLADO" d.o.o. Sarajevo iz Hadžića, Donji Hadžići do br. 135 na osnovu člana 170. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH" broj: 2/98), i z d a j e

UVJERENJE

Na osnovu člana 170. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH" broj: 2/98 i 48/99), a uvidom u plan etažiranja proizvodno poslovnog objekta izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za oblast vještačenja građevina Zulum Kasima, zemljišnoknjižni izvadak ZK uložak: 1867 k.o. Donji Hadžići od 24.03.2010. godine, kopiju katastarskog plana za parcelu označenu kao k.č. 10/7 k.o. Donji Hadžići, saglasnost Nove Banke a.d. Banja Luka broj: 234-V/10 od 29.04.2010. godine kao i sačinjeni Zapisnik o uviđaju broj: 07-23-13-4377/2010 od 10.05.2010. godine, utvrđeno je da je proizvodno poslovni objekat izgrađen na k.č.10/7 k.o. Donji Hadžići etažiran prema stručnom mišljenju-prijedlogu etažiranja stalnog sudskog vještaka za oblast vještačenja građevina Zulum Kasima i Zapisniku o uviđaju broj: 07-23-13-4377/2010 od 10.05.2010. godine.

Proizvodno poslovni objekat je etažiran i sastoji se od:

I Suteran koji čine:

- 1) podest površine 3,86 m²,
 - 2) vešeraj površine 4,20 m²,
 - 3) garderobe površine 5,74 m²,
 - 4) sanitarije m+ž površine 11,60 m²,
 - 5) dvije kancelarije površine 12,70 m²,
 - 6) proizvodna hala površine 582,80 m²,
 - 7) hladnjača +4 površine 50,43 m²,
 - 8) hladnjača -8 površine 33,70 m²,
- što ukupno iznosi 705,03 m²;

21

II Prizemlje koji čine:

- 1) ulazni podest površine 4,70 m²,
- 2) magacin površine 2,51 m²,
- 3) kancelarija površine 9,00 m²,

2

- 4) direktor po
- 5) balkon (0.5
- 6) wc površin
- 7) ulazni hol p
- 8) slastičarna
- 9) skladišni p

- 1) hodnik površine 8,30 m²,
- 2) spavaća soba 1 površine 17,60 m²,
- 3) spavaća soba 2 površine 14,95 m²,
- 4) spavaća soba 3 površine 18,90 m²,
- 5) degažman površine 3,45 m²,
- 6) kupatilo površine 4,18 m²,
- 7) balkon 1 površine 1,43 m²,
- 8) balkon 2 površine 2,61 m²,
- 9) balkon 3 površine 0,80 m²,
- 10) wc površine 2,24 m²,
- 11) kuhinja sa ostavom površine 11,15 m²,
- 12) dnevni boravak+trpezarija površine 77,23
- 13) spavaća soba+gardaroba+kupatilo površine 42,00 m²

što ukupno iznosi 204,84 m².

Uvjerenje se izdaje na zahtjev "ADOLADO" d.o.o. Sarajevo, a služit će za regulisanje etažiranja proizvodno poslovnog prostora kod nadležnog Suda i u druge svrhe se ne može upotrebljavati.

1. "ADOLADO" d.o.o. Sarajevo
Hadžići, Donji Hadžići do br. 135,
2. U spis
3. Arhivi,-



JE VRH Ovlaštenju Općinskog načelnika
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Izmišlja Irena dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Hadžići
Općinski načelnik
Služba za prostorno
uređenje urbanizama i gradnje

Broj : 07-23.13-4377/2010
Hadžići, 10.05.2010 god.

ZAPISNIK O UVIĐAJU

Sačinjen na licu mjesta u Donjim Hadžićima - Hadžići, dana 10.05.2010 godine
povodom zahtjeva "ADOLADO"d.o.o. Sarajevo
kojim traži izdavanje uvjerenja o etažiranju proizvodno-poslovnog objekta
na k.č. broj : 10/7 k.o. Donji Hadžići u Donjim Hadžićima - Hadžići

Službena lica:
Kuzazović Kasim
Kabulović Semir

Stranka:

"ADOLADO"d.o.o. Sarajevo

SKICA SA LICA MJESTA , R 1:1000



Prilikom uviđaja na licu mjesta konstatovano je sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Prostornog plana kantona Sarajevo za period 2003 - 2023 god., Regulacionog plana "M. danović polje" urbanog područja Hadžići u zoni rada

Prisutnoj stranci pružena je mogućnost da se izjasni o činjenicama i okolnostima vezanim za ovaj predmet, pa je izjavila sljedeće:

Službena lica:



Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika
Izmirlić Irfana, dipl. ing. urb.

MIŠLJENJE VJEŠTAKA

MIŠLJENJE VJEŠTAKA GEOMETRA:

Uviđajem na licu mjesta, u katastarske planove i ažurnu geodetsku situaciju konstatuje se da predmetni objekat pada na parcele k.č.10/7 u k.o. Donji Hadžići.

Potpis:


Kabulović Semir, geod.tehn.

MIŠLJENJE VJEŠTAKA ARHITEKTE:

Uviđajem na licu mjesta, elaborat o etažiranju proizvodno-poslovnog objekta urađen od strane stalnog sudskog vještaka i u prostorno plansku dokumentaciju konstatuje se da postoje potrebni uslovi za izdavanje uvjerenja o etažiranju predmetnog proizvodno-poslovnog objekta u Donjim Hadžićima. Objekat se etažira u suteran površine $P = 705.03 \text{ m}^2$, prizemlje površine $P = 696.74 \text{ m}^2$ i sprat površine $P = 204.84 \text{ m}^2$.

Potpis:


Kazazović Kasim, arh.tehn.

Stranke:

1. _____

2. _____

065-0- Dn -0120-9788 1



NOVA BANKA AD BANJA LUKA

Sarajevo, 29.04.2010.godine
Broj: 234 -V /10

ADOLADO d.o.o. Sarajevo
Donji Hadžići do 135
Hadžići

PREDMET: SAGLASNOST za etažiranje objekta

Ugovorom o zasnivanju hipoteke, ovjereni Otpravak izvornika br. OPU-IP: 64/09 od 29.05.2009.godine sačinjenog od strane notara Bago Zdravka, sa službenim sjedištem u Sarajevu, u korist Nove banke A.D. Banja Luka, Filijala Sarajevo uknjiženo je založno pravo prvog reda, zatim zabilježba zabrane otuđenja i daljeg opterećenja bez saglasnosti povjerioca kao i podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju na nekretninama založnog dužnika koje u naravi predstavljaju:

- nekretnina na k.č. 10/7 KO SP Donji Hadžići, označena kao »Proizvodno-poslovni objekat« » površine 1.894 m²

Prethodno navedene nekretnine su upisane u zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu, broj ZK uložka 1867 K.O. SP Donji Hadžići, u vlasništvu »ADOLADO« Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

Obzirom da se založni dužnik društvo »ADOLADO« Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu d.o.o. Sarajevo, pismenim podneskom od 29.04.2010.godine obratio hipotekarnom povjeriocu Novoj banci A.D. Banja Luka sa zahtjevom za izdavanje saglasnosti u svrhu etažiranja založenih nekretnina, izjavljujemo da **pristajemo i saglasni smo** da založni dužnik »ADOLADO« Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu d.o.o. Sarajevo, na gore navedenim nekretninama, može bez našeg daljeg pitanja i saglasnosti izvršiti etažiranje založenih nekretnina.

Ova saglasnost ne obuhvata prometovanje, otuđenje i dalje opterećenje navedene nekretnine i daje se isključivo u svrhu etažiranja objekta te se u druge svrhe ne može koristiti.



Filijala Sarajevo
Goran Kovačević
direktor

NOVA BANKA AD BANJA LUKA, Kralja Alfonsa XIII 37A, 78000 Banja Luka, Tel. 055/230-300, Fax: 055/201-410
Žiro račun: 555-000-00000000-18, Reg. uložak broj: 3-38-00 Osnovni sud Banja Luka, MB 1753312.
Akcionarski kapital: 50.716.000,00 KM, JIB: 4400374890002, e-mail: office@novabanka.com
www.novabanka.com



qualityaustria
Succeed with Quality

065-0- Dn -010-0 9788

ZULUM KASIM dipl.ing.građ.,
dipl.ecc.

Ul. M. P. Sokolovića br. 16/II

Sarajevo

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE

Tel: 033 - 668 - 619

Mob: 061 - 191 - 854

ADOLADO DOO

u ul. Donji Hadžići do br. 135

Hadžići

ETAŽIRANJE PROIZVODNO POSLOVNOG OBJEKTA

u ul. Donji Hadžići do br. 135

Hadžići

Sarajevo, 22.04.2010.godine.



**ZULUM KASIM dipl.ing.građ.,
dipl.ecc.**

Ul. M. P. Sokolovića br. 16/II

Sarajevo

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE**

Tel: +383-668-619

Mob: 061-191-854

Sarajevo, 22.04.2010.godine.

Na osnovu zahtijeva **Adolado doo u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići**, da im se putem stalnog sudskog vještaka građevinske struke izvrši etažiranje **Proizvodno poslovnog objekta u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići**, te da nalaz i stručno mišljenje.

Dana, 22.04.2010.godine, obavio sam uviđaj u predmetnom proizvodno poslovnom objektu, na gore navedenoj adresi, u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići, pregledao odgovarajuću dokumentaciju, snimio stanje i uzeo odgovarajuće podatke, i na osnovu toga podnosim:

STRUČNI NALAZ, PROCJENU I MIŠLJENJE

Uvidom u **Zemljišno knjižni izvadak**, vidljivo je da je proizvodno poslovni objekat sagrađen na građevinskom zemljištu označenom, kao **k.č. br. 10/7** označen kao „zemljište ispod proizvodno poslovnog objekta“ površine **764,00m²**, upisan u **zk.ul. br. 1867 k.o. Donji Hadžići** (stari premjer), vlasnik **Adolado doo u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići**

Uvidom u projektnu dokumentaciju-**glavni projekat**, koji je **ovjeren** od strane Opštine Hadžići broj; **07-23.4-5025/2007, od 16.10.2007.godine** i uvidom u **upotrebnu dozvolu**, odnosno, **Rješenje** izdato od strane **Općina Hadžići broj; 07-23.4-73/2008, od 06.02.2008.godine**, vidljivo je da objekat izveden prema projektnoj dokumentaciji i da se može koristiti, te da je isti sagrađen na **k.č. br. 10/7 k.o. Donji Hadžići**.

Uvidom u stanje objekta na licu mjesta se konstatuje da je objekat spratnosti **Sut + Pr. + 1**, odnosno, **suteren prizemlje i sprat**.

Za etažiranje proizvodno poslovnog objekta korištene su sve osnove etaža; suterena, prizemlja i prvog sprata iz glavnog projekta, rađene u mjerlu 1:100, sa svim kotama i obračunatim površinama rađena u auto kedu.

Kod obračuna korisnih površina objekta za uknjižbu nisu obračunate površine stepeništa, jer one ne ulaze u korisnu površinu, kao i balkoni redukovani faktorom 0,50 za natkrivene prostore, koje su prikazane u osnovama etaža.

Suteren

Suteren čine; **1/** podest površine **3,86m²**, **2/** vešeraj površine **4,20m²**, **3/** garderoba površine **5,74m²**, **4/** sanitarije m+ž površine **11,60m²**, **5/** dvije kancelarije površine **12,70m²**, **6/** proizvodna hala površine **582,80m²**, **7/** hladnjač +4 površine **50,43m²**, **8/** hladnjača -8 površine **33,70m²**, ukupne površine **705,03m²** ima se knjižiti na **Adolado doo u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići sa 1/1. (E1)**.



Prizemlje

Prizemlje čine: 1/ ulazni podest površine $4,70\text{m}^2$, 2/ magacin površine $2,51\text{m}^2$, 3/ kancelarija površine $9,00\text{m}^2$, 4/ direktor površine $40,50\text{m}^2$, 5/ balkon (0,50) površine $1,94\text{m}^2$, 6/ wc površine $2,15\text{m}^2$, 7/ ulazni hol površine $17,24\text{m}^2$, 8/ slastičarna +wc površine $58,92\text{m}^2$, 9/ skladišni prostor površine $513,40\text{m}^2$, **ukupne površine $696,74\text{m}^2$** ima se knjižiti na **Adolado doo u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići sa 1/1. (E2).**

Sprat

Sprat čine: 1/ hodnik površine $8,30\text{m}^2$, 2/ spavaća soba 1 površine $17,60\text{m}^2$, 3/ spavaća soba 2 površine $14,95\text{m}^2$, 4/ spavaća soba 3 površine $18,90\text{m}^2$, 5/ degažman površine $3,45\text{m}^2$, 6/ kupatilo površine $4,18\text{m}^2$, 7/ balkon 1 površine $1,43\text{m}^2$, 8/ balkon 2 površine $2,61\text{m}^2$, 9/ balkon 3 površine $0,80\text{m}^2$, 10/ wc površine $2,24\text{m}^2$, 11/ kuhinja sa ostavom površine $11,15\text{m}^2$, 12/ dnevni boravak+trpezarija površine $77,23\text{m}^2$, 13/ spavaća soba+garderoba+kupatilo površine $42,00\text{m}^2$, **ukupne površine $204,84\text{m}^2$** ima se knjižiti na **Adolado doo u ul. Donji Hadžići do br. 135 Hadžići sa 1/1. (E3).**

REKAPITULACIJA

1/ Suteran.....	$705,03\text{m}^2$
2/ Prizemlje.....	$696,74\text{m}^2$
3/ Sprat.....	$204,84\text{m}^2$
Ukupno: $1.606,61\text{m}^2$	

M I Š L J E N J E

Etažiranje je izvršeno na osnovu odgovarajuće dokumentacije i stanja objekta, na licu mjesta.

Prilog:

- Zemljišno knjižni izvadak
- Kopija katastarskog plana
- Osnove crteža suterena, prizemlja i sprata sa strukturom korisnih površina.
- Naslovna strana projekta
- Ovjerena strana projekta od atrane Opštine Hadžići
- Specifikacija netto površina svih etaža
- Fasade



d.o.o.



SARAJEVO, Obala Kulina Bana br. 2
ID : 4200580050003
PDV : 200580050003

Tel: +387 (0)33/ 214 020
Fax: +387 (0)33/ 219 947
e-mail: mdesign.sa@gmail.com

INVESTITOR :
ADOLADO

OBJEKAT :
STAMBENO-PROIZVODNI
S+ P+1

IZVEDBENI
PROJEKAT

KNJIGA 1
ARHITEKTURA I
KONSTRUKCIJA

Br. :133-A/06

Sarajevo, decembar, 2006.

PROVINCI-SARAJEVO
PROJEKAT JE USKLADEN SA
ODREDBAMA ZAKONA O
ZASTITI OD POZARA.
POTVRDA BROJ: 594/07

PROVINCI-SARAJEVO
PROJEKAT JE USKLADEN SA
ODREDBAMA ZAKONA O
ZASTITI OD POZARA.
POTVRDA BROJ: 594/07

DATUM: 20.03.2007



ODOBRENJE ZA GRAĐENJE
OPĆINA NALČIĆI
OPĆINSKA SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE

Broj: 07-233-5000/2024



OPĆINSKI NAČELNIK

[Signature]
Kasim Zulum dipl. ing. arh.



d.o.o.



SARAJEVO, Obala Kulina Bana br. 2
I.DB.:4200580050003
PDVB: 200580050003

Tel: +387 /33/ 214 020
Fax +387 /33/ 219 947
e-mail: mdesign@bih.net.ba

OBJEKAT: STAMBENO-PROIZVODNI
INVESTITOR: «ADOLADO»
SPECIFIKACIJA POVRŠINA

**SPECIFIKACIJA POVRŠINA-
SUTEREN (netto)** m²

Podest	3,86m2
Vešeraj	4,20m2
Garderobe	5,74m2
Sanitarije M+Ž	11,60m2
2 kancelarije	12,70m2
Proizvodna hala	582,80m2
Hladnjača +4	50,43m2
Hladnjača -8	33,70m2
Garaža	41,40m2

UKUPNO 746,43m2

**SPECIFIKACIJA POVRŠINA-
PRIZEMLJE (netto)** m²

1. Ulazni podest	4,70m2
2. Izložbeni prostor	48,88m2
3. Kancelarija	9,00m2
4. Direktor	40,50m2
5. Balkon	3,89m2
6. Wc	2,15m2
8. Ulazni hol	17,24m2
9. Slastičarna +wc	58,92m2
10. Skladišni prostor	513,40m2
Stepenište	9,60m2
Stepenište	15,6 m2



d.o.o.



SARAJEVO, Obala Kulina Bana br. 2
I.DB.:4200580050003
PDVB: 200580050003

Tel: +387 /33/ 214 020
Fax: +387 /33/ 219 947
e-mail: mdesign@bih.net.ba

UKUPNO

723,88 m²

**SPECIFIKACIJA POVRŠINA-
SPRAT (netto)**

m²

	Stepenište	9,60 m ²
1.	Hodnik	8,30m ²
2.	Spavaća soba 1	17,60m ²
3.	Spavaća soba 2	14,95m ²
4.	Spavaća soba 3	18,90m ²
5.	Degažman	3,45m ²
6.	Kupatilo	4,18m ²
7.	Balkon	2,87m ²
8.	Balkon	5,23m ²
9.	Balkon	1,60m ²
	Wc	2,24m ²
	Kuhinja s ostavom	11,15m ²
	Dn.boravak+trpezarija	77,23m ²
	Spavaća soba+garderoba +kupatilo	42,00m ²

UKUPNO

219,3 m²

m²

SUTEREN
PRIZEMLJE
SPRAT I

746,43m²
723,88m²
219,30m²

UKUPNO netto

1689,61m²



Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	10/7 E1	Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Suterena i to: podest površine 3,86m ² , vešeraj površine 4,20m ² , garderoba površine 5,74m ² , sanitarije m+ž površine 11,60m ² , dvije kancelarije površine 12,70m ² , proizvodna hala površine 582,80m ² , hladnjača +4 površine 50,43m ² , hladnjača -8 površine 33,70m ² , ukupne površine 705,03m ² .; PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT 0000 07 05	0000	07	05	Pr.12.05.2010.godine 065-0DN II-10-9788 Zabilježuje se da je proizvodno-poslovni objekat sagrađen na parceli 10/7 etažiran i upisani posebni dijelovi objekta. Zk.ul. zemljišta i zgrade je 1867 iste k.o.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 ADOLADO d.o.o. Sarajevo ID: - Pr.12.05.2010.godine 065-0-DN II-10-9788 Prema stanju vlasničkog lista zk.ul. 1867 iste k.o. nekretnine opisane u A listu uknjižene su kao vlasništvo.	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
3.	Pr.28.03.2011 god. 065-0-DN II-11-7041 Na osnovu ugovora o upisu prava zalogu na nekretninama zaključenog dana 28.03.2011 god. broj OPU-IP:129/2011 obrađenog od strane Zdravke Bago, notara iz Sarajeva,uknjiženo je pravo zalogu na parceli br.10/7 E1, vlasništvo založnog dužnika-korisnika kredita ADOLADO d.o.o. Sarajevo, radi osiguranja potraživanja po osnovu Ugovora o dugoročnom kreditu broj: 0573110004 od 28.03.2011 godine, u iznosu od KM 50.000,00 (pedesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100) ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59 (dvadesetpethiljadapetstotinašezdesetčetiri eura i 59/100), što odgovara srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ugovora. Rok otplate kredita u 18 mjeseci u 18 jednakih mjesečnih anuiteta, uz kamatnu stopu od 12,00% godišnje i ostale uslove u korist: NOVA BANKA AD Banja Luka-Filijala Sarajevo Provedeno 29.03.2011 godine. Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga:Samela Čerkez.		
4.	Pr.28.03.2011 god. 065-0-DN II-11-7041 Zabilježuje se pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na nekretninama svakodobnog vlasnika.		

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
5.	Pr.28.03.2011 god. 065-0-DN-II-11-7041 Zabiljezuje se zabrana otuđenja,umanjenja i novog opterećenja bez pismene saglasnosti povjerioca.		
6.	Pr.29.11.2011 065-0-DN-11-024 948 Na osnovu ugovora o upisu prava zalogu na nekretninama zaključenog dana 29.11.2011 god. broj OPU-IP:449/2011 obrađenog od strane Zdravke Bago, notara iz Sarajeva, uknjižuje se založno pravo na nekretninama opisanim u A listu, vlasništvo Adolado d.o.o.Sarajevo, a radi osiguranja potraživanja po osnovu Ugovora o dugoročnom kreditu broj:0573110023 od 29.11.2011 godine, u iznosu od KM 150.000,00 ili u protuvrijednosti EUR 76.693,78, što odgovara srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ugovora. Rok otplate kredita u 36 mjeseci u 36 jednakih mjesečnih anuiteta, uz kamatnu stopu od 9,00% godišnje i ostale uslove u korist: NOVA BANKA AD Banja Luka-Filijala Sarajevo Zabiljezuje se podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja prema svakodobnom vlasniku nekretnina. Zabiljezuje se zabran otuđenja i novog opterećenja bez saglasnosti povjerioca. Provedeno, 08.12.2011. godine Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjigat: Podrug Kerim		
7.	Pr.29.11.2011 065-0-DN-11-024 948 Na osnovu ugovora o upisu prava zalogu na nekretninama zaključenog dana 29.11.2011 god. broj OPU-IP:449/2011 obrađenog od strane Zdravke Bago, notara iz Sarajeva, uknjižuje se založno pravo na nekretninama opisanim u A listu, vlasništvo Adolado d.o.o.Sarajevo, a radi osiguranja potraživanja po osnovu Ugovora o dugoročnom kreditu broj:0570110022 od 29.11.2011 godine, u iznosu od KM 50.000,00 ili u protuvrijednosti EUR 25.564,59, što odgovara srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ugovora. Rok otplate kredita u 12 mjeseci u 12 jednakih mjesečnih anuiteta, uz kamatnu stopu od 9,00% godišnje i ostale uslove: NOVA BANKA AD Banja Luka-Filijala Sarajevo Zabiljezuje se podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja prema svakodobnom vlasniku nekretnina. Zabiljezuje se zabran otuđenja i novog opterećenja bez saglasnosti povjerioca. Provedeno, 08.12.2011. godine Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjigat: Podrug Kerim		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: DONJI HADŽIĆI

BROJ: 065-0-NAR-13-029 073
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1867

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	10/7	PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT I DVORIŠTE; PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT DVORIŠTE 0000 07 64 0000 11 30	0000	18	94	065-0-DN II-07-1822 065-0-DN II-08-3856 065-0-DN II-08-4277 Pr.12.05.2010.godine 065-0DN II-10-9788 Zabilježu se da je proizvodno- poslovni objekat sagrađen na parceli 10/7 etažiran i upisani posebni dijelovi objekta. Zk.ul. posebnih etažnih dijelova su 1973, 1974, 1975 iste k.o.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI		Primjedba
3.	Udio: 1/1 ADOLADO d.o.o. Sarajevo ID: - Pr:25.02.2008. godine 065-0-DN II-08-4277 Na osnovu zahtjeva od 25.02.2008. godine i čl.39 stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine (“Službene novine Federacije BiH” br. 25/03 i 16/04) briše se upis pod B/1 (uknjižba Državnog vlasništva), briše se upis pod B/2 (uknjižba prava vlasništva na nekretnine u A II listu) zatim uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A listu.	Tip: VLASNIŠTVO Adresa: ILIDŽA, IV VITEŠKE BRIGADE BR. 12	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	10/7 E2	Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Prizemlja i to: ulazni podest površine 4,70m2, magacin površine 2,51m2, kancelarija površine 9,00m2, direktar površine 40,50m2, balkon (0,50) površine 1,94m2, wc površine 2,15m2, ulazni hol površine 17,24m2, slastičarna + wc površine 58,92m2, skladišni prostor površine 513,40m2, ukupne površine 696,74m2.; PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT 0000 06 96	0000	06	96	Pr.12.05.2010.godine 065-0DN II-10-9788 Zabilježu se da je proizvodno-poslovni objekat sagrađen na parceli 10/7 etažiran i upisani posebni dijelovi objekta. Zk.ul. zemljišta i zgrade je 1867 iste k.o.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 ADOLADO d.o.o. Sarajevo ID: - Pr.12.05.2010.godine 065-0-DN II-10-9788 Prema stanju vlasničkog lista zk.ul. 1867 iste k.o. nekretnine opisane u A listu uknjižene su kao vlasništvo.	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		



Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Katastarska općina: DONJI HADŽIĆI

BROJ: 065-0-NAR-13-029 077
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1975

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	10/7 E3	Posebni dio proizvodno-poslovnog objekta u dijelu Sprata i to: hodnik površine 8,30m2, spavaća soba 1 površine 17,60m2, spavaća soba 2 površine 14,95m2, spavaća soba 3 površine 18,90 m2, degažman površine 3,45m2, kupatilo površine 4,18m2, balkon 1 površine 1,43m2, balkon 2 površine 2,61m2, balkon 3 površine 0,80 m2, wc površine 2,24m2, kuhinja sa ostavom površine 11,15m2, dnevni boravak + trpezarija površine 77,23m2, spavaća soba + gardaroba + kupatilo površine 42,00m2, ukupne površine 204,84m2. ; PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT 0000 02 04	0000	02	04	Pr.12.05.2010.godine 065-0DN II-10-9788 Zabilježu se da je proizvodno- poslovni objekat sagrađen na parceli 10/7 etažiran i upisani posebni dijelovi objekta. Zk.ul. zemljišta i zgrade je 1867 iste k.o.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 ADOLADO d.o.o. Sarajevo ID: - Tip:VLASNIŠTVO Adresa: ILIDŽA, IV VITEŠKE BRIGADE BR. 12 Pr.12.05.2010.godine 065-0-DN II-10-9788 Prema stanju vlasničkog lista zk.ul. 1867 iste k.o. nekretnine opisane u A listu uknjižene su kao vlasništvo.	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta

