

0-MAIL NOTARZKZVOUMIKK) ANOD GOMI

PH 050 / 232 - 470 FAX: 050 / 232 - 471
MOB: 065 / 317 - 327

ZVOUMIK
SVYDOK STR. 102

OTPRAVAK ORIGINALA

ZOSTI KRYSEVA

NOTAR

Posna i Hegerova
Republika Srpska

OTPRAVAK ORIGINALA

BOSNA I HERCEGOVINA
 REPUBLIKA SRPSKA
 N O T A R
 Zoran Kovačević
 Zvornik
 Ul. Svetog Save br. 102

OPU 1894/12

ORIGINAL

UGOVOR O ZASNIVANJU HIPOTEKE

Dana 01.06.2012. godine preda mnom dole potpisanim notarom Zoranom Kovačevićem sa službenim sjedištem u Zvorniku, ul. Svetog Save 102, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje sledeća lica:-----

1. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „ALUSIL“ ZVORNIK**, sa sjedištem u Zvorniku, Karakaj bb, kao založni dužnik, koje zastupa direktor **MARINKOVIĆ CVJETKO**, sin Sime, nastanjen u Zvorniku, ul. Svetog Save 107 b Z-15, JMB 0301954183912, notaru lično poznat, kao založni dužnik (u daljem tekstu: **Založni dužnik**).-----

2. **AKCIONARSKO DRUŠTVO „KAUNO TIEKIMAS“**, sa sjedištem u Kaunasu, ul. Palemono 171, Republika Litvanija, matični broj 133523653, koje po punomoći zastupa advokat **NENAD RUBEŽ** iz Zvornika, notaru lično poznat, kao dužnik (u daljem tekstu: **Dužnik**), i-----

3. **AB „UKIO BANKAS“ LITVANIJA**, sa sjedištem na adresi: ul. Maironio br. 25, Kaunas, Republika Litvanija, matični broj 11202136, kao povjerilac i založni povjerilac (u daljem tekstu: **Povjerilac ili Založni povjerilac**), koje po punomoći zastupa advokat **NENAD RUBEŽ** iz Zvornika, notaru lično poznat.-----

Ovlaštenje za postupanje u ime Dužnika i Založnog povjerioca utvrdio sam uvidom u Punomoć Dužnika br. 8523 ovjerena kod notara u Litvaniji dana 27.11.2009.godine, Punomoć Založnog povjerioca br. 60-14-2005 od 25.11.2009. godine, ovjerena kod notara u Litvaniji pod br. 8442, i u Odluku AD „Kauno tiekimas“ od 01.06.2012. godine, kojom se produžava važnost punomoći od 27.11.2009. godine i od 23.10.2010. godine, te Punomoć AB „Ukio Bankas“ od 31.05.2012. godine i Punomoć AD „Kauno tiekimas“ od 31.05.2012. godine, koje su ovjerene pečatom navedenih privrednih društava.-----

Ovlaštenje za zastupanje Založnog dužnika DOO „Alusil“ Zvornik utvrdio sam uvidom u Rješenje Okružnog privrednog suda u Bijeljini br. 059-0-Reg-11-000 174 od 03.05.2011. godine.-----

Zakonski zastupnik Založnog dužnika izjavljuje da nije bilo neupisanih promjena u vezi tog privrednog društva, koje bi mogle uticati na punovažnost ovog pravnog posla.-----

I PRETHODNE NAPOMENE

Dana 09.07.2003. g. između Dužnika i Povjerioca zaključen je Ugovor o zajmu – kreditnoj liniji br. 17-151 na iznos od 14.110.000,00 EUR (slovima: četrnaestmillionastotinudesethiljadaEUR) i 11.622.000,00 USD (slovima: jedanaestmillionašeststotinadvadesetdvijehiljadeUSD).

Sporazumom br. 74 od 30.04.2012. godine, **AB Ūkio bankas**, matični broj 112020136, sa sjedištem na adresi: ul. Maironio br. 25, Kaunas 44250, i **Akcionarsko društvo „Kauno flekimas“**, matični broj 133523653, sa sjedištem na adresi: ul. Palemono 171, Kaunas 52501, su se dogovorili o sljedećem:

- Produžuje se krajni rok otplate Kreditne linije, određuju se djelimična umanjena okvirnog iznosa Kreditne linije, mijenjaju se godišnje kamatne stope, te zbog tih razloga mijenjaju se tačke 1.2, 1.3, 1.4. i 1.11. Ugovora o kreditnoj liniji br. 17-151 od 09.07.2003. godine i dodaju se nove tačke 1.29. i 1.30, tako da sada glase:

- Rok otplate okvirnog iznosa Kreditne linije: rok potpune otplate sredstava Kreditne linije i izvršenja plaćanja po osnovu izdatih garancija i akreditiva za čije izdavanje bila su rezervisana sredstva kreditne linije: **do 01.03.2016. godine.**

- Rokovi za umanjene okvirnog iznosa Kreditne linije i umanjeni okvirni iznosi Kreditne linije:

- u EUR – od 27.04.2012. godine iznos od **16.313.901,76 EUR**,

od 01.12.2012. godine iznos od 16.143.901,76 EUR,

od 01.12.2013. godine iznos od 15.973.901,76 EUR,

od 01.12.2014. godine iznos od 15.633.901,76 EUR,

od 01.12.2015. godine iznos od 15.293.901,76 EUR,

- u USD – od 27.04.2012. godine iznos od **19.145.000,00 USD**,

od 01.12.2012. godine iznos od 18.975.000,00 USD,

od 01.12.2013. godine iznos od 18.805.000,00 USD,

od 01.12.2014. godine iznos od 18.465.000,00 USD,

od 01.12.2015. godine iznos od 18.125.000,00 USD,

- u LTL – od 27.04.2012. godine iznos od **466.560,80 LTL**.

- Godišnja kamatna stopa: promjenjiva. Korisniku kredita na odobreni Kredit u evrima utvrđuje se kamatna stopa u visini od **4,5 % (slovima: četiricijelihpetposto) godišnje**, koju će Banka 1. jula 2012. godine jednostrano promijeniti i dalje mijenjati svakih 3 mjeseca 1. dana u januaru, aprilu, julu i oktobru svake kalendarske godine na tri mjeseca unaprijed, uzimajući promjenjivi dio kamate za tri mjeseca na dan promjene kamate ili na radni dan koji mu

prethodi, ukoliko dan promjene kamate je neradni dan, i uvećano za bankovnu maržu u visini godišnje kamate od 2,21 % (slovima: dvacijelihdvadesetjedanposto). U slučaju da kamatna stopa obračunata na ovaj način bude ispod 4,5 %, utvrđuje se kamatna stopa od 4,5 % (slovima: četiricijelihpetposto) godišnje.-----

Korisniku kredita na odobreni Kredit u SAD dolarima utvrđuje se kamatna stopa u visini od 4,41 % (slovima: četiricijelihčetrdesetjedanposto) godišnje, koju će Banka 1. jula 2012. godine jednostrano promijeniti i dalje mijenjati svakih 3 mjeseca 1. dana u januaru, aprilu, julu i oktobru svake kalendarske godine na tri mjeseca unaprijed, uzimajući promjenjivi dio kamate za tri mjeseca na dan promjene kamate ili na radni dan koji mu prethodi, ukoliko dan promjene kamate je neradni dan, i uvećano za bankovnu maržu u visini godišnje kamate od 2,26 % (slovima: dvacijelihdvadesetšestposto). U slučaju da kamatna stopa obračunata na ovaj način bude ispod 4,41 %, utvrđuje se kamatna stopa od 4,41 % (slovima: četiricijelihčetrdesetjedanposto) godišnje.-----

Korisniku kredita na odobreni Kredit u litasima utvrđuje se kamatna stopa u visini od 4,5 % (slovima: četiricijelihpetposto) godišnje, koju će Banka 1. jula 2012. godine jednostrano promijeniti i dalje mijenjati svakih 3 mjeseca 1. dana u januaru, aprilu, julu i oktobru svake kalendarske godine na tri mjeseca unaprijed, uzimajući promjenjivi dio kamate za tri mjeseca na dan promjene kamate ili na radni dan koji mu prethodi, ukoliko dan promjene kamate je neradni dan, i uvećano za bankovnu maržu u visini godišnje kamate od 3,25 % (slovima: tricijelihdvadesetpetposto). U slučaju da kamatna stopa obračunata na ovaj način bude ispod 4,5 %, utvrđuje se kamatna stopa od 4,5 % (slovima: četiricijelihpetposto) godišnje.-----

Promjenjivi dio kamate na kredit odobreni u litasima je VILIBOR (Vilnius međubankarska kamatna stopa), promjenjivi dio kamate na kredit u drugoj valuti je LIBOR na određenu valutu (Londonska međubankarska kamatna stopa).-----

- Ako u propisanim rokovima ne bude otplaćen Kredit (njegov dio), za period od 27.04.2012. do 30.04.2012. godine plaća se Banci zatezna kamata po stopi od 0 % na dospjeli neuplaćeni iznos. Ako počev od 01.05.2012. godine u propisanim rokovima ne bude otplaćen Kredit (njegov dio), uplaćene kamate (njihov dio) ili provizija za neiskorišćeni dio kredita (njen dio), plaća se Banci zatezna kamata po stopi od 0,10 % (slovima: jednadestinaposto) na dospjeli neuplaćeni iznos za svaki dan kašnjenja.-----

II USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE -----

Založni dužnik je saglasan sa Založnim povjericem da se u korist Založnog povjerioca za naprijed naznačeno potraživanje iz tačke I ovog Ugovora po osnovu Sporazuma br. 74 od 30.04.2012. godine uz Ugovor o kreditu – kreditnoj liniji br. 17-151 od 09.07.2003. godine, uspostavi hipoteka prvog reda na nekretninama naznačenim u tački III ovog Ugovora. -----

Do konačnog izmirenja svih obaveza, kako glavnih tako i sporednih, Založni dužnik izjavljuje sledeće:-----

- da će se uzdržavati od bilo kakvih radnji koje bi umanjivale vrijednost založenih nekretnina, odnosno predmeta zaloga iz ovog Ugovora, bilo pravnim poslom ili fizičkim radnjama:-----

- da će čuvati nekretnine, odnosno predmet hipoteke iz ovog Ugovora od svih rizika sa pažnjom dobrog privrednika, pod prijetnjom zakonskih posljedica; -----

- da će obavijestiti Povjerioca u slučaju smanjenja vrijednosti nekretnina, odnosno predmeta hipoteke iz ovog Ugovora, kao i u slučaju razaranja ili uništenja; -----

- da će pružiti mogućnost Povjeriocu da pregleda stanje nekretnina, odnosno predmeta hipoteke iz ovog Ugovora; -----

- da će u roku izvršiti ostale obaveze pomenute u ovom Ugovoru, i -----

- da će izvršiti upis hipoteke na nekretninama u nadležnom registru.-----

Založnom dužniku se zabranjuje otuđenje i novo opterećenje nekretnina iz tačke III ovog Ugovora bez pismene saglasnosti Založnog povjerioca.-----

III OZNAKA NEKRETNINA-----

Opterećuju se sledeće nekretnine u vlasništvu Založnog dužnika:-----

KČ br. 3021/2 1. Fabrički krug 2. Zeolit 3A i 5A; ekonomsko dvorište i Objekat 72, ukupne površine 07a 15 m2, upisano u zk uložak br. 2259 KO Zvornik kao vlasništvo Založnog dužnika sa 1/1.-----

Ugovorne strane notaru prezentuju Procjenu vrijednosti nepokretnosti vlasništvo Založnog dužnika radi zaloge kao hipoteke u korist Založnog povjerioca od 06.02.2012. god. uradenu od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka Jevtić Dragana, prema kojoj su predmetne nekretnine procijenjene na ukupan iznos od 5.665.782,35 KM (slovima: petmilionašeststotinašezdesetpethiljadasedamstotinaosamdesetdvije i 35/100 konvertibilnihmaraka). Naprijed nazanačena procjena vrijednosti se prilaže uz ovaj original nakon što su stranke izvršile uvid u istu i odobrile je.-----

IV PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM IZVRŠENJU-----

Založni dužnik se u vezi sa svim obavezama koje je preuzeo Dužnik u Sporazumu br. 74 od 30.04.2012. godine uz ugovor o kreditu – kreditnoj liniji broj 17-151 od 09.07.2003. godine, a navedenom u članu I ovog Ugovora, podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na osnovu ove notarski obrađene isprave u pogledu nekretnina iz člana III ovog Ugovora, opterećenih ovom hipotekom, na taj način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika i trenutnog posjednika tih nekretnina.-----

Izvršni otpравak ove notarski obrađene isprave će biti izdat Založnom povjeriocu na njegov zahtjev, sa ispravama koje dokazuju da Dužnik ne ispunjava svoje obaveze iz Sporazuma br. 74 od 30.04.2012. godine uz ugovor o kreditu – kreditnoj liniji broj 17-151 od 09.07.2003. godine, navedenog u članu I ovog Ugovora.-----

Notar je upozorio Založnog dužnika da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju i objasnio mu pravne posljedice takve izjave, pa se i pored toga Založni dužnik dobrovoljno podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju na osnovu ove notarske isprave.

V UPIS HIPOTEKE

Upis hipoteke na imovini DOO „Alusil“ Zvornik vrši se na osnovu Odluke Skupštine Društva br. AL3-230512/01 od 23.05.2012. godine.

Založni dužnik neopozivo odobrava i zahtjeva da se upiše hipoteka u skladu sa prethodnim odredbama ovog Ugovora u Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka PJ Zvornik i to u zk uložak br. 2259 KO Zvornik, na nekretninama označenim kao kč br. 3021/2, radi obezbjeđenja svih plaćanja po Sporazumu br. 74. od 30.04.2012. godine uz Ugovor o kreditu – kreditnoj liniji br. 17-151 od 09.07.2003. godine, u iznosu od 16.313.901,76 EUR, 19.145.000,00 USD i 466.560,80 LTL, sa rokom otplate do 01.03.2016. godine, uz promjenjive kamatne stope na odobreni kredit u EUR od 4,5% godišnje, na odobreni kredit u SAD dolarima od 4,41% godišnje i na odobreni kredit u litasima (LTL) u visini 4,5% godišnje, u korist AB „UKIO BANKAS“ LITVANIJIA.

Založni dužnik istovremeno pristaje i zahtjeva da se na nekretninama naznačenim u članu III ovog Ugovora upiše zabilježba zabrane otuđenja i novog opterećenja bez pismene saglasnosti Založnog povjerioca, kao i zabilježba podvrgavanja Založnog dužnika neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na predmetnim nekretninama na osnovu ove notarske isprave.

Založni dužnik neopozivo ovlašćuje i Dužnika i Založnog povjerioca da zahtjevaju kod nadležnog registra nekretnina upis navedene hipoteke i njene izvršnosti, te upis zabrane otuđenja i novog opterećenja predmetnih nekretnina bez pismene saglasnosti Založnog povjerioca, i podvrgavanja Založnog dužnika neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na predmetnim nekretninama na osnovu ove notarske isprave.

Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u nadležnom javnom registru nekretnina, ovaj Ugovor mijenja i dopunjava (očigledne greške u pisanju i tehničke ispravke), bez dalje saglasnosti stranaka.

VI TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da po zakonu troškove notara snose solidarno, stranke izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom i troškove upisa hipoteke snosi Založni dužnik.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorio i poučio o sledećem :

1. Da se hipoteka po ovom ugovoru stiče tek sa njenim upisom u pomenuti registar nekretnina;-----
2. Notar je upozorio Založnog dužnika da vrijednost nekretnina stavljenih pod hipoteku ne smije smanjivati, niti pogoršavati njihovo stanje.-----
3. Obzirom da Dužnik i Povjerilac nisu predložili punomoći za advokata Rubež Nenada, ovjerene kod nadležnog organa, ugovarači AKCIONARSKO DRUŠTVO „KAUNO TIEKIMAS“ i AB „UKIO BANKAS“ LITVANIJA se obavezuju da će u roku od 10 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, notaru dostaviti u njegovu kancelariju odgovarajuće punomoći, a ukoliko to ne učine u ostavljenom roku, ugovarači neopozivo ovlašćuju notara Kovačević Zorana iz Zvornika, da može bez ograničenja, o trošku Založnog dužnika iz ovog Ugovora, nadležnom registru nekretnina podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke upisane po ovom Ugovoru o zasnivanju hipoteke.-----

Uz ovaj original priloženi su sledeći dokumenti:-----

- Odluka Skupštine „Alusil“ d.o.o. Zvornik br. AL3-230512/01 od 23.05.2012. godine-----
- Sporazum br. 74 od 30.04.2012. g. uz Ugovor o kreditu – kreditnoj liniji br. 17-151 od 09.07.2003. g. sa prevodom-----
- Zk izvadak zk uloška br. 2259 KO Zvornik od 30.05.2012. g.-----
- Procjena vrijednosti nekretnina urađena od strane stalnog sudskog vještaka Jevtić Dragana od 06.02.2012.g.-----
- Punomoć AB „KAUNO TIEKIMAS“ Kaunas, Litvanija sačinjena dana 27.11.2009. g. i ovjerena kod notara u Litvaniji pod br. 8523-----
- Punomoć AB „UKIO BANKAS“ LITVANIJA sačinjena dana 25.11.2009. g. pod br. 60-14-2005 i ovjerena kod notara u Litvaniji pod br. 8442.-----
- Odluka AD „Kauno tiekimas“ od 01.06.2012. godine, kojom se produžava važnost punomoći od 27.11.2009. godine i od 23.10.2010. godine-----
- Punomoć AB „KAUNO TIEKIMAS“ Kaunas, Litvanija br. 6702 ovjerena kod notara u Litvaniji dana 23.09.2009.godine-----
- Punomoć AB „Ukio Bankas“ od 31.05.2012. godine i Punomoć AD „Kauno tiekimas“ od 31.05.2012. godine, koje su ovjerene pečatom navedenih privrednih društava-----

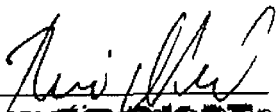
Notar je izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, zatim kopirao dokumente u svojoj notarskoj kancelariji, i tako dobijene fotokopije dokumenata uvezao uz original ovog notarskog akta.-----

Uz otpравak originala ovog Ugovora za registar nekretnina uvezana je fotokopija predmetnog Sporazuma br. 74 od 30.04.2012. g. uz Ugovor o kreditu – kreditnoj liniji br. 17-151 od 09.07.2003. g. sa prevodom.-----

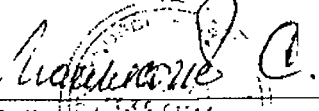

Nakon što su stranke izjavile da im je sadržaj priloga poznat i da ne traže njihovo čitanje, Notar je strankama pročitao ovu notarski obrađenu ispravu, te je stranke svojom slobodnom voljom prihvataju i kao takvu svojeručno potpisuju, nakon čega je potpisuje i notar.-----

Zvornik, 01.06.2012.god.-----

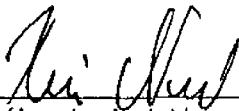
ZA DUŽNIKA

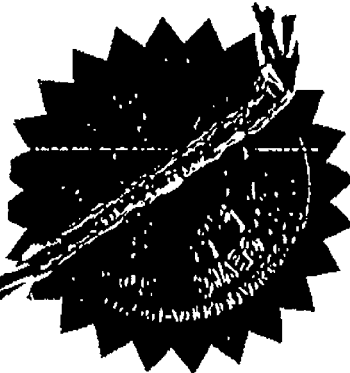

 Po punomoći advokata
АДВОКАТ
Ненад Рубеж
 ЗВОРНИК, ул. Светог Сава 84
 Тел/факс: 056/213-213, Моb: 065-608-1 1

ZA ZALOŽNOG DUŽNIKA
„ALUSIL“ DOO ZVORNIK

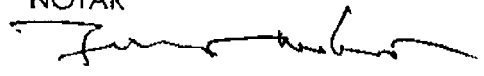

 Cvjetko Matinković


ZA ZALOŽNOG POVJERIOCA


 po punomoći advokata Nenad Rubež
АДВОКАТ
Ненад Рубеж
 ЗВОРНИК, ул. Светог Сава 84
 Тел/факс: 056/213-213, Моb: 065-608-1 1



NOTAR


 Zoran Kovačević

Od ove notarski obrađene isprave preuzimaju:-----

OTKRAVAK ORIGINALA:-----

- ZALOŽNI DUŽNIK (2)-----
- DUŽNIK (1)-----
- ZALOŽNI POVJERILAC (1)-----
- Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka PJ Zvornik (1)-----

Notarska nagrada zaračunata i naplaćena po Tarifnom broju 1, povećanje nagrade po čl. 4. te naknada troškova po Tarifnom broju 20, naplaćeno uz obračun PDV i izdavanje računa-specifikovane priznanice. Ova isprava ima 7 (sedam) stranica.-----

OPU 1894/12

JA, NOTAR ZORAN KOVAČEVIĆ, SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM U ZVORNIKU, UL. SVETOG SAVE BR. 102, OVIM POTVRĐUJEM DA OVAJ OTPRAVAK, KOJI ZAMJENJUJE ORIGINAL U PRAVNOM PROMETU, U CJELOSTI ODGOVARA I ISTOVJETAN JE ORIGINALU, KOJI SE ČUVA KOD NOTARA, A IZDAT JE:

Založni dužnik (2)

Dužnik (1)

Založni povjeric (1)

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove RS PJ Zvornik (1)

Zvornik, 01.06.2012. godine



NOTAR

Zoran Kovačević

