

Vila Lannen d.o.o.
Put Muline 33
Trogir
Hrvatska

Primjenak postavljen originalu.
Ovjerava:



PRIVATNO i POVJERLJIVO

Za:
Mary Lannen
5 Temple Villas
Rathmines
Dublin 6

11. studenog 2019.

Poštovana gđo. Lannen,

Ovim potvrđujemo, kako slijedi. U znak prihvatanja ove ponude, molimo Vas, potpišite se na kraju ovog dokumenta. Prihvatanje će se smatrati ugovornom obavezom u odnosu na zajam između dviju strana.

Srdačno,
"[potpis i pečat]"
Mary Lannen
Vila Lannen d.o.o.

Odg. Vila Lannen d.o.o.
Mary Lannen

(Zajmodavac)
(Zajmoprimac)

- | | |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Iznos zajma kojeg je uplatio zajmodavac | najviše 2.400.000,00 HRK |
| 2. Razdoblje trajanja ugovora | do 31. prosinca 2026. |
| 3. Kamata | najčešća hrvatska kamatna stopa |
| 4. Stvarni datum početka | dan raspodjele primitaka od prodaje imovine
Zajmodavca na adresi Put stinica, Čiovo |
| 5. Iznos | |

Zajmoprimac prihvća zajam od društva u iznosu od najviše 2.400.000,00 HRK. Stvaran će iznos predstavljati brojka, koja preostane nakon isplate iznosa od 1.030.000,00 EUR, minus iznosi koje plate K. i M. Lannen sa svojih tekućih računa, plus iznosi koji se duguju društvu

vjerovniku Primehide spol s.r.o. kao zajmovi. Zajmoprimac je odgovoran za preostalu brojku. Zajmodavac će Zajmoprimcu pomoći kod ovih isplata jer će se plaćanja provesti za i u ime Zajmoprimca. Zajmodavac i Zajmoprimac glavne su strane, dok stvari između Zajmoprimca i društva Primehide spol s.r.o. nisu dio ovoga Ugovora.

6. Aktivacija

Plaćanje iznosa od 1.030.000,00 EUR aktivirat će ovaj zajam.

7. Valuta

Valuta obaveze bit će izražena u hrvatskim kunama (HRK).

8. Kamatna stopa

Primjenjivat će se prevladavajuća kamatna stopa u slučajevima kada fizičke osobe prihvataju zajmove od hrvatskih trgovačkih društava i to od datuma plaćanja za nekretninu. Sljedeća će se revizija kamatne stope provesti 31. prosinca 2020. te će i u narednim godinama ostati u skladu sa uobičajeni kamatnim stopama za ovakve zajmove u Hrvatskoj.

9. Osiguranje / posebni uvjeti

Od Mary Lannen, kao Zajmoprimca, traži se Pismo, kojim izjavljuje da je u postupku preuzimanja 100% poslovnih udjela u Zajmodavcu te da će smanjiti vrijednost svojega udjela na 20.000,00 HRK, time oslobađajući svoj udio u temeljnom kapitalu u korist zajmodavca.

Nadalje, Mary Lannen izjavit će da svoj temeljni kapital pruža kao osiguranje Zajmoprimca. Nadalje, izjavit će da će izvršiti tekuća plaćanja za redovno poslovanje, uglavnom troškove vođenja knjigovodstva i manje odvjetničke troškove Zajmodavca, te da će ih knjižiti kao obaveza Zajmoprimca prema Zajmodavcu do kraja 2020.

Dogovoreno je da poslovni udjel služi kao jedino osiguranje zajma u iznosu do 2.240.900,00 HRK. Zajmodavac neće imati drugih instrumenata osiguranja zajma prema Zajmoprimcu, osim njezinih poslovnih udjela.

Namjera je Zajmoprimca da tijekom 2020. smanji iznos temeljnog kapitala s 2.240.909,00 HRK na 20.000,00 HRK, time oslobađajući sredstva u iznosu od 2.220.900,00 HRK, koja će iskoristiti kao kompenzaciju za zajam.

Nakon poravnanja s poslovnim udjelima, Zajmoprimac će nadoknaditi manjak novčanih sredstava za iznose zajma veće od 2.240.900,00 HRK, pomoću novog ugovora o zajmu, u 20

obroka tijekom razdoblja od pet godina s kamatnom stopom koja se primjenjuje u Hrvatskoj, počevši od 2021. Ugovorne će strane ugovoriti oblik osiguranja s opcijom isplate na poziv za Zajmodavca za ovaj zajam tijekom 2020.

10. Budući da su zajam i poslovni udjeli nerazdruživo i neopozivo povezani, poslovni se udjeli mogu prodati pod uvjetom da Kupac preuzme jednaki udio Zajma. Transakcija mora biti u omjeru 1 HRK zajma za 1 HRK poslovnih udjela. Način provedbe, priroda i oblik zajma mogu se promijeniti pod uvjetom da je uvijek u komercijalnom interesu uključenih strana. Zajam će pratiti poslovne udjele kao prikolica kamion.

11. Budući da je zajam pravno povezan s poslovnim udjelima, a na Zajam se obračunavaju kamate, reviziju statusa poslovnih udjela provest će stručna osoba ne bi li uspostavila ravnotežu između ove dvije stavke.

12. Zajmodavac ima pravo uspostaviti založno pravo u vrijednosti zajma, osigurano poslovnim udjelima Zajmoprimca u društvu Vila Lannen d.o.o. Jednako će tako Zajmoprimac imati pravo na uspostavu založnog prava u vrijednosti zajma na društvu Vila Lannen d.o.o., u vrijednosti očekivanih primitaka u društvu Vila Lannen d.o.o., povezujući ga neopozivo s poslovnim udjelima Zajmoprimca u društvu Vila Lannen d.o.o.

13. Obje su ugovorne strane potražile zaseban stručni savjet radi potvrde zakonitosti ovdje navedenih uvjeta, te potvrđuju da je ovaj ugovor valjan u svakome pogledu u odnosu na mjerodavno pravo.

14. Društvo Vila Lannen d.o.o. — Zajmodavac, likvidno je prema knjigovodstvenom izvješću, što se potvrđuje godišnjim izvješćem od 31. prosinca 2019. Nadalje se napominje da je Zajmoprimac oslobodio sredstva radi održavanja poslovanja Zajmodavca tijekom nekoliko godina te da je spreman nastaviti i dalje financirati društvo, barem do isteka 2020., pokrivajući redovne troškove poslovanja, tj. knjigovodstvene usluge i manje odvjetničke troškove. Pružanje ovakvog jamstva društvu odnosi se na dogovorene buduće troškove.

15. Obavijesti

Sva će se komunikacija odvijati preporučenom poštom. Potvrda o primitku pismena treba se predložiti kao dokaz uručenja. Ugovorne će strane jedna drugu obavijestiti o promjeni adrese.

16. Viša sila

Ugovorne strane neće biti odgovorne ako nisu u stanju izvršiti svoje obaveze zbog industrijskih sporova ili drugih događaja izvan njihove kontrole.

17. Mjerodavno pravo

Mjerodavno je pravo irsko pravo.

18. Jezik ovoga ugovora je engleski.

Prihvaćanje i suglasnost

Prihvaćam gore navedene uvjete. Prihvaćam zajam i kamate. Nadalje, ovlašćujem Zajmodavca za provedbu ovoga Ugovora i unos svih knjigovodstvenih stavki ne bi li odrazile prirodu ovoga Ugovora.

Mary Lannen "[potpis]"

Datum: 11. studenog 2019.

1
Vila Lannen d.o.o.
Put Muline 33,
Trogir,
Croatia



originalu.

PRIVATE and CONFIDENTIAL

To:

Mary Lannen
5 Temple Villas,
Rathmines,
Dublin 6.

11th. November 2019

Dear Mrs. Lannen,

We hereby confirm the following. To accept this offer, Please sign your acceptance at the end of this document. Acceptance shall be contractually binding for a loan between the parties.

Yours truly,

Mary Lannen
VILA LANNEN
d.o.o. OKRUG DONJI
Mary Lannen
Vila Lannen d.o.o.

Re: Vila Lannen d.o.o.
Mary Lannen

("The Lender")
("The Borrower")

- | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Amount of Credit Advanced by Principal | Maximum HRK 2,400,000 |
| 2. Period of Agreement: | Until 31.12.2026 |
| 3. Interest Rate | Prevailing Croatian Rate |
| 4. Actual Commencement Date: | Date will be from the date distribution of proceeds from the sale of the Principal's property at Put Stinica, Ciovo. |

5. Amount

The Borrower accepts a loan in the amount of a maximum of HRK 2,400,000 from the company. The actual figure shall be the balancing figure in respect of payment of €1,030,000 less amounts paid by K. and M. Lannen from their current account in the company, plus amounts due to the company Primehide spol. S.r.o. in the form of loans and as company creditor. The liability for the balancing figure shall be with The Borrower. The Lender is facilitating The Borrower in making such payment, as the payment is for and on behalf of The Borrower. The Lender and The Borrower shall be the principals, while the matters of The Borrower and Prime hide spol s.r.o. shall not form part of this Agreement.

6. Activation

The payment of €1,030,000 shall activate the Loan.

7. Currency

The currency of the liability shall be expressed in HRK, Kn, Croatian Kunas.

8. Interest Rate

The interest rate shall be the prevailing rate applying to individuals accepting loans from a Croatian d.o.o. This will apply from the date the payment for the property has been made. The next review of the interest rate shall be 31.12.2020. and the rate for 2020 and subsequent years will be according to the norm for these loans in Croatia.

9. Security/Special Conditions

As part of the documentation required The Borrower must produce a Letter from Mary Lannen stating she is in the process of becoming the 100% shareholder in The Principal, and thereafter she will reduce the equity shareholding to Kn 20,000., thus releasing capital in her name, and she will set this capital against the loan to The Borrower.

Mary Lannen must further state she is setting her equity as security for this loan to The Borrower. Further, she must state ongoing payments for the ordinary operation, that is almost entirely accounting fees, small legal fees of The Lender will be paid by her, and set against the liability of The Borrower to The Lender, upto the end of 2020.

All communication will be by way of registered mail. The receipt for such mail must be produced to prove delivery. A change of address must be notified by either party.

16. Force Majeure

Neither party shall be liable if they cannot perform obligations, owing to Industrial disputes, or other events they cannot control.

17. Governing Law

This will be according to the laws of Ireland.

18. The English language shall be the language for this contract.

Acceptance and Consent

I hereby accept the terms and conditions as set out above. I accept the Loan and interest. I further authorise The Principal to implement this agreement and to make all accounting measures to reflect the agreement.

Mary Lannen

Date:

Mary Lannen.
11.11.2019

It is agreed the equity is set as security for the Loan upto HRK 2,240,900. This is the sole security for the Loan to this level. The Principal shall have no other recourse to The Borrower for the loan liability, other than these shares.

It is the intention of Borrower during 2020 to lower shareholding from HRK 2,240,900 to HRK 20,000, thus releasing funds of HRK 2,220,900, and this will be offset against the loan.

For loan amounts in excess of HRK 2,240,900, any shortfall of monies after this settlement of the equity shareholding shall be repaid by the Borrower, by way of a new loan agreement, in 20 instalments over 5 years and an interest rate that applies in Croatia, starting from 2021. The parties shall agree a form of security for this loan during 2020, with the option of The Principal to call in such security on demand.

10. As the Loan and Shares are inextricably linked, and irrevocable, then the shareholding can be sold, provided such Buyer takes on an equal part of the Loan. Such transaction must be one Kn loan for every one Kn shareholding. And the modus, character and form of the loan can be changed or altered, provided always it is to the commercial benefit of the parties involved. The loan shall follow the shareholding in truck and trailer fashion.
11. Owing to the loan having legal attachments with the shareholding, and the Loan being able to attract interest, the status of shareholding shall be reviewed by a professional party, to bring the two into parity.
12. Lender shall have right to set a mortgage, in the value of the loan, secured against the shareholding of the Borrower in Vila Lannen d.o.o. Likewise, the Borrower shall have a right to set a mortgage, on Vila Lannen d.o.o., in the value of the loan, against the Borrowers receivable in Vila Lannen d.o.o., linking it irrevocably against the Borrowers shares in Vila Lannen d.o.o.
13. Both Parties agree that they have sought separate professional advice confirming the legality of the terms herein, attesting the Agreement is of proper commercial standing and valid in all and every respect according to the jurisdiction of the Agreement.
14. The company Vila Lannen d.o.o., The Lender, is solvent according to the company's accounts, and will be confirmed as such in the annual accounts to 31.12.2019. It is further noted that The Borrower has released funds to maintain the running of The Principal for several years, and is prepared to continue to fund the company going forward, at least to the end of 2020, for the ordinary overheads and charges only, that is accounting and minor legal fees. The provision of such security to the company can attract agreed charges in the future.
15. Letters