BUTERIN & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNICI

Zvonimir Buterin
Valentina Kučić
Ana Crnković
Lada Ćustić
Marko Paulinović
Joško Perica
Ozren Kobsa
Matea Tkalčić
Tomislav Petrov
Dino Vukoša
Vlatka Bušić
Stjepan Željko Tomić

Gospodin
DAVORIN KAPUSTIĆ
Ulica Akademika Mirka Maleza 4
42240 IVANEC

Trgovački sud u Rijeci
St-197/2024

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
OIB 23057039320
Rijeka, Jadranski trg 3a

PODACI O DUŽNIKU:
TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. u stečaju
OIB 59742757881
Zagreb, Havidićeva ulica 55

PODACI O TRAŽBINI:
Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi):
- Ugovor o otvaranju i vođenju poslovnog računa broj 2402006-1100038360 i naziva Duhanka d.o.o. od 20.02.2002.
- Ugovor o kreditu broj: 5002250157 od 04.08.2022.
- Ugovor o kreditu broj: 5302091750 od 04.10.2021. izmijenjen aneksom od 21.10.2022.
- Ugovor o kreditu broj: 5121147190 od 24.04.2023.

Iznos tražbine: EUR 474.322,51

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):
- izvod iz poslovnih knjiga vjerovnika na dan 07.05.2024.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos: EUR 473.247,06

Naziv ovršnih isprava:
- Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU580493 od 15.02.2019., potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-3199/19-1
- zadužnica od 16.10.2020., potvrđena po javnom bilježniku Jasminki Vrba pod posl.br. OV-12705/2020

- zadužnica od 04.08.2022., potvrđena po javnom bilježniku Mati Jurošu pod posl.br. OV-3106/2022
- zadužnica od 24.04.2023., potvrđena po javnom bilježniku Mariji Glibota pod posl.br. OV-5284/2023
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 24.04.2023., potvrđen po javnom bilježniku Mariji Glibota pod posl.br. OV-5283/2023

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU

Pravna osnova razlučnog prava:
- Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU580493 od 15.02.2019., potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-3199/19-1
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 24.04.2023., potvrđen po javnom bilježniku Mariji Glibota pod posl.br. OV-5283/2023

Dio imovine na koju se odnosi na razlučno pravo (predmet razlučnog prava):

nekretnine upisane u

- zk.ul.br. 264 k.o. Udbina

k.č.br. 3336/1, Broj D.L. 12, u naravi livada površine 662 m2
k.č.br. 3438/1, Broj D.L. 12, u naravi Podudbina površine 15884 m2, dvorište površine 14103 m2 i industrijska zgrada, Likaplast, industrijski objekti 4 zgrade, Udbina, Podudbina 14 površine 1781 m2
k.č.br. 3859/2, Broj D.L. 12, u naravi put površine 1298 m2
k.č.br. 3859/3, Broj D.L. 12, u naravi put površine 2122 m2
k.č.br. 3895/4, Broj D.L. 12, u naravi potok površine 486 m2
ukupne površine 20452 m2

- zk.ul.br. 739 k.o. Udbina

k.č.br. 3446/2, Broj D.L. 12, u naravi pašnjak površine 421 m2

sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela Korenica

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom EUR 473.247,06

Iznos do kojega tražbina razlučnog vjerovnika predvidivo neće biti namirena iz razlučnog prava je EUR 473.247,06

Zagreb, 29.05.2024.

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
zastupan po
BUTERIN & PARTNERI ODVJETNIK
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o. ZVONIMIR BUTERIN
ZAGREB, Masarykova ulica 3 ZAGREB, Masarykova ul. 3.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupa Ivan Kraljević, Voditelj grupe Klijenata i Daniel Bjelajac, direktor Komercijalnog centra Zagreb II - kao **vjerovnik i predlagatelj osiguranja** (u daljnjem tekstu: **Banka**)----------

i----------

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o., Udbina, Podudbina 14, OIB: 59742757881, koju zastupa predsjednik uprave Josip Mrvelj - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)----------

sklapaju dana 15. (petnaestog) veljače 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine u Zagrebu----------

UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU br. OU580493

Članak 1. (prvi)

1.1. Banka će Dužniku, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika, odobravati kredite, izdavati garancije, otvarati akreditive s odloženim polaganjem pokrića i odobravati jamstva, avale i druge plasmane, proizvode i usluge Banke. Radi osiguranja potraživanja Banke temeljem ovog Ugovora do ukupnog iznosa od----------

----

----------**HRK 3.000.000,00**----------

----------**(trimilijuna kuna)**----------

uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode Dužnik daje Banci zalog na nekretninama u svom vlasništvu sukladno odredbama članka 6. ovog Ugovora.----------

1.2. Radi izbjegavanja dvojbe, iznos iz prethodnog stavka ovog članka odnosi se i na obveze Dužnika nominirane u bilo kojoj drugoj valuti, ako tako proizlazi iz Posebnog ugovora (kako je definiran u članku 2.1. ovog Ugovora).----------

1.3. Dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnih stavaka.----------

Članak 2. (drugi)

2.1. Banka i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao iz članka 1.1. ovog Ugovora, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima sklopiti poseban ugovor (u daljnjem tekstu: „Poseban ugovor").----------

2.2. Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike, te Banka pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Dužnika za sklapanjem bilo kojeg Posebnog ugovora, a koji će svaki Posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.----------

2.3. Radi izbjegavanja bilo kakvih dvojbi, ugovorne strane izrijekom utvrđuju da se Posebnim ugovorom u smislu članka 1. i 2. ovog Ugovora smatraju (bez ograničenja) i jamstva, pristupi dugu i preuzimanje duga kao i bilo koji drugi pravni posao temeljem kojeg nastane obveza Dužnika u odnosu na Banku a za kojeg su Dužnik i Banka ugovorili da predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.----------

Članak 3. (treći)

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom Posebnom ugovoru, kao i u svakom pojedinačno odobrenom akreditivu, odnosno na dan iskupa garancije ili na dan otkaza ovog Ugovora, **a najkasnije do 31. (tridesetprvog) prosinca 2028. (dvijetisućedvadesetosme) godine.**----------

3.2. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da je suglasan da Banka može naknadno odrediti visinu tražbina do okvirnog iznosa iz članka 1 ovog Ugovora, kao i vrijeme njihove dospjelosti, te da neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u eventualnom ovršnom prijedlogu.----------

Članak 4. (četvrti)

4.1. Dužnik se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki Posebni ugovor.----

4.2. Nadalje se obvezuje uredno i u roku, u skladu sa svakim pojedinim Posebnim ugovorom, ispuniti obvezu iz tog ugovora.----------

4.3. U slučaju nepridržavanja uvjeta iz stavka 2. ovog članka i drugih obveza iz ovog Ugovora dospijevaju sve obveze Dužnika s osnova svih Posebnih ugovora, obveza po izdanim garancijama, otvorenim akreditivima i drugim jamstvima kao obveza polaganja 100%-tnog pokrića istih. U tom slučaju Banka može ovaj Ugovor otkazati.----------

4.4. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata osiguranja kojima raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.----------

Članak 5. (peti)

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i Posebnih ugovora Dužnik daje Banci:----------

- založno pravo (hipoteku) na nekretnini opisanoj u čl. 6. ovog Ugovora----------

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduće otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.----------

5.3. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke nadopuniti upotrijebljene instrumente osiguranja i dostaviti dodatne instrumente osiguranja plaćanja. Banka može zajedno s tražbinama iz ovog Ugovora odnosno Posebnih ugovora prenijeti na treće osobe i sredstva osiguranja iz ovog članka.----------

5.4. Ukoliko Dužnik, unatoč zaključenog ugovora s Bankom o otvaranju i vođenju poslovnog računa, samovoljno, bez suglasnosti Banke, prestane obavljati poslove platnog prometa preko Banke, Banka može sve tražbine od Dužnika po ovom Ugovoru odnosno Posebnim ugovorima odmah učiniti dospjelim i poduzeti mjere naplate cjelokupne tražbine.----------

5.5. Dužnik se obvezuje da će osigurati Nekretninu (kako je definirana u članku 6. Ugovora) kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem ovog i svakog Posebnog ugovora.----------

5.6. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 5. ovog članka, potpisom na ovom Ugovoru neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku. U tom slučaju, ugovorne strane izrijekom utvrđuju da trošak osigurnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Ugovora.----------

5.7. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke i o svom trošku dostaviti dokaz o izvršenoj reviziji procjene vrijednosti Nekretnine (kako je definirana u članku 6. Ugovora) u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Reviziju procjene vrijednosti Nekretnine (kako je definirana u članku 6. Ugovora) može obaviti ovlašteni procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.----------

5.8. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine (kako je definirana u članku 6. Ugovora) sukladno prethodnom stavku ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati sve Posebne ugovore, proglasiti tražbine iz svih Posebnih ugovora dospjelim i pokrenuti postupak prisilne naplate.----------

5.9. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 7. (sedmim) ovog članka, potpisom na ovom Ugovoru neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.----------

5.10. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Ugovora.----------

5.11. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine sukladno stavku 7. (sedmim) ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati Ugovor, proglasiti Tražbinu dospjelom i pokrenuti postupak prisilne naplate.----------

Članak 6. (šesti)

6.1. Dužnik kao vlasnik nekretnine, potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, **upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na** nekretnini koja je upisana u Zbirci pologa isprava kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel sa sjedištem u Korenici u:----------

- k.o. Udbina, zk.ul. Zp-10/06, Zp-375/07, Zp-549/07, Zp-209/11, ZP-1348/17 čest.br. 3446/2 površine 117 čhv,----------
- k.o. Udbina, zk.ul. Zp-256/05, Zp-54/79, Zp-375/07, Zp-549/07, Zp-27/12, Zp-209/11, ZP-1348/17 čest.br. 3895/4 površine 135 čhv, čest.br. 3859/B površine 590 čhv, čest.br. 3859/A površine 361 čhv, čest.br. 3336/1 površine 184 čhv, čest.br. 3438/1 Podudbina 14, Likaplast, ind. objekti 4 zgrade površine 495 čhv, Podudbina 14, dvorište površine 2 jutra 721 čhv,----------

(u daljnjem testu: **Nekretnina**)----------

- radi osiguranja tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora i Posebnih ugovora u iznosu **od HRK 3.000.000,00 (trimilijuna kuna),** uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. ovog Ugovora.----------

6.2. Dužnik izjavljuje da je suglasan da radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Ugovora, Banka može neposredno temeljem ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti uknjižiti zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na Nekretnini u zemljišnoj knjizi nadležnog suda u korist Banke.----------

6.3. Dužnik potpisom ovog Ugovora izrijekom pristaje da založno pravo na Nekretnini zasnovano na temelju ovog Ugovora služi za osiguranje bilo koje tražbine Banke prema Dužniku s osnove ovog Ugovora kao i Posebnih ugovora do iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Radi izbjegavanja dvojbe, Banka, u odobravanju Posebnih ugovora nije vezana iznosom iz članka 1. ovog Ugovora kao ograničenjem iznosa do kojeg Banka može odobravati Posebne ugovore, već taj iznos predstavlja ograničenje do kojeg Dužnik ovlašćuje Banku da namiri svoju tražbinu iz vrijednosti Nekretnine.----------

6.4. U slučaju nemogućnosti zasnivanja hipoteke u korist Banke na predmetnoj Nekretnini, Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) na drugoj odgovarajućoj i za Banku prihvatljivoj nekretnini, radi osiguranja tražbine iz čl. 1. ovog Ugovora, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu s ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.----------

6.5. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.----------

6.6. Založno pravo zasnovano ovim Ugovorom se neće umanjivati na bilo koji način temeljem djelomičnog namirenja tražbine navedene u članku 1. ovog Ugovora. Ono ostaje na punoj snazi bez obzira na odredbe bilo kojeg drugog jamstva ili osiguranja koje je dano ili je moglo biti dano Banci na bilo koji način ili u bilo kojem pogledu, od bilo koje osobe. ----------

6.7. Nijedan propust ili kašnjenje od strane Banke u vršenju nekog od njenih prava ili pravnog lijeka koja ima prema ovom Ugovoru ne smatra se odricanjem od toga prava ili pravnog lijeka, a pojedinačno ili djelomično izvršavanje nekog prava iz ovog Ugovora ne sprječava daljnje vršenje toga ili izvršenje nekog drugog prava ili pravnog lijeka. Banka može odobriti produženje vremenskog roka, nagodbu, prebijanje ili može odobriti oprost ili otpuštanje ili na drugi način postupati prema Dužniku i tražbinama navedenim u članku 1. ovog Ugovora kako Banka bude smatrala shodnim, ne prejudicirajući pritom obveze Dužnika i prava Banke prema ovom Ugovoru ili prema bilo kojem zakonu Republike Hrvatske.----------

6.8. Dužnik će sklopiti, potpisati, registrirati i prijaviti sve dokumente, te izvršiti sve one dodatne radnje koje su potrebne ili koje Banka bude razumno zahtijevala s ciljem ostvarenja svrhe ovog Ugovora za izvršenje i osiguranje nastavka važenja založnog prava (hipoteke) zasnovanog ovim Ugovorom, za zaštitu i očuvanje Nekretnine i za ostvarivanje prava Banke prema ovom Ugovoru.----------

Članak 7. (sedmi)

7.1. Dužnik izjavljuje i jamči: (i) da zemljišno-knjižni izvaci koji su sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražavaju činjenično i pravno stanje Nekretnine; (ii) da je isključivi i neosporni vlasnik Nekretnine; (iii) da ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala njegovo pravo vlasništva na Nekretnini, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke; (iv) da na Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti, osim tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnim izvacima koji čine sastavni dio ovog Ugovora, kao niti bilo kakva druga izvanknjižna prava; (v) da u tijeku nisu niti prijete nikakvi zahtjevi ili postupci pred bilo kojim sudom ili arbitražnim vijećem, u Republici Hrvatskoj ili u inozemstvu, u vezi s Nekretninom.----------

7.2. Sve dok je ovo založno pravo na snazi Dužnik se obvezuje:----------

(i) da neće, te da se neće obvezati, dalje založiti ili na drugi način opteretiti Nekretninu; ----------

(ii) da će bez odgađanja obavijestiti Banku o svim stvarnim ili pravnim pitanjima koja bi mogla utjecati na Nekretninu, uključujući bilo kakve izmjene vrijednosti Nekretnine, te bilo koje mjere izvršene od strane trećih osoba s ciljem provođenja ovrhe na Nekretnini. ----------

(iii) od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke prodati ili otuđiti Nekretninu. U slučaju prodaje ili otuđenja Nekretnine Dužnik se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.----------

7.3. Dužnik izjavljuje i jamči:----------

a) da je poduzeo sve radnje potrebne za valjano sklapanje ovog Ugovora i za nastanak potpunih, valjanih i utuživih obveza Dužnika u skladu s odredbama ovog Ugovora;----------

b) da sklapanje ovog Ugovora te ispunjenje preuzetih obveza ne predstavlja kršenje (i) odredaba osnivačkog akta i drugih internih akata Dužnika, (ii) odredaba bilo kojeg ugovora kojega je Dužnik strana ili koji ga na bilo koji način obvezuje ili (iii) propisa koji se primjenjuje na poslovanje Dužnika.----------

Članak 8. (osmi)

8.1. Stranke su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.----------

8.2. Dužnik je suglasan da Banka može neposredno na temelju ovog Ugovora radi naplate tražbine koju ima prema Dužniku s osnove ovog Ugovora i s njime vezanih Posebnih ugovora provesti neposrednu prisilnu ovrhu na Nekretnini iz članka 6. ovog ugovora nakon što javni bilježnik na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.----------

8.3. Tražbina Banke iz ovog Ugovora dospijeva u vrijeme i način kako je to određeno ovim Ugovorom i Posebnim ugovorima koje će Dužnik sklapati s Bankom. Banka je ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine i njeno dospijeće sukladno odredbama članka 302. Ovršnog zakona.----------

8.4. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu o ovršnosti na ispravu ovoga Ugovora, nakon što to od njega zahtijeva Banka kao predlagatelj osiguranja i nakon što mu se podnese (i) izvadak iz poslovnih knjiga Banke i (ii) pisanu izjavu Banke (a) kojom izjavljuje da je Dužniku dostavljena obavijest da su tražbine iz čl.1. dospjele i plative zajedno sa svim kamatama, naknadama i drugim iznosima plativima sukladno Posebnim ugovorima; (b) da Dužnik nije izvršio svoju obvezu plaćanja sukladno toj obavijesti; (c) kojom utvrđuje iznos tražbina iz čl.1. ovog Ugovora koje su dospjele i naplative od Dužnika kao i datum njihova dospijeća.----------

Članak 9. (deveti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovršnog zakona.----------

Članak 10. (deseti)

10.1. Dužnik izrijekom pristaje da Banka, u slučaju dospjelosti bilo koje obveze po ovom Ugovoru, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju ovog Ugovora i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.----------

10.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, odnosno na temelju Posebnih ugovora, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke. ----------

Članak 11. (jedanaesti)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz ovog Ugovora, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu osnovom ovog Ugovora, pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanje brisovnog očitovanja.----------

Članak 12. (dvanaesti)

12.1. Potpisom na ovom Ugovoru Dužnik izrijekom pristaje da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Ugovoru, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.----

12.2. O svakoj promjeni adrese, Dužnik se obvezuje bez odgađanja izvijestiti Banku pisanim putem. U protivnom će se točnom smatrati adrese navedene u ovom Ugovoru, odnosno one adrese o kojima je Dužnik naknadno na ugovoreni način izvijestio Banku.----------

12.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena u slučaju sporova koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora, vršiti na adrese ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru, sukladno odredbama članka 133.b Zakona o parničnom postupku.----------

Članak 13. (trinaesti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Ugovora snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Ugovora ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo, ali ne i obvezu podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke.----------

Članak 14. (četrnaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Ugovora je ili se utvrdi ništetnom, prema zakonu, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Svaka se nedostatna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su strane u Ugovoru istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.----------

Članak 15. (petnaesti)

Ugovor je sklopljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i Javnog bilježnika.----------

DUŽNIK:

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.,
koju zastupa predsjednik uprave Josip Mrvelj

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. 2
UDBINA, Podžebina 14

BANKA:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D
173 RIJEKA 252

Daniel Bielajac, direktor Komercijalnog centra Zagreb II
Ivan Kraljević, Voditelj grupe Klijenata

Posl. broj: OV-3199/19-1

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da mi je dana 26.02.2019. (dvadesetšestogveljačedvijetisućedevetnaeste) godine podnio na **potvrdu - solemnizaciju** prednju privatnu ispravu - **UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU BR. OU580493** niže navedeni sudionik:----------

---

1. TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o. za proizvodnju i trgovinu, sa sjedištem u Udbini (Općina Udbina), Podudbina 14, društvo upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 080236923, OIB 59742757881, **kao Dužnik i Protivnik osiguranja,** koje zastupa predsjednik uprave - gospodin JOSIP MRVELJ, rođen 15. srpnja 1984., OIB:79993839505, iz Zagreba, Havidićeva 55, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110744139 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje društva današnjim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem interneta.----

---

Potvrđujem da sam prednju ispravu **UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU BR. OU580493** - ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.----------

---

Sudioniku pravnog posla sam prednju ispravu **UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU BR. OU580493** - pročitala zajedno s prilozima, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.----

---

Sudionik je izjavio da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.------

---

U Zagrebu, 26.02.2019. (dvadesetšestogveljačedvijetisućedevetnaeste) godine.----------

---

REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK ZAGREB

Javni bilježnik
Vesna Pučar

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. st. 4. PPJT u iznosu od 2.800,00 HRK (dvijetisućeosamsto kuna), a pristojba naplaćena po čl. 7. PPJT u iznosu od 1.000,00 HRK (tisuću kuna).----------

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 - koju zastupa specijalni punomoćnik Mirjana Kurta Jelavić - kao hipotekarni vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)----------

i----------

TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o., Udbina, Podudbina 14, OIB: 59742757881, koje zastupa predsjednik uprave Josip Mrvelj - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)----------

---

sklapaju dana 24. (dvadesetčetvrtog) travnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine u Zagrebu----------

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 24. (dvadesetčetvrtog) travnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine u Zagrebu sklopili Ugovor o kreditu broj: 5121147190 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od **200.000,00 EUR (dvjestotisuća eura)**, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru (u daljnjem tekstu: Tražbina).-

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je 30. (tridesetog) travnja 2025. (dvijetisućedvadesetpete) godine.----------

1.3. Preslika gore navedenog Ugovora sastavni je dio ovog Sporazuma, te strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se visina Tražbine i dospjelost utvrditi sukladno Ugovoru.----------

1.4. Banka je ovlaštena naknadno odrediti visinu Tražbine i njeno dospijeće sukladno odredbama članka 302. Ovršnog zakona.----------

1.5. Dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.----------

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Dužnik** vlasnik:----------

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Korenica, **k.o. UDBINA, k.č.br. 3446/2** sa 117 čhv----------
  (u daljnjem tekstu: **Nekretnina I**)----------
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Korenica, **k.o. UDBINA, k.č.br. 3895/4** sa 135 čhv, **k.č.br. 3859/B** sa 590 čhv, **k.č.br. 3859/A** sa 361 čhv, **k.č.br. 3336/1** sa 184 čhv, **k.č.br. 3438/1** Podudbina 14, likaplast, ind. objekti 4 zgrade sa 495 čhv, Podubina 14, dvorište sa 2 jutra 721 čhv--------
  (u daljnjem tekstu: **Nekretnina II**)----------

(Nekretnina I i Nekretnina II dalje u tekstu skupno: **Nekretnina**)----------

2.2. Dužnik izjavljuje i jamči: (i) da zemljišno-knjižni izvatci koji su sastavni dio ovog Sporazuma, potpuno i istinito odražavaju činjenično i pravno stanje Nekretnine; (ii) da je isključivi i neosporni vlasnik Nekretnine; (iii) da ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala njegovo pravo vlasništva na Nekretnini, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke; (iv) da na Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti osim tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnim izvatcima koji čine sastavni dio ovog Sporazuma, kao niti bilo kakva druga izvanknjižna prava; (v) da u tijeku nisu niti prijete nikakvi zahtjevi ili postupci pred bilo kojim sudom ili arbitražnim vijećem, u Republici Hrvatskoj ili u inozemstvu, u vezi s Nekretninom; (vi) da nije i da neće biti podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad Dužnikom minimalno do upisa založnog prava temeljem ovog Sporazuma; (vii) da po njegovom najboljem saznanju protiv Dužnika nije podnijet prijedlog za otvaranje stečajnog postupka niti otvoren stečajni postupak.----------

2.3. Dužnik se obvezuje da će osigurati Nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem Ugovora i ovog Sporazuma.----------

2.4. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.----------

2.5. Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 3. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.----------

Članak 3.(treći)

3.1. **Dužnik** potpisom ovog Sporazuma **dopušta** da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, **upiše zajedničko založno pravo (simultana hipoteka)** na **Nekretnini** radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., **i to u iznosu od 200.000,00 EUR (dvjestotisuća eura), uvećano za** ugovorne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.----------

3.2. **Dužnik** potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, **upisom u zemljišne knjige, upiše zajedničko založno pravo (simultana hipoteka)** na Nekretnini, radi osiguranja Tražbine.----------

3.3. U slučaju nemogućnosti zasnivanja hipoteke u korist Banke na predmetnoj Nekretnini, Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) na drugoj odgovarajućoj i za Banku prihvatljivoj nekretnini, radi osiguranja Tražbine, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.----------

3.4. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.----------

3.5. Sve dok je ovo založno pravo na snazi Dužnik se obvezuje:----------

(i) da neće, te da se neće obvezati, dalje založiti ili na drugi način opteretiti Nekretninu; ----------

(ii) da će bez odgađanja obavijestiti Banku o svim stvarnim ili pravnim pitanjima koja bi mogla utjecati na Nekretninu, uključujući bilo kakve izmjene vrijednosti Nekretnine, te bilo koje mjere izvršene od strane trećih osoba s ciljem provođenja ovrhe na Nekretnini. ----------

(iii) od dana sklapanja ovog Sporazuma pa do podmirenja svih obveza po ovom Sporazumu, da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke prodati ili otuđiti Nekretninu. U slučaju prodaje ili otuđenja Nekretnine Dužnik se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.----------

Članak 4.(četvrti)

4.1. Dužnik izjavljuje i jamči:----------

(i) da je poduzeo sve radnje potrebne za valjano sklapanje ovog Sporazuma i za nastanak potpunih, valjanih i utuživih obveza Dužnika u skladu s odredbama ovog Sporazuma;----------

(ii) da sklapanje ovog Sporazuma te ispunjenje preuzetih obveza ne predstavlja kršenje (i) odredaba osnivačkog akta i drugih internih akata Dužnika; (ii) odredaba bilo kojeg ugovora kojega je Dužnik strana ili koji ga na bilo koji način obvezuje ili (iii) propisa koji se primjenjuje na poslovanje Dužnika.----------

Članak 5.(peti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu odredaba Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelom, u kom slučaju je Dužnik dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu) sukladno Ugovoru.----------

Članak 6.(šesti)

6.1. Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.----------

6.2. Dužnik je suglasan da Banka, kao predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Sporazuma radi naplate Tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.----------

6.3. Strane u Sporazumu ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu o ovršnosti na ispravu ovoga Sporazuma, nakon što to od njega zahtijeva Banka kao predlagatelj osiguranja i nakon što mu se podnese (i) izvadak iz poslovnih knjiga Banke i (ii) pisanu izjavu Banke (a) kojom izjavljuje da je Dužniku dostavljena obavijest da je Tražbina, bez odgađanja dospjela i naplativa zajedno sa svim kamatama, naknadama i drugim iznosima plativima sukladno Ugovoru i ovom Sporazumu; (b) da Dužnik nije izvršio svoju obvezu plaćanja sukladno toj obavijesti; (c) kojom utvrđuje iznos Tražbine iz Ugovora koja je dospjela i naplativa od Dužnika kao i datum njezina dospijeća.----------

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke i o svom trošku dostaviti dokaz o izvršenoj reviziji procjene vrijednosti Nekretnine u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Reviziju procjene vrijednosti Nekretnine može obaviti ovlašteni procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.----------

7.2. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 1. (prvim) ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.----------

7.3. Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Sporazuma.----------

7.4. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine sukladno stavku 1. (prvom) ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati Ugovor, proglasiti Tražbinu dospjelom i pokrenuti postupak prisilne naplate.-

7.5. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovršnog zakona.----------

Članak 8.(osmi)

8.1. Dužnik izrijekom pristaje da Banka kao predlagatelj osiguranja, u slučaju dospjelosti bilo koje obveze po Ugovoru i ovom Sporazumu, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju Ugovora i ovog Sporazuma i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.----------

8.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.----------

Članak 9.(deveti)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma, pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke, te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanjem brisovnog očitovanja.----------

Članak 10.(deseti)

10.1. Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik izrijekom pristaje da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.----------

10.2. O svakoj promjeni adrese, Dužnik se obvezuje bez odgađanja izvijestiti Banku pisanim putem. U protivnom će se točnom smatrati adrese navedene u ovom Sporazumu, odnosno one adrese o kojima je Dužnik naknadno na ugovoreni način izvijestio Banku.----------

10.3. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena u slučaju sporova koji bi mogli proizići iz ovog Sporazuma i Ugovora, vršiti na adrese ugovornih strana navedene u ovom Sporazumu, odnosno na one adrese o kojima je Dužnik naknadno izvijestio Banku pisanim putem na ugovoreni način, sukladno odredbama članka 133.b Zakona o parničnom postupku.----------

Članak 11.(jedanaesti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Sporazuma snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Sporazuma ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke.----------

Članak 12.(dvanaesti)

Ako u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma jest ili postane ništetna, nezakonita, nevaljana ili neprovediva u bilo kojem dijelu temeljem bilo kojeg zakona , to u mjeri u kojoj je dopušteno neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma.----------

Članak 13.(trinaesti)

Sporazum je sastavljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i javnog bilježnika.----------

DUŽNIK:

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.
koje zastupa predsjednik uprave Josip Mrvelj

BANKA:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA

Mirjana Kurta Jelavić

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marija Glibota
Zagreb, Strojarska cesta 20

Poslovni broj: OV-5283/2023

Ja, javni bilježnik **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20, potvrđujem da je stranka:

TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o., MBS 080236923, OIB 59742757881, Udbina, Podudbina 14, zastupano po predsjedniku uprave **JOSIPU MRVELJU, OIB 79993839505, ZAGREB, Havidićeva ulica 55**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110744139 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, dužnik i protivnik osiguranja

podnijela prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NAKRETNINI** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 90,26 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 275,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 69,00 eur.

Zagreb, 25.04.2023.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Javni bilježnik
Marija Glibota

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB MARIJA GLIBOTA JAVNI BILJEŽNIK