

### Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL PISARNICE I ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

42000 VARAŽDIN, Augusta Cesarca 2

(adresa nadležne jedinice)

13 -02- 2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA  
BROJ

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Poslovni broj spisa St-530/2017

### **PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

#### **PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**KONZUM d.d. za trgovinu na veliko i malo**

**OIB 29955634590**

Adresa / sjedište

**Marijana Čavića 1/a, 10000 Zagreb**

#### **PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**ARKA d.o.o.**

**OIB 75174348671**

Adresa / sjedište

**Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin**

#### **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)

**Rješenje o ovrsi posl.broj Ovr-961/2017 izdano dana 15.09.2017.g. po javnom bilježniku Rankici Benc iz Varaždina; po prigovoru dužnika upućeno u parnicu koja se pored Trgovačkim sudom u Varaždinu vodi pod brojem Povrv-410/2017, pripremno ročište zakazano za dan 20.03.2018.g.**

---

Iznos dospjele tražbine **16.624.845,01 (kn)**

Glavnica **15.706.113,67 (kn)**

Kamate **917.731,34 (kn)**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
(kn)

---

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Izvod otvorenih stavaka, Ugovor o financijskom zajmu od 05.04.2013.g. i naknadni Aneksi istom Ugovoru

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos \_\_\_\_\_ (kn)

Naziv ovršne isprave

---

#### **PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

**Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zanivanjem založnog prava na nekretnini od 20.11.2014.g.**

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

**nekretnine položene na zk.č.br. 2860, zk.č.br. 2861, zk.č.br. 3182 i zk.č.br. 1113/2, sve upisane u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrovnik kao ZK tijelo II.**

Iznos tražbine **9.860.722,13 (kn)**

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

#### **PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

---

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

---

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 07.02.2018.g.

Potpis vjerovnika

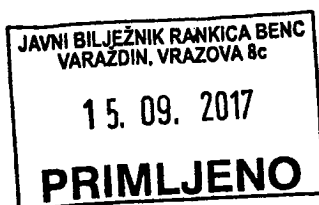
  
**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
8/4 ZAGREB, M. Čavića 1a

**JAVNI BILJEŽNIK**

**RANKICA BENC**

**Vrazova 8c**

**42000 VARAŽDIN**



Zagreb, 08.09.2017.godine

OVRHOVODITELJ: KONZUM d.d. Zagreb, Marijana Čavića 1/a,  
OIB: 29955634590, zakonski zastupnici: RAMLJAK ANTE (OIB: 16959950253),  
ZAGREB, NOVA CESTA 126, IZVANREDNI POVJERENIK, LEDIĆ SLAVKO  
(OIB: 91601882141), KRVAVICA, KRVAVICA 82 / A, PREDSJENIK UPRAVE,  
LOZIĆ INES (OIB: 11648856975), SPLIT, TERZIĆEVA 9, ČLAN UPRAVE,  
ŠANTORIĆ IVAN (OIB: 93805735833), BRDOVEC, BREGOVITA 70, ČLAN  
UPRAVE, i MITRESKI ZORAN (OIB: 17689468844), SESVETE, DUGOSELKA  
CESTA 109, ČLAN UPRAVE, zastupano po po članu uprave Ines Lozić, OIB:  
11648856975, Split, Terzićeva 9 i članu uprave Zoranu Mitreskom, OIB:  
17689468844, Sesvete, Dugoselska cesta 109

**OVRŠENIK: ARKA d.o.o. Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1,**  
OIB: 75174348671, zakonski zastupnici: MIHALINA STJEPAN (OIB:  
25188427027), VARAŽDIN, IVANA KUKULJEVIĆA 10, DIREKTOR, i  
VIDMAN DRAŽEN (OIB: 42883746819), IVANEC, VLADIMIRA NAZORA 77,  
DIREKTOR  
radi: **16.624.845,01 kn**

### **PRIJEDLOG ZA OVRHU**

**4x prijedlog**  
**2x prilozi**

**na temelju vjerodostojne isprave**  
**općenito na imovini ovršenika**

- I** Na temelju vjerodostojne isprave i to ispisa otvorenih stavki od 29.08.2017. godine ovrhovoditelj ima dospjele nepodmirene tražbine prema ovršeniku u ukupnom iznosu od **16.624.845,01 kn**.  
**Dokaz:** 1. otvorene stavke za ovršenika od 31.08.2017.g. - zajam  
2. otvorene stavke za ovršenika od 31.08.2017.g. - kamate
- II** Budući da ovršenik po dospijeću nije dobrovoljno podmirio svoje dugovanje, ovrhovoditelj predlaže da javni bilježnik donese sljedeće

### **RJEŠENJE O OVRSI**

Nalaže se ovršeniku, **ARKA d.o.o. Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB: 75174348671**, da u roku od osam dana od dana dostave ovog rješenja, ovrhovoditelju **KONZUM d.d. Zagreb, Marijana Čavića 1/a, OIB: 29955634590**, namiri tražbinu u iznosu od **16.624.845,01 kn** zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom počevši od navedenih datuma nadalje na sljedeće iznose:

1.1.2017.	775.000,75	HRK
1.1.2016.	644.466,93	HRK
1.1.2015.	271.645,99	HRK
9.4.2013.	450.000,00	HRK
9.1.2014.	380.000,00	HRK
25.2.2016.	500.000,00	HRK
13.1.2015.	500.000,00	HRK
24.2.2015.	1.200.000,00	HRK
24.3.2016.	350.000,00	HRK
15.7.2016.	100.000,00	HRK
13.8.2016.	750.000,00	HRK
16.5.2013.	105.000,00	HRK
8.6.2013.	2.700.000,00	HRK
14.6.2013.	200.000,00	HRK
10.7.2013.	2.500.000,00	HRK
16.7.2013.	220.000,00	HRK
18.9.2013.	760.000,00	HRK
15.10.2013.	1.140.000,00	HRK
9.12.2015.	1.250.000,00	HRK
23.11.2013.	760.000,00	HRK
10.1.2017.	150.000,00	HRK
1.3.2016.	150.589,26	HRK
1.4.2016.	80.521,89	HRK
1.5.2016.	80.468,14	HRK
1.6.2016.	82.597,03	HRK
1.7.2016.	79.932,62	HRK
1.8.2016.	82.922,17	HRK
1.9.2016.	85.915,34	HRK
1.10.2016.	84.809,67	HRK
1.11.2016.	64.350,34	HRK
1.12.2016.	62.274,54	HRK
1.1.2017.	64.350,34	HRK

pa sve do namirenja ovrhovoditelja, i to po referentnoj stopi uvećanoj za 8 postotnih poena sukladno čl.12/a ZFPPN, kao i da ovrhovoditelju naknadi **nastali trošak** ovrhe uvećan za zateznu kamatu koja na navedeni iznos nastalih troškova teče **od dana donošenja rješenja** o ovrsi do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, te **predvidivi trošak** ovrhe uvećan za zateznu kamatu koja na navedeni iznos predvidivih troškova teče **od dana od dana pravomoćnosti i ovršnosti rješenja** o ovrsi do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana

financijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje  
metodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

Radi naplate novčane tražbine iz prethodne točke, određuje se

## **OVRHA**

### **općenito na imovini ovršenika.**

Nalaže se ovršenikovom dužniku da novčani iznos za koji je određena ovrha isplati na račun ovrhovoditelja broj **HR0223600001101386640** koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., da po pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno o eventualnim smetnjama izvršiti ovrhovoditelja u roku od 8 dana.

Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi ovrhovoditelj može izravno zatražiti od ovršenikovog dužnika da mu isplati iznos kojim će se namiriti njegova tražbina radi čijeg je ostvarenja ovrha određena.

Predajom rješenja o ovrsi ovršenikovom dužniku ovrhovoditelj stječe založno pravo na ovršenikovu tražbinu.

Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi ovrhovoditelj može zatražiti od stvarno nadležnog suda da ovrhu odredi na predmetu ovrhe na kojem se temeljem ovog rješenja ne može tražiti izvansudska ovrha.

Protiv ovog rješenja ovršenik ima pravo prigovora u roku od 8 dana.

Prigovor protiv rješenja o ovrsi mora biti obrazložen. Neobrazloženi prigovor sud će odbaciti kao nepotpun, ne pozivajući ovršenika da ga dopuni ili ispravi.

U slučaju da ovršenik namiri tražbinu ovrhovoditelja, radi čijeg je ostvarenja ova ovrha određena, u roku od 8 dana od dana dostave ovog rješenja o ovrsi, ovršenik nije dužan namiriti predvidive troškove postupka već samo nastale troškove ovršnog postupka.

**U smislu čl. 287. Ovršnog zakona, u slučaju podnošenja prigovora, predmet će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.**

Ovrhovoditelj zahtjeva naknadu nastalih troškova

1. Javnobilježnička nagrada	5.000,00 kn
2. PDV (25%)	1.250,00 kn
3. Troškovi 1 dostave	30,00 kn
4. PDV (25%)	<u>7,50 kn</u>
UKUPNO NASTALI TROŠAK::	6.287,50 kn

Ovrhovoditelj zahtjeva određivanje ovrhe za predvidive troškove ovog postupka:

1. Trošak izdavanja klauzule pravomoćnosti i ovršnosti	30,00 kn
2. PDV (25%)	7,50 kn
3. Troškovi 2 dostave	30,00 kn
6. PDV (25%)	7,50 kn
UKUPNO PREDIVIDIVI TROŠAK:	75,00 kn

Ovrhovoditelj:  
**KONZUM d.d.**

Ines Lozić, član uprave

  
**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
8/4 ZAGREB, M. Čavića 1a

Zoran Mitreski, član uprave



Javni bilježnik Rankica Benc, VARAŽDIN, Vrazova 8c donio je sljedeće:

### RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE

1. Nalaže se ovršeniku ARKA d.o.o. (OIB: 75174348671) (MBS: 070068114), VARAŽDIN, Aleja Kralja Zvonimira 1 zastupan/a po MIHALINA STJEPAN (OIB: 25188427027), VARAŽDIN, IVANA KUKULJEVIĆA 10, DIREKTOR, i VIDMAN DRAŽEN (OIB: 42883746819), IVANEC, VLADIMIRA NAZORA 77, DIREKTOR da u roku od 8 dana od dana dostave ovog rješenja, ovrhovoditeljju KONZUM d.d. (OIB: 29955634590), 10000 ZAGREB, MARIJANA ČAVIĆA 1/A zastupan/a po RAMLJAK ANTE (OIB: 16959950253), ZAGREB, NOVA CESTA 126, IZVANREDNI POVJERENIK, LEDIĆ SLAVKO (OIB: 91601882141), KRVAVICA, KRVAVICA 82 / A, PREDSJENIK UPRAVE, LOZIĆ INES (OIB: 11648856975), SPLIT, TERZIĆEVA 9, ČLAN UPRAVE, ŠANTORIĆ IVAN (OIB: 93805735833), BRDOVEC, BREGOVITA 70, ČLAN UPRAVE, i MITRESKI ZORAN (OIB: 17689468844), SESVETE, DUGOSELSKA CESTA 109, ČLAN UPRAVE, namiri tražbinu iz prijedloga za ovrhu zajedno s odmjerenim troškovima.
2. Određuje se ovrha radi prisilne naplate tražbine zajedno s nastalim i predvidivim troškovima.
3. Nastali troškovi postupka iznose 6.287,50 kn.
4. Predvidivi troškovi postupka iznose 75,00 kn.

#### UPOZORENJA OVRŠENIKU:

Prigovor protiv rješenja mora biti obrazložen, dok će neobrazloženi prigovor sud odbaciti.

U slučaju kada namiri tražbinu s nastalim troškovima u roku iz točke 1. ovoga rješenja, ovršenik nije dužan namiriti naznačene predvidive troškove postupka iz točke 4. ovoga rješenja.

Ako se ovrha provodi na novčanoj tražbini ovršenika po računu na koji mu se uplaćuju primanja i naknade iz članka 172. Ovršnog zakona ili iznosi koji su izuzeti od ovrhe iz članka 173. Ovršnog zakona, ovršenik je o tome dužan obavijestiti Financijsku agenciju (FINA).

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ovršenik može izjaviti prigovor, a protiv odluke o troškovima stranke mogu izjaviti žalbu, u roku od 8 dana od dana primitka otpravka rješenja.

Prigovor i žalba se podnose javnom bilježniku koji je rješenje o ovrsi donio, u 3 primjerka, a o istom odlučuje stvarno nadležan sud.

VARAŽDIN, 15.09.2017.



Javni bilježnik  
Rankica Benc v.r.

Za točnost otpavka, ovlaštena osoba

# KONZUM

Trgovina na veliko i malo d.d.  
ZAGREB, M.Čavića 1a

**PREDMET:** Usklađenje salda na dan 31.12.2014.g.

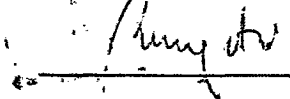
**PARTNER:** ARKA D.O.O.  
ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1  
42000 VARAŽDIN

Molimo da nam potvrdite saldo na dan 31.12.2014. godine na našem kontu 15200050 i 15201000

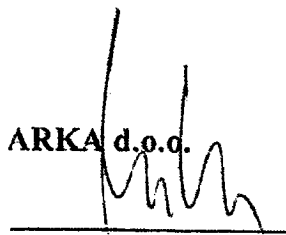
**SALDO:** konto 15200050 : 9.486.645,99 kn u korist Konzuma  
konto 15201000 : 644.466,93 kn u korist Konzuma

Saldo ovjerava:

"KONZUM" d.d.



ARKA d.o.o.



**ARKA** D.O.O.  
2



# KONZUM

Trgovina na veliko i malo d.d.  
ZAGREB, M.Čavića 1a

**PREDMET: Usklađenje salda na dan 31.12.2015.g.**

**PARTNER: ARKA D.O.O.  
ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1  
42000 VARAŽDIN**

**Molimo da nam potvrdite saldo na dan 31.12.2015. godine na našem kontu 15200050 i 15201000**

**SALDO: konto 15200050 : 13.081.112,92 kn u korist Konzuma  
konto 15201000 : 775.000,75 kn u korist Konzuma**

**Saldo ovjerava:**

KONZUM d.d.  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
ZAGREB, M.Čavića 1a

ARKA D.O.O.

ARKA D.O.O.  
1

# KONZUM

Trgovina na veliko i malo d.d.  
ZAGREB, M. Čavića 1a

**PREDMET: Usklađenje salda na dan 31.12.2016.g.**

**PARTNER: ARKA D.O.O.**  
**ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1**  
**42000 VARAŽDIN**

**Molimo da nam potvrdite saldo na dan 31.12.2016. godine na našem kontu 15200050 i 15201000**

**SALDO: konto 15200050 : 15.556.113,67 kn u korist Konzuma**  
**konto 15201000 : 918.731,34 kn u korist Konzuma**

**Saldo ovjerava:**

"KONZUM" d.d.  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
ZAGREB, M. Čavića 1a

ARKA D.O.O.

**ARKA**

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana ~~05. travnja 2013.~~ godine sljedeći

## UGOVOR O FINANCIJSKOM ZAJMU

### Članak 1.

Temeljem ovog Ugovora, Zajmodavac se obvezuje staviti na raspolaganje Zajmoprimcu utvrđeni iznos novčanih sredstava, a Zajmoprimac se obvezuje vratiti Zajmodavcu navedeni novčani iznos, u vrijeme, na način i uz kamatu kako je to uređeno daljnjim odredbama ovog Ugovora.

### Članak 2.

Zajmodavac se obvezuje staviti na raspolaganje Zajmoprimcu ukupan iznos od 450.000,00 Kn (slovima: četristopedesettisuća kuna) koja sredstva će se isplatiti do 08.04.2013. godine, na žiro-račun Zajmoprimca otvoren kod Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb, broj računa 2484008-1102635512

Predmetna sredstva Zajmoprimac će koristiti za potrebe tekućeg poslovanja.

### Članak 3.

Kamatna stopa na pozajmljena sredstva prema ovome Ugovoru iznosi 7 % godišnje.

### Članak 4.

Cjelokupni pozajmljeni iznos, uvećan za kamatu po stopi utvrđenoj člankom 3. ovog Ugovora, Zajmoprimac se obvezuje vratiti Zajmodavcu najkasnije do 31.01.2014. godine.

### Članak 5.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora biti će valjane jedino ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od ovlaštenih predstavnika obaju ugovornih strana.

### Članak 6.

U slučaju ništavosti pojedine odredbe ovog Ugovora, ostati će valjane sve ostale odredbe, kao i Ugovor u cjelini.

Stranke će zamijeniti ništavu odredbu valjanom u mjeri u kojoj to bude zakonski dopušteno i moguće, uzimajući u obzir svrhu koju su ugovorne strane htjele postići ništavom odredbom.

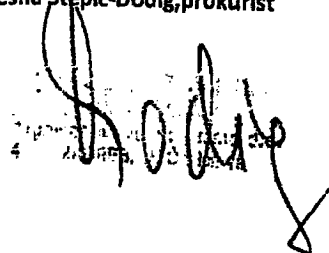
Članak 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

  
**ARKA** d.o.o.

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist



KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 15. svibnja 2013. godine sljedeći

**ANEX I UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU**

**Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četrstopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine .

**Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom I. mijenjaju članak 2. Ugovora o financijskom zajmu i to na način da se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četrstopedeset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn ( milijun kuna) .  
Obveza povrata ukupno pozajmljenog iznosa dospijeva dana 31.01.2014. godine .

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA** d.o.o.

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist

**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo  
4 ZAGREB, M. Čavića 1a

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 05.06.2013. godine slijedeći

**ANEX II UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU**

**Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četristopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine te Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četristopedeset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn ( milijun kuna) .

**Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom II. mijenjaju članak 2. Aneksa br. I. ugovora o financijskom zajmu i to na način da se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na iznos od 4.000.000,00 kn ( četrimilijuna kuna) koja sredstva će se isplatiti u više sukcesivnih rata .

Obveza povrata ukupno pozajmljenog iznosa dospijeva dana 31.01.2014. godine .

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA** d.o.o.

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist

**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.o.o.  
ZAGREB, M. ČAVIĆA 1A

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 02.07. 2013. godine sljedeći

**ANEX III UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU**

**Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05. travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četrstopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četrstopedeset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna) te Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na 4.000.000,00 kn .

**Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom III. mijenjaju članak 2. Aneksa br. II. ugovora o financijskom zajmu i to na način da se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 4.000.000,00 kn (četirimilijuna kuna) na iznos od 6.500.000,00 kn (šestmilijuna i petstotisuća kuna) koja sredstva će se isplatiti u više sukcesivnih rata najkasnije do 10.07.2013. godine . Obveza povrata ukupno pozajmljenog iznosa dospijeva dana 31.01.2014. godine .

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA** d.o.o.

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist

**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
4 ZAGREB, M. Čavića 1a

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i  
ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac) sklopili su dana 13.09. 2013. godine sljedeći

ANEX IV UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četristopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četristopedeset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn ( milijun kuna), Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na 4.000.000,00 kn te Aneks III ugovoru dana 02.07.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 4.000.000,00 kn (četirimilijuna kuna) na iznos od 6.500.000,00 kn ( šestmilijuna i petstotisuća kuna)

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom IV mijenjaju članak 2. Aneksa br. III ugovora o financijskom zajmu i to na način da se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 6.500.000,00 kn (šestmilijuna i petstotisuća kuna) na iznos od 11.000.000,00 kn ( jedanaestmilijuna kuna) koja sredstva će se isplatiti u više sukcesivnih rata najkasnije do 15.12.2013. godine . Obveza povrata ukupno pozajmljenog iznosa dospijeva dana 31.01.2014. godine .

Članak 3.

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

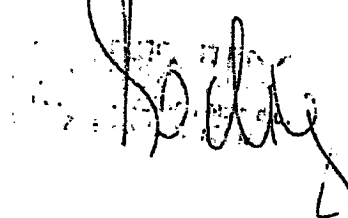
ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.

Stjepan Mihalina, direktor

  
**ARKA** d.o.o.  
1

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.

Vesna Stepić-Dodig, prokurist





KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 31.01.2014. godine slijedeći

**ANEX V UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU**

**Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05. travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četristopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četristopedeset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn ( milijun kuna), Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na 4.000.000,00 kn , Aneks III ugovoru dana 02.07.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 4.000.000,00 kn (četirijed milijuna kuna) na iznos od 6.500.000,00 kn ( šest milijuna i petstotisuća kuna) te Aneks IV ugovoru dana 13.09.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 6.500.000,00 kn ( šest milijuna i petstotisuća kuna ) na iznos od 11.000.000,00 kn ( jedanaest milijuna kuna).

**Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom V mijenjaju članak 2. Aneksa br. IV ugovora o financijskom zajmu i to na način da se mijenja obveza povrata ukupno pozajmljenog iznosa koji dospijeva dana 31.01.2015. godine.

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA** d.o.o.  
1

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist

**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
4 ZAGREB, M. Čavića 1a

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 30.01.2015. godine slijedeći

**ANEX VI UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU**

**Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četrístopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četrístopedeset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn ( milijun kuna), Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na 4.000.000,00 kn , Aneks III ugovoru dana 02.07.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 4.000.000,00 kn (četirimilijuna kuna) na iznos od 6.500.000,00 kn ( šestmilijuna i petstotisuća kuna) , Aneks IV ugovoru dana 13.09.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 6.500.000,00 kn ( šestmilijuna i petstotisuća kuna ) na iznos od 11.000.000,00 kn ( jedanaestmilijuna kuna) te Aneks V kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 31.01.2015.

**Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom VI mijenjaju članak 2. Aneksa br. V ugovora o financijskom zajmu i to na način da se mijenja obveza povrata ukupno pozajmljenog iznosa koji dospijeva dana 30.01.2016. godine.

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA** d.o.o.  
1

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist

**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
ZAGREB, M. Čavića

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 29.01.2016. godine slijedeći

ANEX VII UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četrstopenesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četrstopenesettisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna), Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na 4.000.000,00 kn, Aneks III ugovoru dana 02.07.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 4.000.000,00 kn (četirijedini milijuna kuna) na iznos od 6.500.000,00 kn (šest milijuna i petstotisuća kuna), Aneks IV ugovoru dana 13.09.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 6.500.000,00 kn (šest milijuna i petstotisuća kuna) na iznos od 11.000.000,00 kn (jedanaest milijuna kuna), Aneks V kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 31.01.2015, te Aneks VI kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 30.01.2016.

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom VII mijenjaju članak 1. i članak 2. Aneksa br. VI Ugovora o financijskom zajmu i to na način da se povećava pozajmljeni iznos na 18.000.000,00 kn (slovima: šesnaest milijuna kuna) sa rokom povrata ukupno pozajmljenog iznosa koji dospijeva dana 30.01.2017. godine.

Članak 3.

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

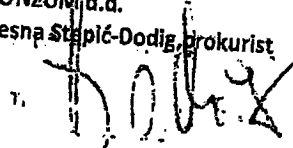
Članak 4.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

  
**ARKA** d.o.o.

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist



KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i

ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 01.10.2016. godine slijedeći

ANEX VIII UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od 450.000,00 kn (slovima: četrstopenesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa 450.000,00 kn (četrstopeneset tisuća kuna) na iznos od 1.000.000,00 kn ( milijun kuna), Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na 4.000.000,00 kn , Aneks III ugovoru dana 02.07.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 4.000.000,00 kn (četiramilijuna kuna) na iznos od 6.500.000,00 kn ( šestmilijuna i petstotisuća kuna) , Aneks IV ugovoru dana 13.09.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s 6.500.000,00 kn (šestmilijuna i petstotisuća kuna ) na iznos od 11.000.000,00 kn ( jedanaestmilijuna kuna) , Aneks V kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 31.01.2015, Aneks VI kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 30.01.2016., te Aneks VII kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa na 18.000.000,00 kn ( osamnaest milijuna kuna ) i rokom povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 30.01.2017.godine.

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom VIII mijenjaju članak 1. i članak 2. Aneksa br. VII Ugovora o financijskom zajmu , tako da isti sad glasi :

"Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja kamatna stopa na pozajmljena novčana sredstva , te na dan sklapanja Ugovora iznosi 5,14 % ( slovima: pet, četrnaest posto ) ".

Članak 3.

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA** d.o.o.  
1

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist  
4. ZAGREB, Marijana Čavića 1a

KONZUM d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1a, Hrvatska, OIB: 29955634590, kojeg zastupa prokurist društva gđa. Vesna Stepić-Dodig kao Zajmodavac, (dalje u tekstu: Zajmodavac)

i  
ARKA d.o.o., Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB:75174348671, kojeg zastupa direktor g. Stjepan Mihalina kao Zajmoprimac, (dalje u tekstu: Zajmoprimac)

sklopili su dana 26.01.2018. godine sljedeći

**ANEX IX UGOVORU  
O  
FINANCIJSKOM ZAJMU**

**Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da su dana 05.travnja 2013.g. zaključile Ugovor o financijskom zajmu, temeljem kojeg Ugovora je Zajmodavac stavio na raspolaganje Zajmoprimcu iznos od **450.000,00 kn** (slovima: četristopedesettisuća kuna) koja sredstva se Zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 31.01.2014. godine, Aneks I ugovoru dana 15.05.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa sa **450.000,00 kn** (četristopedeset tisuća kuna) na iznos od **1.000.000,00 kn** ( milijun kuna), Aneks II ugovoru dana 05.06.2013.g kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s **1.000.000,00 kn** (milijun kuna) na **4.000.000,00 kn** , Aneks III ugovoru dana 02.07.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s **4.000.000,00 kn** (četirimilijuna kuna) na iznos od **6.500.000,00 kn** ( šestmilijuna i petstotisuća kuna) , Aneks IV ugovoru dana 13.09.2013.g. kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa s **6.500.000,00 kn** (šestmilijuna i petstotisuća kuna ) na iznos od **11.000.000,00 kn** ( jedanaestmilijuna kuna) , Aneks V kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 31.01.2015, Aneks VI kojim se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 30.01.2016., te Aneks VII kojim se povećava iznos pozajmljenog iznosa na **18.000.000,00 kn** ( osamnaest milijuna kuna ) i rokom povrata pozajmljenog iznosa najkasnije do dana 30.01.2017.godine.

**Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da Aneksom IX mijenjaju članak 2. Aneksa br. VII Ugovora o financijskom zajmu , tako da isti sad glasi :

" Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja rok povrata pozajmljenog iznosa i to najkasnije do dana **26.01.2018. godine** .

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o financijskom zajmu ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednako valjana primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

ZA ZAJMOPRIMCA  
ARKA d.o.o.  
Stjepan Mihalina, direktor

**ARKA**

ZA ZAJMODAVCA  
KONZUM d.d.  
Vesna Stepić-Dodig, prokurist  
**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
41000 ZAGREB, M. Čavića 1a

KONZUM, trgovina na veliko i malo d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1/A, OIB: 29955634590, koje zastupa direktor g. Darko Knez, (dalje u tekstu: vjerovnik i/ili založni vjerovnik)-----

i-----

ARKA društvo s ograničenom odgovornošću za inženjering, vanjsku trgovinu i usluge, Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 75174348671, koje zastupa direktor g. Stjepan Mihalina, (dalje u tekstu: dužnik i/ili založni dužnik) -----

sklopili su dana 20.11.2014. (dvadesetogstudenogdvijetisućečetnaeste) godine slijedeći -----

## **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**

### **Članak 1.**

(1) Strane u sporazumu suglasno utvrđuju da su vjerovnik i dužnik sklopili više ugovora o financijskim zajmovima. -----

### **Članak 2.**

(1) Strane u sporazumu suglasno utvrđuju da dospjela tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma na dan sklapanja ovog Sporazuma ukupno iznosi 9.860.722,13 kn (devetmilijunaosamstošezdesettisućasedamstodvadesetdvijekuneitринаestlipa). -----

### **Članak 3.**

(1) Strane u sporazumu su suglasne da se naplata kako dospjele tako i buduće tražbine vjerovnika prema dužniku s osnova odobrenih novčanih pozajmica temeljem ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma osigura zasnivanjem založnog prava u korist založnog vjerovnika na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika opisanoj člankom 4. stavkom 1. ovog Sporazuma. -----

(2) Tražbina vjerovnika iz stavka 1. ovog članka dospijeva na naplatu u roku od 15 (petnaest) dana nakon poziva na plaćanje vjerovnika upućenog založnom dužniku preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom, na adresu iz ovog Sporazuma. -----

(3) Založni dužnik potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da pristaje da se danom kada mu je dostavljen poziv na plaćanje ima smatrati i dan kada je založni vjerovnik putem preporučene pošte isti uputio na adresu njegovog prijavljenog sjedišta, bez obzira da li je poštansku pošiljku založni dužnik i preuzeo. --

### **Članak 4.**

(1) Radi osiguranja novčane tražbine založnog vjerovnika utvrđene člankom 2. ovog Sporazuma, strane u sporazumu su suglasne da se u korist založnog vjerovnika zasnjuje založno pravo (hipoteka) na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika ARKA d.o.o., Varaždin Aleja Kralja Zvonimira 1, OIB: 75174348671 i to nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul.br. 854 k.o. Dubrovniku, kao ZK tijelo II:-----

1.UDIO 1/1:-----

- zk.č.br. zgr. 2860 uprava površine 210 m2, -----

- zk.č.br. zgr. 2861 zgrada površine 114 m2, -----

- zk.č.br. zgr. 3182 prodavaonica površine 147 m2, -----

- zk.č.br. 1113/2 pašnjak površine 2723 m2.-----

(2) Zemljišno-knjižni izvadak za nekretninu iz stavka 1. ovog članka prileži ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio. -----

---

#### Članak 5.

(1) Založni dužnik je suglasan i dozvoljava da se neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, na nekretnini iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama nadležnog suda ishodi uknjižba založnog prava (hipoteke) u korist založnog vjerovnika radi osiguranja novčane tražbine založnog vjerovnika temeljem ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma, u iznosu od 9.860.722,13 kn (devetmilijunaosamsto šezdesettisućasedamstodvadesetdvije kuneitrinaestlipa), uvećane za kamate, te eventualne sudske i izvansudske troškove. -----

---

#### Članak 6.

(1) Založni dužnik potpisom ovog Sporazuma potvrđuje svoju suglasnost da založni vjerovnik temeljem ovog Sporazuma može neposredno provesti prislinu ovrhu na nekretnini iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma radi naplate, u slučaju nepomirivanja dospjele osigurane tražbine založnog vjerovnika. -----

---

#### Članak 7.

(1) U slučaju da dužnik zakasni s ispunjenjem ovim Sporazumom osigurane tražbine, založni vjerovnik ima pravo naplatiti se iz prodaje nekretnine iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma na kojoj je zasnovano založno pravo, na način propisan Ovršnim zakonom. -----

---

#### Članak 8.

(1) Založni dužnik jamči založnom vjerovniku, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da nekretnina iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma nije opterećena drugim upisanim ili neupisanim pravima i teretima za korist trećih osoba. -----

---

#### Članak 9.

(1) Za vrijeme trajanja osiguranja po ovom Sporazumu, založni dužnik obvezuje se čuvati i održavati nekretninu iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma pažnjom dobrog gospodarstvenika, raspolagati istom na način da joj se ne umanjuje vrijednost preko mjere umanjenja do koje dolazi njezinom redovnom uporabom, snositi sve troškove koji terete istu, izvještavati založnog vjerovnika o svim značajnim okolnostima glede nekretnina iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma, te poduzimati sve radnje potrebne za zaštitu interesa založnog vjerovnika i njegovih prava. -----

(2) Založni dužnik je obavezan, tijekom trajanja osiguranja po ovom Sporazumu, na zahtjev založnog vjerovnika omogućiti istom da nesmetano razgleda nekretninu iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma. Založni vjerovnik izjavljuje da će nekretninu razgledati na način da založnog dužnika ne ometa u redovnom korištenju iste. -----

---

#### Članak 10.

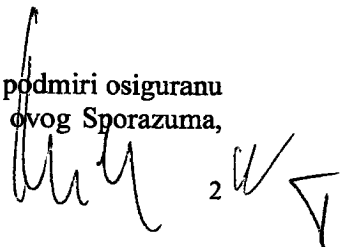
(1) Ukoliko se tijekom trajanja osiguranja temeljem ovog Sporazuma umani vrijednost nekretnine iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma, te ukoliko založni dužnik protivno ovom Sporazumu otuđi nekretninu ili poduzme bilo koju radnju kojom bi se osujetilo namirenje osigurane tražbine založnog vjerovnika, založni dužnik se obvezuje na zahtjev založnog vjerovnika pružiti istom dodatno osiguranje tražbine iz članka 1. stavka 1. ovog Sporazuma.--

(2) Založni vjerovnik je ovlašten, u smislu odredbe iz stavka 1. ovog članka, učiniti dospelom cjelokupnu tražbinu iz članka 1. stavka 1. ovog Sporazuma i prije roka povrata, ukoliko založni dužnik poduzme neku od radnji navedenih u stavku 1. ovog članka. -----

---

#### Članak 11.

(1) Strane u sporazumu su suglasne da će založni vjerovnik, kada dužnik u cijelosti podmiri osiguranu tražbinu iz ovog Sporazuma po prestanku trajanja ugovornog odnosa iz članka 1. ovog Sporazuma,

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

odnosno po namirenju tražbina dužnika prema vjerovniku u cijelosti, bez odgode izdati svakom založnom dužniku brisovno očitovanje za nekretninu iz članka 4. stavka 1. ovog Sporazuma. -----

#### Članak 12.

(1) Strane u sporazumu suglasno utvrđuju da se ovaj Sporazum ima smatrati ovršnom ispravom sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu, te da će se ovrha provesti neposredno temeljem ovog Sporazuma. -----

(2) Temeljem ovog Sporazuma, kao ovršne isprave, a radi namirenja osigurane tražbine, po njenoj dosjeloosti a nepodmirenosti, dužnik i založni dužnik ovlašćuju založnog vjerovnika da pokrene i provede postupak prisline ovrhe na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbinama i pravima dužnika i založnog dužnika. -----

(3) Strane u sporazumu su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Sporazum staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva založnog vjerovnika kojim je određen dan dospijeća i iznos dospjele tražbine, a uz koji će biti priložen izvod iz poslovnih knjiga vjerovnika. -----

(4) Strane u sporazumu su suglasne da založni vjerovnik visinu dospelosti tražbine iz ovog Sporazuma, dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe. -----

#### Članak 13.

(1) Strane u sporazumu obvezuju se ovaj Sporazum podnijeti javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju), dok će dužnik snositi troškove solemnizacije u cijelosti. -----

#### Članak 14.

(1) Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od čega založnom vjerovniku i založnom dužniku pripada po 1 (jedan) primjerak, 1 (jedan) za upis založnog prava u zemljišne knjige, a 1 (jedan) zadržava javni bilježnik koji će solemnizirati - potvrditi ovaj Sporazum. -----

(2) Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potvrde (solemnizacije) od strane javnog bilježnika. -----

#### Članak 15.

(1) Ako bilo koja odredba ovog sporazuma u bilo kojem trenutku bude nevaljana ili ništetna, takva nevaljanost ili ništetnost neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog sporazuma koje će i dalje nastaviti proizvoditi pravne učinke. -----

#### Članak 16.

(1) U znak suglasnosti i prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, strane u sporazumu isti potpisuju. -----

Vjerovnik i Založni vjerovnik: -----

KONZUM, d.d. -----

Darko Knez, direktor -----

Dužnik i Založni dužnik: -----

ARKA d.o.o. -----

Stjepan Mihalina, direktor -----

**KONZUM**  
Trgovina na veliko i malo d.d.  
8/4 ZAGREB, M. Čavčića 1a

**ARKA**





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
KATICA VALIĆ  
Zagreb, Trg N. Š. Zrinskog 17

OV-9102/14

### POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

U Zagrebu, 24.11.2014. (dvadesetičetvrtog studenog dvijetisućečetnaeste)

Ja, javni bilježnik Katica Valić, Zagreb, Trg N.Š. Zrinskog 17 potvrđujem da mi je stranka

STJEPAN MIHALINA (OIB: 25188427027), rođen 12.11.1956. (dvanaestog studenog tisućudevetsto pedesetšeste) godine, Varaždin, Ivana Kukuljevića 10, direktor društva ARKA d.o.o., Varaždin, (Grad Varaždin), Aleja Kralja Zvonimira 1, MBS: 070068114, OIB: 75174348671, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105080682 izdanu od PU Varaždinska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internetske stranice Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske s podacima iz sudskog registra,

podnio radi potvrde Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen 20.11.2014. godine s KONZUM, trgovina na veliko i malo d.d., Zagreb, Marijana Čavića 1/A, OIB: 29955634590.

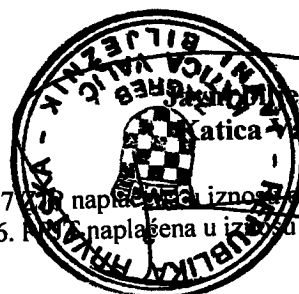
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Javni bilježnik upozorava stranke u smislu članka 34. ZJB glede točnosti svih podataka temeljem uvida u internetske stranice Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske s podacima iz sudskog registra, te s tim u vezi i na ovlaštenje potpisnika ove isprave, na što ovdje nazočne stranke izričito tvrde da je stvarno stanje baš točno onakvo kao što je navedeno.

Javni bilježnik upozorava stranke u smislu članka 58. ZJB glede jasnoće svih odredbi predmetnog sporazuma, a naročito glede predmeta zalogu upozorava na priloženi izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, zk.ul.br. 854 k.o. Dubrovnik, na što stranke izričito izjavljuju da otklanjaju bilo kakvu dilemu glede istinitosti, nerazgovjetnosti ili dvosmislenosti svih utanačenja i podataka utvrđenih predmetnim sporazumom, te ustraju kod zahtjeva za solemnizaciju istog.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, a stranke se izričito odriču prava čitanja priloga - izjavljujući da su upoznate s njihovim sadržajem.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji, te ujedno potvrđuju primitak solemniziranog sporazuma s priložima, sve prošiveno jamstvenikom i sačinjeno u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) ostaje kod javnog bilježnika.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
Tomislav Knez



Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1, a u svezi tar.br. 7 i 8 naplaćena iznos od 1.000,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 4. a u svezi čl. 16. naplaćena u iznosu od 6.250,00 kn plus PDV.

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Valić Katica  
Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070068114

OIB:

75174348671

TVRTKA:

1 ARKA društvo s ograničenom odgovornošću za inženjering, vanjsku trgovinu i usluge

1 ARKA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Varaždin (Grad Varaždin)  
Aleja Kralja Zvonimira 1

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Stjepan Mihalina, OIB: 25188427027  
Varaždin, Ivana Kukuljevića 10  
1 - direktor  
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 5 Dražen Vidman, OIB: 42883746819  
Ivanec, Vladimira Nazora 77  
5 - direktor  
5 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, imenovan  
09.05.2013.g.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-04/1080-2	13.10.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-05/1057-2	20.10.2005	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-11/947-3	15.06.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-12/209-2	07.02.2012	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-13/1521-2	10.05.2013	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	26.06.2009	elektronički upis
eu /	29.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	28.06.2012	elektronički upis
eu /	27.06.2013	elektronički upis
eu /	28.06.2014	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Valić Katica  
Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

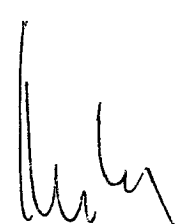
---

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,  
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: \_\_\_\_\_

Nagrada: \_\_\_\_\_

JAVNI BILJEŽNIK  
Valić Katica  
Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17



**Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
DUBROVNIK**

Stanje na dan: **23.11.2014.**

Katastarska općina: **DUBROVNIK**  
Broj zadnjeg dnevnika: **POČETNO STANJE**  
Aktivne plombe:

Broj uložka: **854**  
**VIŠE ZK TIJELA**

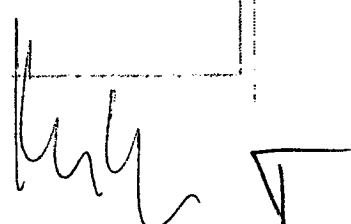
**ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRANI!)**

**A**  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
I						
1.	1113/1	PAŠNJAK	783			
II						
1.	ZGR. 2860	UPRAVA	210			
2.	ZGR. 2861	ZGRADA	114			
3.	ZGR. 3182	PRODAVAONICA	147			
4.	1113/2	PAŠNJAK	2723			
III						
1.	1114/1	VRT				
2.	1115/1	ŠUMA				
IV						
1.	1115/5	PUT				
V						
1.	1115/6		129			
2.	1115/7		292			

**DRUGI ODJELJAK**

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	<b>Na zk tijelo II pod rbr. 2.</b> Pod posl. br. Z. 677/69 zabilježeno je da kat. čest. zgr. br. 2861 ima svojstvo spomenika kulture.	
1.1.	<b>Na zk tijelo III pod rbr. 3.</b> Pod posl. br. Z. 677/69 zabilježeno je da katastarske čestice u ovom zk. tijelu imaju svojstvo spomenika kulture	



**1.1. Na zk tijelo IV pod rbr. 4.**

Pod posl. br. Z. 677/69 zabilježeno je da katastarske čestice u ovom zk. tijelu imaju svojstvo spomenika kulture

**1.1. Na zk tijelo V pod rbr. 5.**

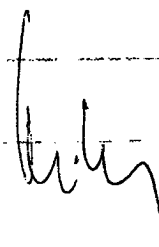
Pod posl. br. Z. 677/69 zabilježeno je da katastarske čestice u ovom zk. tijelu imaju svojstvo spomenika kulture

**B****Vlastovnica**

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>ZK tijelo I - 1. UDIO 1/1</b>		
1. KONZUM D.D. ZAGREB, MARIJANA ČAVIĆA 1/A OIB: 29955634590		
<b>ZK tijelo II - 1. UDIO 1/1</b>		
1. ARKA D.O.O VARAŽDINA, ALEJA KRALJA TOMISLAVA 1		
<b>ZK tijelo III - 1. UDIO 1/1</b>		
1. GRAD DUBROVNIK		
<b>ZK tijelo IV - 1. UDIO 1/1</b>		
1. GRAD DUBROVNIK		
<b>ZK tijelo V - 1. UDIO 1/1</b>		
1. FABA D.O.O ZA TRGOVINU I USLUGE DUBROVNIK, VLADIMIRA NAZORA 2		
2.1. Pod posl. br. Z. 5228/13 zabilježen je odbijajući prijedlog Faba d.d., Dubrovnik, Vladimira Nazora 2, za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja nekretnine upisane u A V (pet).		

**C****Teretovnica**

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	<b>Na ZK tijelo II</b> Zabilježen je odbijajući prijedlog pod posl. br. Z. 4260/14 predlagatelja Konzum d. d. za trgovinu na veliko i malo Zagreb, Marijana Čavića 1/A, OIB: 29955634590.		
1.1.	<b>Na ZK tijelo IV</b> POSL.BR. DBR-2829/31 ZABILJEŽENO JE PRAVO SLUŽNOSTI PROLAZA PJEŠKE SA ŽIVOTINJOM I SVAKOVRSNIM KOLIMA TE PRENOSA KUĆNIH POTREPŠTINA I SVAKOVRSNOG GRAĐEVNOG MATERIJALA NA TERET ČEST. ZEM. 1115/5, A NA KORIST ČEST. ZEM.1115/3.		
2.1.	<b>Na ZK tijelo IV</b> POSL.BR. DBR-2831/31 ZABILJEŽENO JE PRAVO SLUŽNOSTI PROLAZA PJEŠKE SA ŽIVOTINJOM I SVAKOVRSNIM KOLIMA TE PRENOSA KUĆNIH POTREPŠTINA I SVAKOVRSNOG GRAĐEVNOG MATERIJALA NA TERET ČEST. ZEM. 1115/5, A NA KORIST ČEST. 7FM.1115/4.		
3.1.	<b>Na ZK tijelo IV</b> Pod posl. br. Z. 2528/11 uknjiženo je pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja telekomunikacijske infrastrukture na teret čest. zem. 1115/5 a na korist: 1. HRVATSKI TELEKOM D.D. ZAGREB, SAVSKA 32 OIB: 81793146560		



**1.1. Na ZK tijelo V**

Uknjiženo je pravo služnosti prolaza na teret čest. zem. 1115/7 a na korist

Čistoće d.o.o. Dubrovnik.

*hity* ✓

**KONZUM**  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

Podlaga plaćena HP-u d.d.  
u poduzeću uredu  
1000 Zagreb



FLWA

42000 VARAŽDIN

AUGUSTA CESTICA 2

RC 84 065 944 7 HR  
**R**  
RC 84 065 944 7 HR  
**R**

A barcode with the number 84 065 944 7 HR printed below it.