

Indikativna ponuda

14.000.000,00 HRK

Sažetak indikativnih uvjeta i propozicija



Rijeka,

24.02.2022.

Poštovani,

Prije svega dozvolite nam da Vam se zahvalimo na interesu za suradnjom Vaše cijenjene Tvrtke s Agram bankom d.d. (u nastavku teksta Banka), jednom od najvećih banaka u potpunom vlasništvu domaćih dioničara. Banka samostalno obavlja poslove domaćeg i inozemnog platnog prometa. U cilju dobre i uspješne poslovne suradnje, Banka Vam dostavlja ovu Ponudu sa sažetkom indikativnih uvjeta i propozicija za financiranje.

Niže navedeni uvjeti su indikacija, ne predstavljaju obvezu Banke te služe isključivo kao baza za dogovor oko osnovnih parametara moguće poslovne suradnje. Eventualna odluka Banke o odobrenju plasmana moguća je tek po dostavi potrebne dokumentacije od strane potencijalnog Korisnika kredita, provedbe analize koja će potvrditi njegovu kreditnu sposobnost, a realizacija plasmana moguća je tek po donošenju Odluke od strane relevantnih organa odlučivanja Banke, sklapanju ugovora, sporazuma i ostale potrebne dokumentacije u formi i sadržaju prihvatljivom za Banku.

Svi brojevi, uvjeti i klauzule podložni su promjenama prema diskrecijskoj ocjeni Banke.

Indikativni uvjeti i propozicije imaju pravo koristiti samo osobe kojima su namijenjeni te se ne mogu distribuirati drugim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Agram banke d.d.

Sastavni dio svih realiziranih plasmana iz ove indikativne ponude su Opći uvjeti poslovanja s poslovnim subjektima. Opći uvjeti izrađeni su u pisanom obliku i dostupni su u svakoj poslovnici/ispostavi Banke, te na internetskim stranicama Banke www.agrambanka.hr.

SADRŽAJ

1. Financiranje – dugoročni kredit za trajna obrtna sredstva

FINANCIRANJE – DUGOROČNI KREDIT ZA TRAJNA OBRтна SREDSTVA

UVJETI

1.	KORISNIK KREDITA:	AMOR VICTORIA d.o.o. , Rovinj (Grad Rovinj), A. Rismondo 5, OIB: 86983221585
2.	SUDUŽNIK:	BOA - RI d. o. o. , Rijeka (Grad Rijeka), Ante Starčevića 8, OIB: 41999874977
3.	JAMAC PLATAC:	EDUARD JAKUPI , Rovinj (Grad Rovinj), Driovier 24, OIB: 06883831920
4.	BANKA:	AGRAM BANKA d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635
5.	VRSTA I NAMJENA KREDITA:	Dugoročni kunski kredit za trajna obrtna sredstva : <ul style="list-style-type: none"> - Kupovinu poslovnih udjela - Refinanciranje postojećih založnih vjerovnika - Obrtna sredstva
6.	IZNOS KREDITA:	Do 14.000.000,00 kuna (ovisno o procijenjenoj vrijednosti nekretna – instrumenata osiguranja)
7.	NAČIN I ROK KORIŠTENJA:	Sukcesivno, namjenski, uz prethodno pravdanje korištenja sredstava i ako su ispunjeni svi uvjeti najkasnije do 30.06.2022. godine.
8.	POČEK:	Bez počka.
1.	NAČIN I ROK OTPLATE:	Kredit bi se otplaćivao u 7 godina u 14 polugodišnjih anuiteta, s tim da bi prvi anuitet dospio 31.12.2022. godine, a posljednji 30.06.2029. godine.
2.	REDOVNA KAMATA:	4,20% godišnje, promjenjiva. Redovna kamata obračunava se i naplaćuje polugodišnje, uz anuitete. Interkalarna kamata (jednaka redovnoj kamati) obračunava se i naplaćuje mjesečno.
3.	ZATEZNA KAMATA:	7,49% godišnja, promjenjiva
4.	NAKNADA ZA OBRADU ZAHTJEVA:	1.000,00 kn , jednokratno, unaprijed
5.	NAKNADA ZA KORIŠTENJE KREDITA:	1,00% na iznos plasmana, min. 1.000,00 kn, jednokratno
6.	NAKNADA ZA PRIJEVREMENI POVRAT KREDITA:	1. 2,00% od neotplaćenog dijela glavnice kredita (ako se kredit zatvara iz kredita druge Banke); 2. 1,50% od neotplaćenog dijela glavnice kredita (ako se kredit zatvara iz vlastitih sredstava); 3. 0,00% od neotplaćenog dijela glavnice kredita (ako se kredit zatvara iz novog kredta Banke
7.	INSTRUMENTI OSIGURANJA:	1. po 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana vlastita mjenica s klauzulom "bez protesta" Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca platca, uz mjenično očitovanje; 2. Po 2 (dvije) zadužnice od Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca platca u skladu s odredbama Ovršnog zakona;

		<p>3. Polica osiguranja života, ugovaratelj Korisnik kredita, Osiguranik po izboru Ugovaratelja, s jednokratnom uplatom premije u iznosu od 280.000,00 kuna, rok trajanja 7 godina, vinkulirana i založena u korist Banke za vrijeme trajanja kredita. Korisnik kredita se obvezuje obnoviti policu osiguranja u slučaju da po isteku prvotno ugovorene police kredit i dalje bude aktivan, uz iznos premije koji je jednak osiguranoj svoti za doživljenje.</p> <p>4. Zasnivanje založnog prava – hipoteke u korist Kreditora na nekretninama u vlasništvu Korisnika kredita kako slijedi:</p> <p>4.1. Nekretnina upisana kod OS u Puli, ZK Odjel Rovinj, KO 324914, Rovinj, ZK uložak 1212, k.č. 9122/38 STAMBENA ZGRADA, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE U UL.B.PESEL 21 pov 565 m2 od čega STAMBENA ZGRADA pov 158 m2 STAMBENA ZGRADA pov 55 m2, DVORIŠTE POV 352 M2, UKUPNO 565 m2, etažno vlasništvo s određenim omjerima i to:</p> <p>5. Suvlasnički dio: 216/356 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) POSEBNI DIO ZGRADE označen sl.«A»- stan u prizemlju, I katu i potkrovlju površine 216,06 m2, sa pripadkom natkrivene terase površine 3,15 m2, izmjene tipa 909;</p> <p>4.2. Nekretnina upisana kod OS u Puli, ZK Odjel Rovinj, KO 324914, Rovinj, ZK uložak 8382, k.č. 105/Z KUĆA POP.BR.1133, etažno vlasništvo s određenim omjerima i to:</p> <p>1. Suvlasnički dio: 41/119 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Posebni dio zgrade označen sl."A" - Stan na I katu površine 32,00 i spremište u prizemlju površine 8,95 m2 TIP-a 1233;</p> <p>4.3. Nekretnina upisana kod OS u Puli, ZK Odjel Pula, KO 324256, Pula, ZK uložak: 16039, k.č. 40/1 POSLOVNA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE UZ STAMBENU ZGRADU, ULICA SERGIJEVACA 7, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 3 I USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 5, PODUL. 1 DO 20 ukupne površine 419 m2, etažno vlasništvo s određenim omjerima i to:</p> <p>1. Suvlasnički dio: 12207/126109 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) S kojim je povezano pravo vlasništva poslovnog prostora u prizemlju, u planu označen sa P1 i brojevima od 1 do 11, a koji se sastoji od gostionice, kuhinje, skladišta, hodnika, WC predprostora, četiri WC-a, predprostora, predprostora + tuš ukupne površine 122, 07 m2.</p> <p>4.4. Ostale nekretnine izboru Korisnika kredita (nekretnine moraju biti pravno prihvatljive i imati uporabnu dozvolu)</p> <p><i>Predmetne nekretnine moraju biti osigurane kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Banci, a polica osiguranja mora biti vinkulirana u korist Banke sve do potpune podmire svih tražbina.</i></p>
8.	PRETHODNI UVJETI ZA OBRADU KREDITNOG ZAHTEVA	<p>1. Prikupljanje mandatorne financijske i statusne dokumentacije.</p> <p>2. Dostava procjene nekretnina koje su predmet zaloge koje su prihvatljive procijenjene vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina prihvatljivog Banci i koje su pravno prihvatljive Banci. (min. L:C=1:1,30).</p> <p>3. Dostava investicijske studije sa svim potrebnim elementima koje ista treba sadržavati i popratnom dokumentacijom koja će se potvrditi sposobnost podmirivanja kreditnih obveza.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Dostava (Pred)ugovora o preuzimanju obveze prijenosa poslovnih udjela društva BOA-RI d.o.o., Rijeka (Grad Rijeka), Ante Starčevića 8, OIB: 41999874977. 5. Dokumentiranje vlastitog učešća u kupovini poslovnih udjela BOA-RI d.o.o., Rijeka (Grad Rijeka), Ante Starčevića 8, OIB: 41999874977. 6. Dostava Potvrde o stanju duga svih kredita koji se zatvaraju iz traženog kredita.
9.	PRETHODNI UVJETI ZA KORIŠTENJE KREDITA:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prihvatljiva kreditna sposobnost Korisnika kredita, te ishođenje pozitivnih pravnih mišljenja za nekretnine koje su predmet investicije. 2. Prikupljanje svih instrumenata osiguranja i zasnivanje založnog prava s pravom prvenstva upisa hipoteke u korist Banke na nekretninama koje trebaju biti pravno prihvatljive i koje su prihvatljive procijenjene vrijednosti (min. L:C=1:1,30) od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina prihvatljivog Banci. 3. Podmirenje naknada, troškova i police osiguranja, što treba biti uplaćeno iz vlastitih sredstava, a ne priznaje se kao vlastito učešće. 4. Ugovaranje višegodišnjeg osiguranja imovine kod Banci prihvatljivog Osiguratelja. 5. Dostava potpisanog Ugovora o prijenosu poslovnih udjela. 6. Dostava Pisama namjere o izdavanju brisovnog očitovanja od strane Kreditora čiji se plasmani refinanciranju i koji imaju upisane zaloge na nekretninama, nakon čega bi Banka ostvarila hipoteku I. reda. 7. Namjensko korištenje kredita prema unaprijed utvrđenoj namjeni i popratnoj dokumentaciji. Vlastito učešće u kupovini poslovnih udjela prethodi korištenju kredita. <p>Dio sredstava za kupovinu poslovnih udjela isplaćuje se na temelju Ugovora o prijenosu poslovnih udjela odnosno izdanih Pisama namjere.</p> <p>Dio sredstava za refinanciranje postojećih kredita Korisnika kredita isplaćuje se na temelju Pisama namjere.</p> <p>Ostatak sredstava koristi se na način Banka sredstva isplaćuje na poslovni račun Korisnika kredita otvoren kod Banke, a Korisnik kredita će prethodno dostaviti popratnu dokumentaciju i zadati kontranaloge kojim će pravdati korištenje kredita.</p>
10.	NAKNADNI UVJETI:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostava financijske i statusne dokumentacije na zahtjev Banke. 2. Obavljanje ugovorene razine platnog prometa. 3. Brisanje svih postojećih tereta na nekretninama – predmetu zaloga najkasnije u roku od 60 dana od isplate kredita.
11.	KONVENANTI:	<p>Poštivanje ugovorenih financijskih kovenanta za Korisnika kredita koji će uključivati sljedeće:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zabrana isplate dobiti Korisnika kredita dok se ne postignu sljedeći minimalni koji su potvrđeni od strane neovisnog revizora: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. kapital i rezerve/ukupna aktiva $\geq 50,00\%$ 2.2. neto financijski dug/EBITDA ≤ 3 2. Zabrana novih pojedinačnih zaduženja Korisnika kredita bez prethodne suglasnosti Banke.

		<p>3. Zabrana davanja i ugovaranja jamstava i/ili sudužništava Korisnika kredita povezanim i nepovezanim fizičkim i pravnim osobama bez suglasnosti Banke za sva nova zaduženja.</p> <p>4. Zabrana davanja pozajmica povezanim i nepovezanim fizičkim i pravnim osobama za vrijeme trajanja kredita.</p> <p>5. Subordinacija svih primljenih vlasničkih pozajmica u odnosu na kredit.</p> <p><i>Kršenje bilo kojeg kovenanta stvara uvjete za raskid Ugovora o kreditu.</i></p>
	IZRAČUN FINANCIJSKIH POKAZATELJA:	<p>Radi izbjegavanja eventualnih dvojbi Banke i Korisnika kredita su suglasni da:</p> <p>1. Neto financijski dug uključuje sve vrste obveza prema kreditnim institucijama, leasing i faktoring društvima te obveze po vrijednosnim papirima uključujući, ali ne ograničavajući se na, izdane mjenice društva, umanjeno za iznos novca i novčanih ekvivalenata.</p> <p>2. EBITDA se izračunava kao razlika isključivo poslovnih prihoda i rashoda uvećano za iznos godišnje amortizacije, s tim da Banka zadržava pravo izuzeti iz izračuna izvanredne jednokratne stavke ukoliko iste ne ulaze u domenu uobičajenog poslovanja (primjerice vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine, izvanredni operativni prihodi ili rashodi proizašli od netipičnih aktivnosti).</p>
	PLATNI PROMET:	<p>Korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovornog odnosa sa bankom obavljati 80% kunskog i 80% deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan polugodišnje dostavljati Banci bruto bilancu, a radi kontrole ispunjavanja ove obveze.</p>
	SUDSKA NADLEŽNOST:	<p>Za rješavanje mogućih sporova koji bi proizašli iz finalnog Ugovora mjesno je nadležan stvarno nadležni sud u Zagrebu, osim ako ne postoji isključiva nadležnost drugog suda ili nadležnog tijela.</p>



Ova indikativna financijska ponuda izrađena je u svrhu dogovora između Banke i Korisnika kredita te se treba smatrati povjerljivom i poslovnom tajnom, a ista vrijedi do 28.02.2022. godine.

U Rijeci, 24.02.2022. godine.

BANKA:

[Vlastoručni potpis]

Danijela Babić,
direktor Podružnice

[Vlastoručni potpis]

Veselko Čepo,
direktor Sektora prodaje

Prihvaćamo indikativne uvjete te Vas molimo da započnete proces odlučivanja kredita uz gore navedene uvjete:

KORISNIK KREDITA:

[Vlastoručni potpis]

Eduard Jakupi,
član Uprave

Mjesto: _____

Datum: _____