

BUTERIN & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNICI

Zvonimir Buterin

Valentina Kučić

Ana Crnković

Lada Ćustić

Marko Paulinović

Joško Perica

Matea Tkalčić

Tomislav Petrov

Dino Vukoša

Vlatka Bušić

**FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Ulica grada Vukovara 70
10000 ZAGREB**

Trgovački sud Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
St-1646/23

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
OIB 23057039320
Rijeka, Jadranski trg 3a

PODACI O DUŽNIKU:

LEORAH d.o.o.
OIB 29467833041
Bočaki, Općina Konjščina, Bočaki 3

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 kreditu broj: 5117678024 od 27.02.2020. s pripadajućim aneksima od 04.02.2021., 10.03.2021. i 18.03.2022. i Ugovor o ustupu (regresu) tražbine radi ispunjenja u okviru Sporazuma o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova od 09.06.2023.
- Ugovor o kreditu broj: 5118592372 od 04.02.2021. s pripadajućim aneksom od 18.03.2022.
- Ugovor o kreditu broj: 5119056069 od 17.06.2021. s pripadajućim aneksom od 18.03.2022.

Iznos dospjele tražbine: EUR 725.007,20

Glavnica: EUR 669.581,44

Redovne kamate: EUR 22.640,68

Zakonske zatezne kamate: EUR 31.765,80

Naknade i troškovi: EUR 1.019,28

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: /

**BUTERIN &
PARTNERI**
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):
- izvod iz poslovnih knjiga vjerovnika na dan 27.07.2023.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE** za iznos: EUR 724.938,21

Naziv ovršnih isprava:

- zadužnica od 27.02.2020., potvrđena po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-2427/20
- zadužnica od 04.02.2021., potvrđena po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1680/21
- zadužnica od 17.06.2021., potvrđena po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-7559/21
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 27.02.2020., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-2444/20 s pripadajućim Aneksom br. 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 04.02.2021., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1679/21
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 04.02.2021., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1685/21
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 17.06.2021., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-7558/21

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

a) Pravna osnova razlučnog prava:

Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 27.02.2020., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-2444/20 s pripadajućim Aneksom br. 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 04.02.2021., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1679/21 kojim je osigurana tražbina iz Ugovora o kreditu broj: 5117678024 od 27.02.2020. s pripadajućim aneksima od 04.02.2021., 10.03.2021. i 18.03.2022.

Dio imovine na koju se odnosi na razlučno pravo:
nekretnine upisane u:

zk.ul.br. 2619 k.o. Konščina

- k.č.br. 562/1, u naravi Bočaki površine 3477 m², zemljište za sport i rekreaciju površine 450 m², bazen površine 40 m², dvorište površine 2437 m², pomoćna zgrada, Bočaki, Bočaki površine 86 m², zgrada mještovite uporabe, Bočaki, Bočaki 3 površine 464 m², ukupne površine 3477 m²

sve upisano kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Zlatar

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom EUR 612.659,77

**BUTERIN &
PARTNERI**
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

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**

b) Pravna osnova razlučnog prava:

Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 04.02.2021., potvrđen po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1685/21 kojim je osigurana tražbina iz Ugovora o kreditu broj: 5118592372 od 04.02.2021. s pripadajućim aneksom od 18.03.2022.

Dio imovine na koju se odnosi na razlučno pravo:
nekretnine upisane u:

zk.ul.br. 2619 k.o. Konščina

- k.č.br. 562/1, u naravi Bočaki površine 3477 m², zemljište za sport i rekreaciju površine 450 m², bazen površine 40 m², dvorište površine 2437 m², pomoćna zgrada, Bočaki, Bočaki površine 86 m², zgrada mještovite uporabe, Bočaki, Bočaki 3 površine 464 m², ukupne površine 3477 m²

sve upisano kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Zlatar

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom EUR 91.282,89

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**

Zagreb, 21.08.2023.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.,
zastupan po

BUTERIN & PARTNERI ODVJETNIK
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o. *Buterin*
ZAGREB, Masarykova ulica 3

Prilozi:

- preslika Ugovora o kreditu broj: 5117678024 od 27.02.2020.
- preslika Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5117678024 od 04.02.2021.
- preslika Aneksa broj 2 Ugovora o kreditu broj 5117678024 od 10.03.2021.
- preslika Aneksa broj 3 Ugovora o kreditu broj 5117678024 od 18.03.2022.
- preslika Ugovora o ustupu (regresu) tražbine radi ispunjenja u okviru Sporazuma o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova od 09.06.2023.

**BUTERIN &
PARTNERI**
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

- preslika Ugovora o kreditu broj: 5118592372 od 04.02.2021.
- preslika Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5118592372 od 18.03.2022.
- preslika Ugovora o kreditu broj: 5119056069 od 17.06.2021.
- preslika Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5119056069 od 18.03.2022.
- izvod iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan 27.07.2023.
- preslika zadužnice od 27.02.2020., potvrđene po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-2427/20
- preslika zadužnice od 04.02.2021., potvrđene po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1680/21
- preslika zadužnice od 17.06.2021., potvrđene po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-7559/21
- preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 27.02.2020., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-2444/20
- preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 04.02.2021., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1685/21
- preslika Aneksa br. 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 04.02.2021., potvrđenim po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-1679/21
- preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 17.06.2021., potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu pod posl.br. OV-7558/21
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619 k.o. Konjščina

Generalna punomoć deponirana kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. Su-1041/2021.



9999-000006197

5117678024

TE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj 9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

TEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 27.02.2020. godine sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5117678024

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

1.2. Kredit se odobrava uz potporu Europske unije iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova (ESIF) u vidu jamstva Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208, OIB: 25609559342 (dalje u tekstu: HAMAG-BICRO) u sklopu Jamstvenog programa ESIF jamstva (NN 62/16), koje je HAMAG-BICRO odobrilo odlukom br. 71/13763 od 24.02.2020. godine (dalje u tekstu: Odluka o odobrenju jamstva) i koje će izdati nakon ispunjenja uvjeta iz Odluke o odobrenju jamstva (dalje u tekstu: ESIF pojedinačno jamstvo). Sukladno ESIF pojedinačnom jamstvu na prava i obveze u odnosu na Kredit i ovaj Ugovor primjenjuju se uvjeti Sporazuma o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova sklopljenog između HAMAG-BICRO-a i Banke dana 28.03.2017. te navedenog Jamstveno programa.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit

2.2. Krediti u suradnji s HAMAG-BICRO ESIF

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 4.500.000,00 HRK (četir milijunapetstotisuća HRK).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za financiranje projekta Zagyland - Konjščina detaljno opisanog u Investicijskog studiji (dalje u tekstu: Projekt). Troškovi Projekta navedeni su u troškovniku koji se kao Prilog 1. prilaže ovom Ugovoru te čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: Troškovnik).

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni. Klijent je odgovoran za svu štetu koja može proizaći iz korištenja Kredita protivno ugovorenoj namjeni.

4.3. Dio Kredita koji se isplaćuje po nalogu Klijenta za obrtna sredstva ne može biti više od 30% ukupnog iznosa Kredita.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Sukladno nalogu korisnika 4.500.000,00 HRK (četir milijunapetstotisuća HRK)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita u formi i sadržaju kao u Prilogu 2. (točka 2.1.).

5.3. Uz zahtjev za korištenje Kredita Klijent se obvezuje dostaviti Banci i sljedeću dokumentaciju koja mora biti usklađena s Troškovnikom:

- (i) privremene/okonačane građevinske situacije/fakture za građevinske radove ovjerene od



strane financijskog nadzora – Erste Nekretnine d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2 (u daljnjem tekstu: „ENEK“)

- (ii) račune za opremu i usluge ovjerene od strane Klijenta;
- (iii) predračune ovjerene od strane Klijenta;
- (iv) potvrdu o plaćenom PDV-u u odnosu na dostavljene račune za opremu i usluge, u formi i sadržaju prihvatljivom Banci;
- (v) i druge dokumente prema zahtjevu Banke.

5.4. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.
- (iv) HAMAG-BICRO nije u roku od 15 dana od primitka izvješća financijskog nadzora uputio prigovor na izvješće za prethodnu projektnu fazu

5.5. Uvjet isplate Kredita je da Banka u roku od 15 dana od podnošenja izvješćaja HAMAG-BICRO-u o provedenom financijskom nadzoru ne zaprimi negativno očitovanje HAMAG-BICRO-a na isti. Izvješćaj se podnosi temeljem ugovora kojim je ugovoren financijski nadzor i koji je naveden u članku 12. stavka 1.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.12.2020. godine (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 156 (stopedesetšest) mjeseci, od isteka Počeka, kako je niže definiran (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Početak traje 12 mjeseci od isteka Roka korištenja (dalje u tekstu: Početak).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 156 (stopedesetšest) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 31.01.2022. godine, a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 28.846,15 HRK.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.6. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.7. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, Banka neće naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa. U slučaju refinanciranja Kredita, Banka ima



9999-000006187

5117678024

ko naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa odnosno minimalno = 450,00 kuna.

8. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 3,5000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalama kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se za vrijeme trajanja Počeka mjesečno i po isteku počeka, a nakon isteka Počeka do Roka vraćanja mjesečno.

9.5. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospelju. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.6. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospelja pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog slijedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,5000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospelju. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u drugom prvenstvenom redu na k.o. 336033, KONJŠČINA, zk. ul. 2619, kč. br. 562/1 i k.o. 325198, STRMEC SAMOBORSKI, zk. ul. 3595, kč. br. 6515/2 i to 10. i 15. suvlasnički dio te prvom prvenstvenom redu na k.o. 336033, KONJŠČINA, zk. ul. 3349, kč. br. 556/1, 562/2, 1993 i 2193 radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove Ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobar, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Jamac plateac), kojim Jamac



- jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;
- Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Zagreb, Ujevićeva Ulica 13, OIB 44271402271 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;
- Klijent se obvezuje prije puštanja kredita predati Banci ESIF pojedinačno jamstvo od 80%;
- Isprave navedene gore od (i)-(vi) dalje: Instrumenti osiguranja
- (i) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene Osobe Klijenta;
- (ii) ostale Isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;
- (iii) Klijent se obvezuje ugovoriti građevinski i financijski nadzor s Erste Nekretninama za cijelo vrijeme izgradnje objekta i korištenja kredita.
- (iv) Dostava sljedeće dokumentacije: -Potvrde Porezne Uprave o stanju duga ne starija od 30 dana sa stanjem duga ne većim od 8% godišnjih prihoda -Tablice Kupaca i dobavljača i Primljenih kredita ne starija od 60 dana
- (v) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od DARIJO MARKULIN, OIB 44271402271
- (vi) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134
- (vii) Dostava original HAMAG-BICRO ESIF pojedinačnog Jamstva za traženi kredit.
- (viii) pozitivno mišljenje na troškove gradnje u obliku ovjere Tablice troškova i vremena neophodnog za dovršetak izgradnje od strane ENEK-a o trošku Klijenta;

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

- (i) da sva njegova kunsko 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 buduću 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.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenta osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog Instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- (iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja pravovremeno ishođene i pravovažane, te da ne postoji razlog ili okolnost koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;
- (iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;
- (v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će

osigurati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- (i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;
- (ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- (i) održavati 30% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;
- (ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitiu svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz I u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

- (i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;
- (ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;
- (iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;
- (iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:



- Dostava dokaza o provedenoj kategorizaciji nekretnina upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (iv) Dostava dokaza o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1 od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. U slučaju da procjena vrijednosti bude niža od procjene buduće vrijednosti objekta a koja iznosi 625.000,00 EUR-a, klijent se obvezuje dostaviti Banci nove Instrumente osiguranja koje će biti potrebne da se postigne adekvatna pokrivenost plasmana; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (v) Dostava dokaza da slobodno raspolaže vlastitim sredstvima u iznosu od 747.850,00 kn odnosno drugom imovinom u navedenom iznosu potrebnom za investicijsko ulaganje u turističku djelatnost te stavljanje objekta u funkciju. Dokaz mora u sadržaju i obliku u cijelosti odgovarati zahtjevima Banke koja iste zahtjeve isključivo sukladno svojoj slobodnoj procjeni; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (vi) Dostava police osiguranja imovine za objekte na lokaciji k.o. Konjščina k.č. 562/1, zk.ul. 2619, adresa Brijuni 3, Konjščina; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (vii) Dostava uporabnih dozvola za predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (v) skupno: Naknadni uvjeti).
- 13.8. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.
- 13.9. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.
- 13.10. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to prema sljedećem pravilu: jednom godišnje za nekretnine poslovne namjene, a jednom u tri godine za nekretnine stambene namjene, odnosno na zahtjev Banke.
- 13.11. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.
- 13.12. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.
- 13.13. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.
- 13.14. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeca (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeca) te da poduzme sve radnje u tu svrhu; Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeca nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijecu podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.
- 13.15. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.



15. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

16. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

17. Obzirom da je ovaj Ugovor sklopljen uz ESIF pojedinačno jamstvo Klijent: (i) izjavljuje i jamči da će čuvati sve podatke i dokumentaciju vezanu uz investiciju i financiranje temeljem ovog Ugovora i plaćanje ESIF pojedinačnog jamstva te da će omogućiti uvid u isto radi provjere i usklađenosti s nacionalnom zakonikom regulativom i regulativom Europske unije te sa svim uvjetima financiranja i to kako od strane Banke, tako i od strane HAMAG-BICRO-a te relevantnih tijela Europske unije; (ii) izjavljuje da je upoznat da je za svaku izmjenju uvjeta iz ovog Ugovora potrebna suglasnost HAMAG-BICRO-a te da bez suglasnosti HAMAG-BICRO-a neće biti moguće sklopiti nikakav dodatak ovom Ugovoru; (iii) se obvezuje Banci bez odgode na njezin poziv platiti svaki iznos koji bi Banka po zahtjevu HAMAG-BICRO-a temeljem i u vezi ESIF pojedinačnog jamstva platila HAMAG-BICRO-u, do maksimalnog iznosa koji je HAMAG-BICRO platio Banci temeljem izdanog ESIF pojedinačnog jamstva povećanog za zatezne kamate po stopi zakonske zatezne kamate, te će se smatrati da u tom iznosu Klijent nije podmirio tražbinu Banke s osnove ovog Ugovora. Stoga Klijent izričito pristaje da je Banka u izvrhu naplate te tražbine ovlaštena koristiti sve Instrumente osiguranja i druga prava koja joj pripadaju na temelju ovog Ugovora, a kojima je uređena naplata dospjelih nepodmirenih obveza.

18. Obzirom da je ovaj Ugovor sklopljen uz ESIF pojedinačno jamstvo Klijent izjavljuje da je upoznat i suglasan te izričito pristaje da: (i) Banka uz naplatu svog preostalog potraživanja prema Klijentu može vršiti u svoje ime, a za račun HAMAG-BICRO-a naplatu regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu, uključujući i naplatu iz svih Instrumenta osiguranja. Sukladno navedenom Klijent izjavljuje da neće isticati nikakve prigovore glede nepostojanja aktivne legitimacije ili nepostojanja pravnog interesa usmjerene protiv Banke koja će vršiti i naplatu za račun HAMAG-BICRO-a u eventualnim sudskim, izvansudskim i inim postupcima koji će se voditi radi naplate predmetnih tražbina; (ii) se sva sredstva prikupljena postupcima prisilne naplate (uključujući, a ne ograničavajući se na naplatu iz Instrumenta osiguranja) i/ili dobrovoljnom uplatom Klijenta i/ili drugih osoba na ime podmirenja preostalog potraživanja Banke prema Klijentu odnosno regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu mogu raspodijeliti za podmirenje preostalog potraživanja Banke prema Klijentu i regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu u omjeru sukladno postotku isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva na način da se svaki pojedinačni iznos dijeli u omjeru postotka isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva za podmirenje regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu, a ostatak za podmirenje preostalog potraživanja Banke prema Klijentu; (iii) neće isticati nikakve prigovore glede podmirenja tražbina sukladno ovom stavku.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospijeća ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje novčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
- (xi) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad Klijentom;
- (xii) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili

- ...sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuní svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (v) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjenjuje sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
- (vi) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
- (vii) ako ne ispuní bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
- (viii) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
- (ix) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
- (x) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
- (xi) ako su protiv Klijenta podneseni zahtjevi / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
- (xii) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljeću, prijevremenom dospeljeću, prijevremenoj otplati, dospeljeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospeljeće ili mogućnost prijevremenog dospeljeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;
- (xiii) ako se pokaže da je Klijent prilikom postavljanja zahtjeva za odobrenje Kredita dao netočne podatke na temelju kojih je Kredit odobren;

Banka ima pravo:

- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
- (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnice, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvjestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izričito pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izričito pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim



9999-000006197

5117678024

1.1.1. Opći uvjeti poslovanja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primamo se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izričito izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnic Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta te 1 (jedan) za HAMAG-BICRO.

LEORAH d.o.o.

Zdenko Fosavec

RL1

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Marko Krog

Zdenko Matak

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA 600

173

UZ BORIS CERNICER



9999-000057616

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320,
račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041,
IBAN HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 04.02.2021. sljedeći:

ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5117678024

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 27.02.2020. između Banke i LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5117678024 na iznos od 4.500.000,00 HRK (četirijunapetstotisuća HRK) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 6., stavak 1. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.03.2021. godine (dalje u tekstu: Rok korištenja).

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 7. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 151 (stopedesetjedan) mjesec, od isteka Počeka, kako je niže definiran (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Poček traje 9 mjeseci od isteka Roka korištenja (dalje u tekstu: Poček).

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 8. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

8.2. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospeljeća.

8.3. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.4. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.5. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge banke, Banka ima pravo naplatiti



9999-000057616

jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno =450,00 kuna. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

8.6. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćen iznos Kredita ili njegov dio.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 13., stavak 7. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

13. OSTALI UVJETI

13.7. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

- (i) Dostava dokaza o provedenoj kategorizaciji nekretnina upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina, k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (ii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1 od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. U slučaju da procjena vrijednosti bude niža od procjene buduće vrijednosti objekta a koja iznosi 625.000,00 EUR-a, Klijent se obvezuje dostaviti Banci nove instrumente osiguranja dostatne da se postigne adekvatna pokrivenost plasmana; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (iii) dokaz da slobodno raspolaže vlastitim sredstvima u iznosu od 747.850,00 kn odnosno drugom imovinom u navedenom iznosu potrebnom za investicijsko ulaganje u turističku djelatnost te stavljanje objekta u funkciju. Dokaz mora u sadržaju i obliku u cijelosti odgovarati zahtjevima Banke koja iste određuje isključivo sukladno svojoj slobodnoj procjeni; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (iv) Dostava police osiguranja imovine za objekte na lokaciji k.o. Konjščina k.č.br. 562/1, zk.ul. 2619, adresa Bočaki 3, Konjščina; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (v) Dostava uporabnih dozvola za predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (v) skupno: Naknadni uvjeti).

Članak 6.

6.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz Ugovora i ovog Aneksa Klijent predaje Banci:

- (i) Aneks broj 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini;
- (ii) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobar, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134;
- (iii) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Ujevićeva ulica 13, OIB 44271402271.

Članak 7.

7.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 8.

8.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

8.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se



9999-000057616

ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

8.3. Ova Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.
LEORAH d.o.o.
49253 Lohor
Loborsko Završje 124
OIB: 2946703304
Darjo Markulin

KH1

Erste & Steiermärkische bank d.d.

Katarina Petrac

Željko Janković

5

ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320,
račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka).

LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRSJE 124, LOBOR, OIB 29467833041,
IBAN HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 10.03.2021. sljedeći:

**ANEKS BROJ 2 UGOVORA O KREDITU
BROJ 6117678024**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 27.02.2020. između Banke i LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRSJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, sklopljen Ugovor o kreditu broj 6117678024 te dana 04.02.2021. Aneks broj 1 navedenim Ugovoru na iznos od 4.500.000,00 HRK (četiri milijuna pet stotisuća HRK) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 9., stavak 4. Osnovnog ugovora tako da ista sada glasi:

9. UGOVORNE KAMATE

9.4. Redovna kamata obračunava se u skladu s ugovornom kamatnom stopom na iskoristeni iznos Kredita i naplaćuje se za vrijeme trajanja Početka jednokratno po isteku Početka, a nakon isteka Početka do Roka vraćanja sukladno Planu otplate.

Članak 3.

3.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 4.

4.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

4.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništeta, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obavezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjnom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništeta.

4.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjarka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.

Danilo Markulin

LEORAH d.o.o.
40233 Colter
Loborsko Završje 124
OIB: 29467833041

Erste & Steiermarkische bank d.d.

Katarina Petrović

Željko Janković

ERSTE & STEIERMARKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA



9999-000120856

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., Bočaki (Općina Konjščina), Bočaki 3, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 18.03.2022. godine sljedeći:

**ANEKS BROJ 3 UGOVORA O KREDITU
BROJ 5117678024**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 27.02.2020. godine između Banke i LEORAH d.o.o., Bočaki (Općina Konjščina), Bočaki 3, OIB 29467833041, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5117678024 na iznos od 4.500.000,00 HRK (četiri milijuna pet stotina HRK), dana 04.02.2021. godine Aneks broj 1 navedenom Ugovoru te dana 10.03.2021. godine Aneks broj 2 navedenom Ugovoru (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom odgađa otplata glavnice kredita ugovorena Osnovnim ugovorom, a koja je dospjela ili trebala dospjeti 31.01.2022. godine na način da dospijeva sukladno planu otplate koji je u prilogu ovog Aneksa i kojim je izmijenjen način otplate kredita, uključujući i iznos rata (dalje u tekstu: Otplatni plan), dok redovne (ugovorne) kamate dospijevaju kako je definirano u Osnovnom ugovoru.

Članak 3.

3.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz Ugovora i ovog Aneksa Klijent predaje Banci:

(I) Aneks broj 2 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Bočaki, Konjščina, Bočaki 3, OIB 44271402271;

(II) Aneks broj 2 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobar, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134;

Članak 4.

4.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 5.

5.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

5.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništeta, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništeta.

5.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.

Darijo Markulin

RL1

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Marjo Papić

Hrvoje Pavičić

Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (HAMAG-BICRO),
Ksaver 208, Zagreb, OIB: 25609559342, koju skupno zastupaju Vjeran Vrbanc, predsjednik
Uprave i Marijana Oreb, članica Uprave (u daljnjem tekstu: Ustupitelj)

i

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., 51000 RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB
23057039320 (u daljnjem tekstu: Primatelj)

(Ustupitelj i Primatelj, u daljnjem tekstu skupno: Ugovorne strane)

u Zagrebu dana 09.06.2023. sklapaju

UGOVOR

o ustupu (regresne) tražbine radi ispunjenja
u okviru Sporazuma o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz
Europskih strukturnih i investicijskih fondova

Preambula

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- a) da su Ustupitelj, kao provedbeno tijelo razine 2 za izdavanje pojedinačnih jamstava odabranim financijskim institucijama za pokriće rizika kreditnih plasmana prihvatljivim subjektima malog gospodarstva i Primatelj, kao financijska institucija dana 28.03.2017. sklopili Sporazum o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova (u daljnjem tekstu: Sporazum) te da se Sporazum i njegovi dodaci primjenjuje na ovaj Ugovor koji će se tumačiti i izvršavati u skladu s odredbama Sporazuma i njegovih dodataka;
- b) da su Primatelj, kao kreditor i LEORAH d.o.o., Lobar (Općina Lobar), Loborsko Završje 124, OIB: 29467833041 kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Dužnik) dana 27. veljače 2020. godine sklopili Ugovor o kreditu broj: 5117678024 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu);
- c) da su Ustupitelj, kao jamac i Dužnik, kao nalogodavac jamstva dana 04.03.2020. godine sklopili Ugovor o jamstvu na prvi poziv u okviru Operativnog programa „Konkurentnost i kohezija 2014. – 2020.“ broj 71/13763 (u daljnjem tekstu: Ugovor o jamstvu);
- d) da je Ustupitelj, kao jamac na temelju Sporazuma i Ugovora o jamstvu, dana 10.03.2020. izdao Primatelju, kao kreditoru Jamstvo broj 71/13763 (u daljnjem tekstu: Jamstvo);
- e) da je Ustupitelj, kao jamac dana 17.04.2023. godine Primatelju, kao kreditoru za dio duga Dužnika, kao korisnika kredita iz Ugovora o kreditu, na temelju Jamstva platio iznos od 461.170,62 EUR, koji iznos Ustupitelj potražuje od Dužnika;

- f) da iznos iz prethodne točke ovog članka, uvećan za možebitne zatezne kamate koje na taj iznos teku po stopi zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje u odnosima između trgovaca, predstavlja (regresnu) tražbinu koja se ovim Ugovorom ustupa Primatelju radi naknade (u daljnjem tekstu: Tražbina).

Slijedom navedenog, Ugovorne strane su suglasne kako slijedi:

Članak 1.

Potpisom ovog Ugovora Ustupitelj, sukladno članku 80. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) i odredbama Sporazuma, ustupa Primatelju Tražbinu, kao svoje regresno pravo prema Dužniku po isplaćenom Jamstvu, radi naplate te ga time ovlašćuje da pokrene bilo koje i sve radnje usmjerene na prisilnu naplatu Tražbine.

Potpisom ovog Ugovora Primatelj prihvaća ustup Tražbine radi naplate na način i pod uvjetima opisanim u ovom Ugovoru i Sporazumu. Radi izbjegavanja dvojbe, ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na ovaj Ugovor u cijelosti primjenjuju odredbe Sporazuma.

Ustupitelj će istodobno sa sklapanjem ovog Ugovora predati Primatelju sve isprave koje su mu potrebne da bi mogao naplaćivati Tražbinu, uključujući, ali ne ograničavajući se na ovjereni izvod iz poslovnih knjiga Ustupitelja.

Ustupitelj će po sklapanju ovog Ugovora, bez odgađanja obavijestiti Dužnika o ustupu Tražbine radi naplate iz ovog Ugovora, upućivanjem pisane obavijesti Dužniku. Primatelj je također ovlašten obavijestiti Dužnika o ustupu Tražbine radi naplate.

Učinak ustupa radi ispunjenja

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da s osnove ovog Ugovora:

- a) ne nastaje niti je prije toga postojao vjerovničko-dužnički odnos između Ustupitelja i Primatelja temeljem kojeg je sklopljen ovaj Ugovor;
- b) Tražbina ostaje u imovini Ustupitelja do potpunog podmirenja;
- c) Primatelj stječe sva ovlaštenja i prava prisilno naplatiti Tražbinu, u vezi s prijenosom regresnog prava Prenositelja na Ustupitelja te će iznose prisilno naplaćene temeljem ovog Ugovora proslijediti Ustupitelju pod uvjetima i na način koji je predviđen Sporazumom i ovim Ugovorom;
- d) Dužnik može Tražbinu i nakon što je obaviješten o ovom ustupu, ispuniti Ustupitelju ili Primatelju.

S obzirom na pravnu prirodu ustupa radi naplate te u prethodnom stavku navedenu činjenicu da Tražbina ne ulazi u imovinu Primatelja, Ugovorne strane su suglasne da će u svrhu vođenja postupka prisilne naplate Tražbine pred sudom, javnim bilježnikom ili drugim nadležnim tijelom ili u svrhu poduzimanja bilo kakvih drugih radnji radi naplate Tražbine, izvadak iz poslovnih knjiga Ustupitelja biti valjan dokaz o visini i dospijeću Tražbine te da će se postojanje, valjanost i utuživost Tražbine dokazivati na temelju poslovne dokumentacije između Ustupitelja i Dužnika.

Od iznosa kojeg Dužnik ili treća osoba plati Ustupitelju ili Primatelju na ime podmirenja Tražbine, Tražbina se smanjuje pod uvjetima i na način koji je predviđen Sporazumom i ovim Ugovorom.

Ugovorne strane su suglasne da je Primatelj dužan voditi postupke prisilne naplate aktiviranih instrumenata osiguranja i poduzimati sve potrebne radnje, za svoj račun i za račun Ustupitelja, sve dok tražbina Primatelja iz Ugovora o kreditu ne bude u potpunosti namirena ili na drugi način zatvorena.

Ustupitelj je suglasan da Primatelj u svrhu naplate tražbine koja mu je ustupljena ovim Ugovorom može angažirati odvjetnika ili odvjetničko društvo po svom izboru, sukladno Sporazumu.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ne ovlašćuje Primatelja da otpiše Tražbinu, već je za isto potrebna pisana suglasnost Ustupitelja.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ne ovlašćuje Primatelja da ustupi ili na bilo koji drugi način prenese Tražbinu trećoj osobi.

Redoslijed namirenja Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da Ustupitelj obveze vezane za tražbinu (glavnicu, kamate, troškove) zatvara svojim internim procedurama.

Otkaz Članak 4.

Ugovorne strane mogu otkazati ovaj Ugovor pisanom obavijesti uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane obavijesti o otkazu Ugovora drugoj Ugovornoj strani.

Salvatorna klauzula Članak 5.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se Ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.


Nadležnost Članak 6.


U slučaju spora u svezi s ovim Ugovorom, uključujući njegovu valjanost, nastanak, pravni učinak i prestanak, Ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju da takav pokušaj ne uspije ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Broj primjeraka
Članak 7.


Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 istovjetna primjerka svaki sa snagom izvornika, koji služe za ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, dok će javni bilježnik za potrebe svake Ugovorne strane izdati ovjerene preslike istog u dovoljnom broju primjeraka.

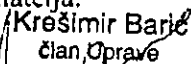
Za Ustupitelja:


Vjeran Vrbanić
Predsjednik Uprave


Marijana Oreš,
Članica Uprave

Za Primatelja:


Christoph Schoföck
predsjednik Uprave


Krešimir Barić
član Uprave

Ja, javni bilježnik **Ivana Herceg**, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je stranka:

HAMAG-BICRO, MBS 080449625, OIB 25609559342, Zagreb (Grad Zagreb), Ksaver 208,
zastupano po predsjedniku uprave **VJERAN VRBANEC**, OIB 93635513126, **ČAKOVEC**,
ČAKOVEC, **ULICA FORTUNATA PINTARIĆA 24**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis
na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
114569312 PU Međimurska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan

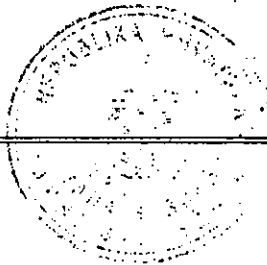
HAMAG-BICRO, MBS 080449625, OIB 25609559342, Zagreb (Grad Zagreb), Ksaver 208,
zastupano po članu uprave **MARIJANA OREB**, OIB 91750504374, **ZAGREB, GRAD ZAGREB**,
ULICA TOME GAJDEKA 38, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114566927 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-3458/2023
Zagreb, 29.06.2023.

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički savjetnik
Karlo Časaković

Javni bilježnik
Ivana Herceg



Ja, javni bilježnik **Ivana Herceg**, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR o ustupu (regresne) tražbine radi ispunjenja u okviru Sporazuma o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova
- ovjerena pod brojem **OV-3458/2023** dana **29.06.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **HAMAG-BICRO, MBS 080449625, OIB 25609559342, Zagreb (Grad Zagreb), Ksaver 208**, zastupano po predsjedniku uprave **VJERAN VRBANEĆ, OIB 93635513126, ČAKOVEC, ČAKOVEC, ULICA FORTUNATA PINTARIĆA 24**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114569312 PU Međimurska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

HAMAG-BICRO, MBS 080449625, OIB 25609559342, Zagreb (Grad Zagreb), Ksaver 208, zastupano po članu uprave **MARIJANA OREB, OIB 91750504374, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA TOME GAJDEKA 38**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114566927 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: **OV-3459/2023**
Zagreb, 29.06.2023.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Karlo Prašković



9999-000057497

5118592372

MARKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj 031262160, (dalje u tekstu: Banka)

LOBORSKO ZAVRSJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, račun broj 061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

2021. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5118592372

1. NAMJENA UGOVORA

Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSNOST KREDITA

Investicijski kredit.

3. IZNOS KREDITA

670.000,00 HRK (šestosedamdesettisuća HRK).

4. NAMJENA KREDITA

Kredit je namijenjen za: Investicijsko ulaganje.

Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit dobiven, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Prijenosom na transakcijski račun Klijenta otvorenog u Banci: 134.000,00 HRK (stotridesetčetritisuće HRK); Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova): 536.000,00 HRK (petstotridesetšestisuća HRK).

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.03.2021. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Kredit se prenosi u otplatu po iskorisćenju Kredita u cijelosti, a najkasnije po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.



8999-000057497

5118592372

VRAĆANJA

07.2034. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

Početak traje do 31.12.2021. (dalje u tekstu: Početak).

PLAN VRAĆANJA

Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu izdati Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od osiguravajućih osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i plaćanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je u roku korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge financijske institucije, Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno = 450,00 kuna. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 3,5000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.5. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,5000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.



9999-000057497

5118592372

12.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospjeloj. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke iznosi i iznosi izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) Izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu od javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnosti temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina Banke zasnivanjem založnog prava na nekretnosti u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i opis nekretnosti/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnosti) u trećem prvenstvenom redu u z.k. ul.br. 3595, k.o. STRMEC SAMOBORSKI, kč.br. 6515/2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) I ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), u drugom prvenstvenom redu u z.k. ul.br. 3349, k.o. KONJŠČINA, kč.br. 558/1, 562/2, 1993, 2193 te u trećem prvenstvenom redu u z.k. ul.br. 2619, k.o. KONJŠČINA, kč.br. 562/1, radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnosti kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premija koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove Ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5118592372 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5118592372 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Grad Zagreb, Ujevićeva ulica 13, OIB 44271402271 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(vi) sve isprave navedene gore od (i)-(v) dalje: Instrumenti osiguranja)

(i) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Zdenko Posavec, OIB: 07028701134;

(iv) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Darijo Markulin, OIB: 44271402271;

(v) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Mirela Posavec, OIB: 65740828082;

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) 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 buduću 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.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od instrumenata osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na



primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je na i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(vi) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora izdane Instrumentata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovrijane, te da ne postoji razlog ili okolnost koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(vii) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(viii) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(ix) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvata potpisom ovog Ugovora;

(x) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- (i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;
- (ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- (i) održavati 30% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;
- (ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitilo svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore;

13.6. Klijent se obvezuje da:

- (i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora



je, izravno ili neljavno, kao pozajmlje ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;

Osoba osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude onste po ovom Ugovoru;

Osoba će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;

Osoba neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja izlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja veza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe instrumentu osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.8. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim izvršenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući instrumente osiguranja) (iii) izmjenom, odreknucem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.9. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome,

13.10. Klijent prihvaća da će Banka svaku dozriaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redosljedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.11. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeća nema pokriva na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.12. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.13. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.14. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, instrumenata osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospijeća ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog



govora;

- (i) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, nije ažurirana;
 - (ii) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja ovog postupka;
 - (iii) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
 - (iv) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, finansijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispunj svoje obveze po ovom Ugovoru uvedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
 - (v) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
 - (vi) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
 - (vii) ako ne ispunj bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
 - (viii) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
 - (ix) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
 - (x) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
 - (xi) ako su protiv Klijenta podneseni zahtjevi / tužbe/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
 - (xii) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospjelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljeću, prijevremenom dospeljeću, prijevremenoj otplati, dospeljeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospeljeće ili mogućnost prijevremenog dospeljeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtjevanje prijevremene otplate duga;
- Banka ima pravo:
- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
 - (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospeljavaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će duguвати Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnice, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvijestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izrijeком pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izrijeком pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent



9999-000057497

5118592372

po na temelju ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

OPĆE ODREDBE

Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

Potpisom ovog Ugovora Klijent izriekom izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnic Banke.

U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.
49253 Lober
Laborsko Završje 124
OIB: 29487833041

Darijo Markuš

S11

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Katarina Petrač

Željko Janković



9999-000120863

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., Bočaki (Općina Konjščina), Bočaki 3, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 18.03.2022. godine sljedeći:

**ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU
BROJ 5118592372**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 04.02.2021. godine između Banke i LEORAH d.o.o., Bočaki (Općina Konjščina), Bočaki 3, OIB 29467833041, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5118592372 na iznos od 670.000,00 HRK (šestosedamdesettisuća HRK) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom odgađa otplata glavnice kredita ugovorena Osnovnim ugovorom, a koja je dospjela ili trebala dospjeti 31.01.2022. godine na način da dospijeva sukladno planu otplate koji je u prilogu ovog Aneksa i kojim je izmijenjen način otplate kredita, uključujući i iznos rata (dalje u tekstu: Otplatni plan), dok redovne (ugovorne) kamate dospijevaju kako je definirano u Osnovnom ugovoru.

Članak 3.

3.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz Ugovora i ovog Aneksa Klijent predaje Banci:

(i) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5118592372 sklopljen između Banke i Darjo Markulin, Bočaki, Konjščina, Bočaki 3, OIB 44271402271;

(ii) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5118592372 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134;

Članak 4.

4.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ova Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 5.

5.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

5.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništeta, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ova Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništeta.

5.3. Ova Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.

Darjo Markulin

RL1

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Mario Pepić

Hrvoje Pavičić



9999-000079477

5119056069

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 17.06.2021. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5119056069

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Kredit za trajna obrtna sredstva

3. IZNOS KREDITA

3.1. =200.000,00 HRK (dvjestotisuća HRK).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: Financiranje trajnih obrtnih sredstava

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Prijenosom na transakcijski račun klijenta otvorenog u Banci: 60.000,00 HRK (šezdesettisuća HRK) te na ime refundacije plaćenih računa dobavljača: 90.000,00 HRK (devedesettisuća HRK) Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova): 50.000,00 HRK (pedesettisuća HRK)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.07.2021. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Kredit se prenosi u otplatu po iskorištenju Kredita u cijelosti, a najkasnije po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.


1



9999-000079477

5119056069

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 31.07.2023. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

8.2. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospeljeća.

8.3. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenta osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.4. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.5. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno = 450,00 kuna.

8.6. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 5,4000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalama kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja mjesečno.

9.5. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospeljeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.6. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospeljeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 1,0000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.



9999-000079477

5119056069

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospeljeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

- (i) Izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;
 - (ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u četvrtom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;
 - (iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;
 - (iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Jamac platak), kojim Jamac platak jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;
 - (v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Grad Zagreb, Ujevićeva ulica 13, OIB 44271402271 (dalje u tekstu: Jamac platak), kojim Jamac platak jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;
- (sve isprave navedene gore od (i)-(v) dalje: Instrumenti osiguranja)
- (i) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;
 - (ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;
 - (iii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Zdenko Posavec, OIB 07028701134;
 - (iv) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Darijo Markulin, OIB 44271402271;
 - (v) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Mirela Posavec, OIB 65740828082;

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

- (i) 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.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenta osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- (iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora



9999-000079477

5119056069

i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;

(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;

(iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

(i) održavati 30% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;

(ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štutio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;

(iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;

(iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;

(v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;

(vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;

(vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

(i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;



9999-000079477

5119056069

(ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;

(iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;

(iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.8. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.9. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.10. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.11. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeća nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.12. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.13. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.14. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

(i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;

(ii) ako Klijent na dan dospijeća ne ispuní bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;

(iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;

(iv) ako nenamjenski koristi Kredit;

(v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;

(vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;

(vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

(viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;



9999-000079477

5119056069

(ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;

(x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;

(xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuní svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

(xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;

(xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;

(xiv) ako ne ispuní bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;

(xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;

(xvi) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;

(xvii) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;

(xviii) ako su protiv Klijenta podneseni zahtjevi / / tužbe / e ili poduzeta / e radnja / e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;

(xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljeću, prijevremenom dospeljeću, prijevremenoj otplati, dospeljeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospeljeće ili mogućnost prijevremenog dospeljeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;

Banka ima pravo:

(i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili

(ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospeljavaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnicu, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom Izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvjestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom Izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje Izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izričito pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izričito pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.



9999-000079477

5119056069

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent Izrijekom Izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na Internetским stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnic Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.

Zdenko Posavec

CUI

ERSTE&STIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Mario Pečić

Hrvoje Pavičić



9999-000120879

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., Bočaki (Općina Konjščina), Bočaki 3, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 18.03.2022. godine sljedeći:

**ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU
BROJ 5119056069**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 17.06.2021. godine između Banke i LEORAH d.o.o., Bočaki (Općina Konjščina), Bočaki 3, OIB 29467833041, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5119056069 na iznos od 200.000,00 HRK (dvjestotisuća HRK) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom odgađa otplata glavnice kredita ugovorena Osnovnim ugovorom, a koja je dospjela ili trebala dospjeti 31.01.2022. godine na način da dopijeva sukladno planu otplate koji je u prilogu ovog Aneksa i kojim je izmijenjen način otplate kredita, uključujući i iznos rata (dalje u tekstu: Otplatni plan), dok redovne (ugovorne) kamate dopijevaju kako je definirano u Osnovnom ugovoru.

Članak 3.

3.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz Ugovora i ovog Aneksa Klijent predaje Banci:

(i) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Bočaki, Konjščina, Bočaki 3, OIB 44271402271;

(ii) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobar, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134;

Članak 4.

4.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavljen je dio Osnovnog ugovora.

Članak 5.

5.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

5.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

5.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.

Darijo Markulin

RL1

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Mario Pepić

Hrvoje Pavičić

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA

LEORAH D.O.O.
Bočaki 3
49282 Bočaki

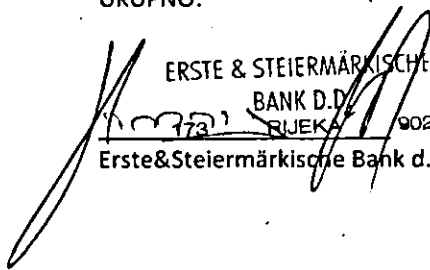
Zagreb, 18.08.2023.

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, pravni slijednik Bjelovarske banke d.d Bjelovar, Čakovečke banke d.d. Čakovec, Trgovačke banke d.d. Zagreb i Riječke banke d.d Rijeka, (u daljnjem tekstu: Banka), na dan **27.07.2023. godine** ima tražbinu prema korisniku kredita:

IME I PREZIME / NAZIV	ADRESA	OIB
LEORAH D.O.O.	Bočaki 3, 49282 Bočaki	HR 29467833041

s osnova slijedećih partija:

1100720155Naknada za PSN 68,99 EUR
UKUPNO: 68,99 EUR**5117678024**Glavni dug: 565.226,81 EUR
Redovna kamata: 20.295,17 EUR
Zatezna kamata: 26.606,89 EUR
Ostali troškovi: 530,90 EUR
UKUPNO: 612.659,77 EUR**5118592372**Glavni dug: 85.504,12 EUR
Redovna kamata: 1.713,12 EUR
Zatezna kamata: 3.911,70 EUR
Ostali troškovi: 153,95 EUR
UKUPNO: 91.282,89 EUR**5119056069**Glavni dug: 18.850,51 EUR
Redovna kamata: 632,39 EUR
Zatezna kamata: 1.247,21 EUR
Ostali troškovi: 265,44 EUR
UKUPNO: 20.995,55 EUR

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA
Erste&Steiermärkische Bank d.d.



9999-000006153

Obrazac zadužnice – stranica 1.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

LEORAH d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Lobar, (Općina Lobar), Loborsko Završje 124

OIB: 29467833041

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Jadranski trg 3a

OIB: 23057039320

u iznosu glavnice od [1]: =4.500.000,00 HRK (četirijunapetstotisuća hrvatskih kuna)

uvećanom za [2]: ugovorne kamate po stopi od 3,5000% godišnje, fiksno te pripadajuće naknade i troškove

te sa zateznom kamatom po stopi od [3]: 8,1100% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovihovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine«, 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 27.02.2020.

Potpis dužnika

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

[1] Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

[2] Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

[3] Upisati stopu zatezne kamate



9999-000006153

Obrazac zadužnice – stranica 2.

REPUBLIKA

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ZDENKO POSAVEC

Sjedište/mjesto i adresa: ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124

OIB: 07028701134

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 27.02.2020.

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
DARIJO MARKULIN

Sjedište/mjesto i adresa: ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13

OIB: 44271402271

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 27.02.2020.

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



9999-000006153

Obrazac zadužnice – stranica 3.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
Zagreb, Ilica 297

Poslovni broj: OV-2427/2020

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da su stranke:

LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, **Lobor, Loborsko Završje 124**, zastupano po direktoru **ZDENKO POSAVEC**, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., kao jamac platac,

DARIJO MARKULIN, OIB 44271402271, **ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112795652 PU Zagrebačka, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Zadužnica na potvrdu.**

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 3,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 0,75 kn.

Zagreb, 03.03.2020.

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
MEDINA KARAHASANOVIĆ



9999-000057505

Obrazac zadužnice – stranica 1.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
LEORAH d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Lohor (Općina Lohor), Lohorsko Završje 124
OIB: 29467833041

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Jadranski trg 3a
OIB: 23057039320
u iznosu glavnice od [1]: =670.000,00 HRK (šestostadesettisuća hrvatskih kuna)
uvećanom za [2]: ugovorne kamate po stopi od 3,5000% godišnje, fiksno te pripadajuće naknade i troškove
te sa zateznom kamatom po stopi od [3]: 7,7500% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine«, 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 04.02.2021.

LEORAH d.o.o.

Potpis dužnika 49253 Lohor
Lohorsko Završje 124
OIB: 29467833041

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

[1] Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

[2] Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

[3] Upisati stopu zatezne kamate



9999-000057505

Obrazac zadužnice – stranica 2.

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ZDENKO POSAVEC

Sjedište/mjesto i adresa: ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124

OIB: 07028701134

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 04.02.2021.

Potpis jamca platca:

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
DARIJO MARKULIN

Sjedište/mjesto i adresa: ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13

OIB: 44271402271

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 04.02.2021.

Potpis jamca platca:

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



9999-000057505

Obrazac zadužnice – stranica 3.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MLADEN MATOŠ -

Zagreb, Ilica 297

Poslovni broj: OV-1680/2021

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da su stranke:

LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, **Lobor, Loborsko Završje 124**, zastupano po direktoru **DARIJO MARKULIN**, OIB 44271402271, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112795652 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., kao jamac platac,

DARIJO MARKULIN, OIB 44271402271, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112795652 PU Zagrebačka, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Zadužnica**, na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 400,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 100,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 3,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 0,75 kn.

Zagreb, 10.02.2021.

JAVNOBILJEŽNICKI
PRIJEDNIK
ZELJKA BELIC





9999-000079474

Obrazac zadužnice – stranica 1.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
LEORAH d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Lobar (Općina Lobar), Loborsko Završje 124
OIB: 29467833041

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Jadranski trg 3a
OIB: 23057039320

u iznosu glavnice od[1]: -200.000,00 HRK (dvjestotisuća hrvatskih kuna)
uvećanom za[2]: ugovorne kamate po stopi od 5,4000% godišnje, fiksno te pripadajuće naknade i troškove
te sa zateznom kamatom po stopi od[3]: 7,7500% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospelja određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine«, 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 17.06.2021.

Potpis dužnika

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima.

Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

[1] Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

[2] Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

[3] Upisati stopu zatezne kamate



9999-000079474

Obrazac zadužnice – stranica 2.

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ZDENKO POSAVEC

Sjedište/mjesto i adresa: ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124

OIB: 07028701134

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 17.06.2021.

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
DARIJO MARKULIN

Sjedište/mjesto i adresa: ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13

OIB: 44271402271

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 17.06.2021.

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



9999-000079474

01- 259/21 2



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
Zagreb, Ilica 297

PRIMJERAK ZA
ARHIV JAVNOG
BILJEŽNIKA

Obrazac zadužnice – stranica 3.

Poslovni broj: OV-7559/2021

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da su stranke:

LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, Lobar, Loborsko Završje 124, zastupano po direktoru **ZDENKO POSAVEC**, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., kao jamac platac,

DARIJO MARKULIN, OIB 44271402271, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112795652 PU Zagrebačka, kao jamac platac,

podnijeli prednju privatnu ispravu: **Zadužnica**, na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 175,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 43,75 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 3,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 0,75 kn.

Zagreb, 18.06.2021.

JAVNOBILJEŽNIČKI
POSREDOVANJE
ZAGREB, ILICA 297





9999-000079474

Obrazac zadužnice – stranica 4.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 - koju zastupaju specijalni punomoćnici Marko Krog, Direktor sektora građanstva i Borislav Centner, Član uprave - kao hipotekarni vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)-----

LEORAH d.o.o., Lobar (Općina Lobar), Loborsko Završje 124, MBS: 080933968, OIB: 29467833041, koga zastupa direktor Zdenko Posavec - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Dužnik)-----

Zdenko Posavec, Lobar, Loborsko Završje 124, OIB: 07028701134 - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja)-----

sklapaju u Zagrebu, dana 27.02.2020. (dvadesetsedmi veljače dvjetisućdvadesete) godine -----

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 27.02.2020. (dvadesetsedmi veljače dvjetisućdvadesete) godine u Zagrebu sklopili Ugovor o kreditu broj 5117678024 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od 4.500.000,00 HRK (četirijunapetstotisuća HRK), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina).-----

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je 156 (stopedesetšest) mjeseci, od isteka počeka koji traje 12 (dvanaest) mjeseci od isteka roka korištenja, u 156 (stopedesetšest) mjesečnih rata -----

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

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

1.5. Dužnik i Protivnikosiguranja izrijekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeeu Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.-----

1.6. Dužnik i Protivnik osiguranja izjavljuju da su upoznati i suglasni te izričito pristaju da: -----
(i) Banka uz naplatu svog preostalog potraživanja prema Dužniku može vršiti u svoje ime, a za račun HAMAG-BICRO-a naplatu regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Dužniku, uključujući i naplatu iz svih Instrumenata osiguranja pa tako i temeljem ovog Sporazuma. Sukladno navedenom Dužnik izjavljuje da neće isticati nikakve prigovore glede nepostojanja aktivne legitimacije ili nepostojanja pravnog interesa usmjerene protiv Banke koja će vršiti i naplatu za račun HAMAG-BICRO-a u eventualnim sudskim, izvansudskim i inim postupcima koji će se voditi radi naplate predmetnih tražbina;-----
(ii) se sva sredstva prikupljena postupcima prisilne naplate (uključujući, a ne ograničavajući se na naplatu iz Instrumenata osiguranja pa tako i temeljem ovog Sporazuma) i/ili dobrovoljnom uplatom Dužnika i/ili drugih osoba na ime podmirenja preostalog potraživanja Banke prema Dužniku odnosno regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Dužniku mogu raspodijeliti za podmirenje preostalog potraživanja Banke prema Dužniku i regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Dužniku u omjeru sukladno postotku isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva na način da se svaki pojedinačni iznos dijeli u omjeru postotka isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva za podmirenje regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Dužniku, a ostatak za podmirenje preostalog potraživanja Banke prema Dužniku;-----

(iii) neće isticati nikakve prigovore glede podmirenja tražbina sukladno ovom stavku.-----

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar k.o. Konjščina: zk.ul.br.2619 kč.br.562/1 kuća kbr.3, pomoćna zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, dvorište Bočaki sa 3477 m2, dvorište sa 3136 m2, kuća Bočaki, Bočaki 3 sa 133 m2, pomoćna zgradi Bočaki sa 69 m2, gospodarska zgrada Bočaki sa 125 m2, pomoćna zgrada, Bočaki, Bočaki sa 14 m2, zk.ul.br.3349 kč.br.556/1 oranica Doma sa 1408 čhv, 5064 m2, kč.br.562/2 cesta Bočaki sa 240 m2, cesta sa 240 m2, kč.br.1993 livada Okruglica sa 119 čhv, 428 m2, kč.br.2193 livada Travnik sa 271 čhv, 975 m2, ukupno 1798 čhv, 6707 m2, te da je Protivnik osiguranja vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor k.o. Strmec Samoborski zk.ul.br.3595- suvl.udj. kč.br.6515/2 (stambena zgrada br.23 u ul. Sviba i dvorište sa 801 m2, stambena zgrada br.23 u ul. Sviba sa 246 m2, dvorište sa 555m2) 10. Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) garažno -parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m2, 15. Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) trosobni stan u prizemlju oznake S 3 i spremište u podrumu oznake SPREM. 03 , ukupne netto korisne površine 61,04 m2 (u daljnjem tekstu: Nekretnina)

2.2. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju 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.

2.3. Ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja ne postupe u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.

2.4. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.(treći)

3.1. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma dopuštaju da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., i to u iznosu od 4.500.000,00 HRK (četirimilijunapetstotisuća HRK) sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke.

3.2. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopuštaju da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, upisom u zemljišne knjige, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini iz čl.2. ovog Sporazuma.

3.3. Dužnik i Protivnik osiguranja pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamče da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti osim tereta i zabilježbi vidljivih na priloženim zemljišno knjižnim izvadcima, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke.

3.4. 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 temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.

3.5. 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.

3.6. Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja potvrđuje da u trenutku sklapanja ovog Sporazuma živi u bračnoj/izvanbračnoj zajednici.

Članak 4.(četvrti)

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

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.

5.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni 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.

5.3. Ugovorne strane 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 naplativim 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 dospijeca.

Članak 6.(šesti)

6.1. 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.

6.2. 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.

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

6.4. 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.

6.5. Dužnik se obvezuje 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.

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

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti 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 njihovim računima, te na njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.

7.2. Dužnik i Protivnik osiguranja ovlašćuju 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 njihovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma.

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju 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, ukoliko pisanim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.

Članak 10.(deseti)

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, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.

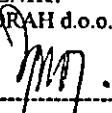
Članak 11.(jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. 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 Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

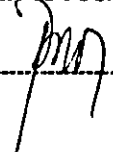
Članak 12.(dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 7 (sedam) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku i sud, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja i Javnog bilježnika.


DUŽNIK:
LEORAH d.o.o., Lobar


Zdenko Posavec

PROTIVNIK OSIGURANJA:
ZDENKO POSAVEC



BANKA:


Marko Krog


Borislav Centner

NESLUŽBENA KOPIJA

HRVATSKA

sud u Zlataru
ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL ZLATAR
na dan: 26.02.2020. 23:40

Verificirani ZK uložak

Zlatarska općina: 336033, KONJŠČINA

Broj ZK uložka: 2619

Knjižnog dnevnika: Z-3522/2019

neplombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

- A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		Jutro	čhv	m2	
562/1	KUĆA KBR. 3, POMOĆNA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, DVORIŠTE BOČAKI			3477	
	DVORIŠTE			3136	
	KUĆA BOČAKI, BOČAKI 3			133	
	POMOĆNA ZGRADA BOČAKI			69	
	GOSPODARSKA ZGRADA BOČAKI			125	
	POMOĆNA ZGRADA, Bočaki, BOČAKI			14	
	UKUPNO:			3477	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Zaprimljeno 05.11.2018.g. pod brojem Z-11968/2018	
ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA ZLATAR KLASA: UP/I-932-07/18-02/199 22.10.2018, da se u katastarskom operatu evidentiraju dvije građevine (kuća i gospodarska zgrada) na čkbr 562/1 za koje je priloženo Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-01/24954 Urbroj: 2140/01-08/6-18-9 od 12.01.2018.god. koje je izdala Krapinsko Zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zlatar.	
Zaprimljeno 05.11.2018.g. pod brojem Z-11968/2018	
ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA ZLATAR KLASA: UP/I-932-07/18-02/199 22.10.2018, da se u katastarskom operatu evidentira građevina (pomoćna zgrada) na čkbr 562/1 za koju nije priložena uporabna dozvola.	
Zaprimljeno 27.03.2019.g. pod brojem Z-3522/2019	
ZABILJEŽBA, PRIJAVNI LIST KLASA: 932-06/2018-02/271, URBROJ: 541-11-04/1-19-3 07.01.2019, da se prema obavijesti Odjela za katastar nekretnina Zlatar Klasa:UP/I-932-07/18-02/199 od 22.10.2018.g. da se u katastarskom operatu evidentira pomoćna zgrada od 14 m2 na čkbr. 562/2 koja se sada evidentira na čkbr. 562/1 bez priložene uporabne dozvole sve upisano na temelju rješenja posl.br. Z-11968/18.	na 4.1

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedb
------	---------------	----------

1. Vlasnički dio: 1/1

LEORAH D.O.O., OIB: 29467833041, LOBOR, LOBORSKO ZAVRŠJE 124

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedb
------	---------------	-------	----------

2.

2.1 Zaprimitljeno 04.11.2014. broj Z-1344/14

52.000,00 EUR

Na temelju solemniziranog ugovora o kreditu br. 3238425054 od 8.kolovoza 2014.godine zaključenog između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 OIB: 92963223473 kao založnog vjerovnika, Darija Markulina, Konjščina, Bočaki 3 OIB: 44271402271 kao korisnik kredita i Rajke Markulin, Konjščina Bočaki 3 OIB: 75053020873 kao založnog dužnika uknjižuje se založno pravo za iznos od 52.000,00 EUR-a (slovima: pedesetdvijetisuće Eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora i to na nekretninama u samovlasništvu Rajke Markulin upisanim u listu A za korist:

ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.02.2020.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL ZLATAR
Izdano na dan: 26.02.2020. 23:40

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3349

Općinska općina: 336033, KONJŠČINA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3773/2019
Glavne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
	556/1	ORANICA DOMA		1408	5064	Pripis iz uložka 2619
	562/2	CESTA BOČAKI			240	
		CESTA			240	
	1993	LIVADA OKRUGLICA		119	428	Pripis iz uložka 2619
	2193	LIVADA TRAVNIK		271	975	Pripis iz uložka 2619
		UKUPNO:		1798	6707	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	LOBORAH D.O.O., OIB: 29467833041, LOBOR, LOBORSKO ZAVRŠJE 124	

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 02.04.2019.g. pod brojem Z-3773/2019		
	<p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 556/1, Na temelju rješenja od 02.04.2019. br. Rz-1547/18 uknjižuje se pravo stvarne služnosti (ukopavanjem cjevovoda u zemljištu) u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda radi izgradnje magistralnog plinovoda Zabok-Ludbreg DN 500/50, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redovito održavanje i popravke cjevovoda, te obvezu vlasnika predmetne nekretnine da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade niti graditi trajne objekte, a u skladu s ucrtanom trasom plinovoda za korist:</p> <p>PLINACRO D. O. O., OIB: 69401829750, ZAGREB, SAVSKA CESTA 88A</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.02.2020.



LIKA HRVATSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Sud u Novom Zagrebu
ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
na dan: 26.02.2020. 23:40

Verificirani ZK uložak

katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Broj ZK uložka: 3595

broj dnevnika: Z-25874/2018
broj plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10, 15 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
OSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
6515/2	STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA I DVORIŠTE			801	
	STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA			246	
	DVORIŠTE			555	
	UKUPNO:			801	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
1.1. etažno - parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m2	
1.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, SVIBA 23, STRMEC	
1.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, OIB: 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, ZAVRŠJE LOBORSKO 49250	
ZLATAR	
2. Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)	
2.1. sobni stan u prizemlju oznake S 3 i spremište u podrumu oznake SPREM. 03, ukupne netto korisne površine 61,04 m2	
2.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, SVIBA 23, STRMEC	
2.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, OIB: 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, ZAVRŠJE LOBORSKO 49250	
ZLATAR	

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	---------------	-------	-----------

18. Na suvlasnički dio: 10 (177/10000)

18.1 Zaprmijeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM STAMBENOM
POTROŠAČKOM KREDITU BR. 502/2018 06.07.2017, radi osiguranja novčane
tražbine u iznosu od 60.200,00 EUR, što na dan 06.07.2018. iznosi 444.801,79 kn po
srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, uključivo
troškove koji bi mogli nastati u svezi namirenja, za korist:

SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA
8, 10430 SAMOBOR
18.2 Zaprmijeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018

ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, dok je glavni zk.ul.1820 k.o.Purga kod
Općinskog suda u Zlataru.

19. Na suvlasnički dio: 15 (858/10000)

19.1 Zaprmijeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM STAMBENOM
POTROŠAČKOM KREDITU BR. 502/2018 06.07.2017, radi osiguranja novčane
tražbine u iznosu od 60.200,00 EUR, što na dan 06.07.2018. iznosi 444.801,79 kn po
srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, uključivo
troškove koji bi mogli nastati u svezi namirenja, za korist:

SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA
8, 10430 SAMOBOR
19.2 Zaprmijeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018

ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, dok je glavni zk.ul.1820 k.o.Purga kod
Općinskog suda u Zlataru.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.02.2020.



9999-000006197

5117678024

TE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj 9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

GEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 27.02.2020. godine sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5117678024

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

1.2. Kredit se odobrava uz potporu Europske unije iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova (ESIF) u vidu jamstva Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208, OIB: 25609559342 (dalje u tekstu: HAMAG-BICRO) u sklopu Jamstvenog programa ESIF Jamstva (NN 62/16), koje je HAMAG-BICRO odobrio odlukom br. 71/13763 od 24.02.2020. godine (dalje u tekstu: Odluka o odobrenju jamstva) i koje će izdati nakon ispunjenja uvjeta iz Odluke o odobrenju jamstva (dalje u tekstu: ESIF pojedinačno jamstvo). Sukladno ESIF pojedinačnom jamstvu na prava i obveze u odnosu na Kredit i ovaj Ugovor primjenjuju se uvjeti Sporazuma o financiranju za izdavanje pojedinačnih jamstava financiranih iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova sklopljenog između HAMAG-BICRO-a i Banke dana 28.03.2017. te navedenog Jamstvenog programa.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit

2.2. Krediti u suradnji s HAMAG-BICRO ESIF

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 4.500.000,00 HRK (četirijunapetstotisuća HRK).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za financiranje projekta Zagyland - Konjščina detaljno opisanog u Investicijskog studiji (dalje u tekstu: Projekt). Troškovi Projekta navedeni su u troškovniku koji se kao Prilog 1. prilaže ovom Ugovoru te čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: Troškovnik).

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni. Klijent je odgovoran za svu štetu koja može proizaći iz korištenja Kredita protivno ugovorenoj namjeni.

4.3. Dio Kredita koji se isplaćuje po nalogu Klijenta za obrtna sredstva ne može biti više od 30% ukupnog iznosa Kredita.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Sukladno nalogu korisnika :4.500.000,00 HRK (četirijunapetstotisuća HRK)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita u formi i sadržaju kao u Prilogu 2. (točka 2.1.).

5.3. Uz zahtjev za korištenje Kredita Klijent se obvezuje dostaviti Banci i sljedeću dokumentaciju koja mora biti usklađena s Troškovnikom:

- (i) privremene/okonačane građevinske situacije/fakture za građevinske radove ovjerene od



9999-000006197

5117678024

strane financijskog nadzora – Erste Nekretnine d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2 (u daljnjem tekstu: „ENEK“)

- (ii) račune za opremu i usluge ovjerene od strane Klijenta;
- (iii) predračune ovjerene od strane Klijenta;
- (iv) potvrdu o plaćenom PDV-u u odnosu na dostavljene račune za opremu i usluge, u formi i sadržaju prihvatljivom Banci;
- (v) i druge dokumente prema zahtjevu Banke.

5.4. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.
- (iv) HAMAG-BICRO nije u roku od 15 dana od primitka Izvješća financijskog nadzora uputio prigovor na izvješće za prethodnu projektnu fazu

5.5. Uvjet isplate Kredita je da Banka u roku od 15 dana od podnošenja izvještaja HAMAG-BICRO-u o provedenom financijskom nadzoru ne zaprimi negativno očitovanje HAMAG-BICRO-a na isti. Izvještaj se podnosi temeljem ugovora kojim je ugovoren financijski nadzor i koji je naveden u članku 12. stavka 1.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.12.2020. godine (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 156 (stopedesetšest) mjeseci, od isteka Počeka, kako je niže definiran (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Početak traje 12 mjeseci od isteka Roka korištenja (dalje u tekstu: Početak).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 156 (stopedesetšest) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 31.01.2022. godine, a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 28.846,15 HRK.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli Iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.6. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.7. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, Banka neće naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa. U slučaju refinanciranja Kredita, Banka ima



9999-000006197

5117678024

mo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa odnosno minimalno = 450,00 kuna.

9.8. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 3,5000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se za vrijeme trajanja Počeka mjesečno i po isteku počeka, a nakon isteka Počeka do Roka vraćanja mjesečno.

9.5. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospeljeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.6. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospeljeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,5000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospeljeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u drugom prvenstvenom redu na k.o. 336033, KONJŠČINA, zk. ul. 2619, kč. br. 562/1 i k.o. 325198, STRMEC SAMOBORSKI, zk. ul. 3595, kč.br. 6515/2 i to 10. i 15. suvlasnički dio te prvom prvenstvenom redu na k.o. 336033, KONJŠČINA, zk. ul. 3349, kč.br. 556/1, 562/2, 1993 i 2193 radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac



9999-000006197

5117678024

Jamac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Zagreb, Ujevićeva Ulica 13, OIB 44271402271 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(v) Klijent se obvezuje prije puštanja kredita predati Banci ESIF pojedinačno jamstvo od 80%;

isprave navedene gore od (I)-(VI) dalje: Instrumenti osiguranja)

(vi) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(vii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(ix) Klijent se obvezuje ugovoriti građevinski i financijski nadzor s Erste Nekretninama za cijelo vrijeme izgradnje objekta i korištenja kredita.

(x) Dostava sljedeće dokumentacije: -Potvrde Porezne Uprave o stanju duga ne starija od 30 dana sa stanjem duga ne većim od 8% godišnjih prihoda -Tablice Kupaca i dobavljača i Primljenih kredita ne starija od 60 dana

(xi) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od DARIJO MARKULIN, OIB 44271402271

(xii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134

(xiii) Dostava original HAMAG-BICRO ESIF pojedinačnog jamstva za traženi kredit.

(xiv) pozitivno mišljenje na troškove gradnje u obliku ovjere Tablice troškova i vremena neophodnog za dovršetak izgradnje od strane ENEK-a o trošku Klijenta;

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) 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.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenata osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, izvršnosti i zakonitosti bilo kakvog Instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishodene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će



9999-000006197

5117678024

...tirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- (i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;
- (ii) garantirati ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- (i) održavati 30% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;
- (ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitiu svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

- (i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;
- (ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;
- (iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;
- (iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:



9999-000006197

5117678024

- Dostava dokaza o provedenoj kategorizaciji nekretnina upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (iii) Dostava dokaza o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1 od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. U slučaju da procjena vrijednosti bude niža od procjene buduće vrijednosti projekta a koja iznosi 625.000,00 EUR-a, klijent se obvezuje dostaviti Banci nove Instrumente osiguranja koje su potrebne da se postigne adekvatna pokrivenost plasmana; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (iv) Dostava dokaza da slobodno raspolaže vlastitim sredstvima u iznosu od 747.850,00 kn odnosno drugom imovinom u navedenom iznosu potrebnom za investicijsko ulaganje u turističku djelatnost te stavljanje projekta u funkciju. Dokaz mora u sadržaju i obliku u cijelosti odgovarati zahtjevima Banke koja iste određuje isključivo sukladno svojoj slobodnoj procjeni; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (v) Dostava police osiguranja imovine za objekte na lokaciji k.o. Konjščina k.č. 562/1, zk.ul. 2619, adresa Počaki 3, Konjščina; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (vi) Dostava uporabnih dozvola za predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2021. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (v) skupno: Naknadni uvjeti).

13.8. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

13.9. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.10. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to prema sljedećem pravilu: jednom godišnje za nekretnine poslovne namjene, a jednom u tri godine za nekretnine stambene namjene, odnosno na zahtjev Banke.

13.11. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.12. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.13. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.14. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeca (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeca) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeca nema pokriva na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijecu podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.15. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.



9999-000006197

5117678024

16. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

17. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, instrumenata osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

18. Obzirom da je ovaj Ugovor sklopljen uz ESIF pojedinačno jamstvo Klijent: (i) izjavljuje i jamči da će čuvati sve podatke i dokumentaciju vezanu uz investiciju i financiranje temeljem ovog Ugovora i izdavanje ESIF pojedinačnog jamstva te da će omogućiti uvid u isto radi provjere i usklađenosti s nacionalnom zakonikom regulativom i regulativom Europske unije te sa svim uvjetima financiranja i to kako od strane Banke, tako i od strane HAMAG-BICRO-a te relevantnih tijela Europske unije; (ii) izjavljuje da je upoznat da je za svaku izmjenu uvjeta iz ovog Ugovora potrebna suglasnost HAMAG-BICRO-a te da bez suglasnosti HAMAG-BICRO-a neće biti moguće sklopiti nikakav dodatak ovom Ugovoru; (iii) se obvezuje Banci bez odgođe na njezin poziv platiti svaki iznos koji bi Banka po zahtjevu HAMAG-BICRO-a temeljem i u vezi ESIF pojedinačnog jamstva platila HAMAG-BICRO-u, do maksimalnog iznosa koji je HAMAG-BICRO platio Banci temeljem izdanog ESIF pojedinačnog jamstva uvećanog za zatezne kamate po stopi zakonske zatezne kamate, te će se smatrati da u tom iznosu Klijent nije podmirio tražbinu Banke s osnove ovog Ugovora. Stoga Klijent izričito pristaje da je Banka u svrhu naplate te tražbine ovlaštena koristiti sve Instrumente osiguranja i druga prava koja joj pripadaju na temelju ovog Ugovora, a kojima je uređena naplata dospjelih nepodmirenih obveza.

19. Obzirom da je ovaj Ugovor sklopljen uz ESIF pojedinačno jamstvo Klijent izjavljuje da je upoznat i suglasan te izričito pristaje da: (i) Banka uz naplatu svog preostalog potraživanja prema Klijentu može vršiti u svoje ime, a za račun HAMAG-BICRO-a naplatu regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu, uključujući i naplatu iz svih instrumenata osiguranja. Sukladno navedenom Klijent izjavljuje da neće isticati nikakve prigovore glede nepostojanja aktivne legitimacije ili nepostojanja pravnog interesa usmjerene protiv Banke koja će vršiti i naplatu za račun HAMAG-BICRO-a u eventualnim sudskim, izvansudskim i inim postupcima koji će se voditi radi naplate predmetnih tražbina; (ii) se sva sredstva prikupljena postupcima prisilne naplate (uključujući, a ne ograničavajući se na naplatu iz instrumenata osiguranja) i/ili dobrovoljnom uplatom Klijenta i/ili drugih osoba na ime podmirjenja preostalog potraživanja Banke prema Klijentu odnosno regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu mogu raspodijeliti za podmirjenje preostalog potraživanja Banke prema Klijentu i regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu u omjeru sukladno postotku isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva na način da se svaki pojedinačni iznos dijeli u omjeru postotka isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva za podmirjenje regresnog potraživanja HAMAG-BICRO-a temeljem isplaćenog ESIF pojedinačnog jamstva prema Klijentu, a ostatak za podmirjenje preostalog potraživanja Banke prema Klijentu; (iii) neće isticati nikakve prigovore glede podmirjenja tražbina sukladno ovom stavku.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospjeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmiranjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
- (xi) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad Klijentom;
- (xii) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili



9999-000006197

5117678024

- ...sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuní svoje obveze po ovom Ugovoru došla u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (v) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjenjivije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
- (vi) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
- (vii) ako ne ispuní bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
- (viii) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
- (ix) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
- (x) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
- (xi) ako su protiv Klijenta podneseni zahtjevi / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
- (xii) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospjeloj (bez obzira da li se radi o redovnom dospjeću, prijevremenoj dospjeću, prijevremenoj otplati, dospjeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospjeće ili mogućnost prijevremenog dospjeća takvog duga; ili proglašavanje dospjelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;
- (xiii) ako se pokaže da je Klijent prilikom postavljanja zahtjeva za odobrenje Kredita dao netočne podatke na temelju kojih je Kredit odobren;

Banka ima pravo:

- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
- (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospjevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnice, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvjestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom Izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje Izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izričito pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izričito pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim



9999-000006197

5117678024

U skladu s Općim uvjetima poslovanja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izrijekom izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnici Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta te 1 (jedan) za HAMAG-BICRO.

LEORAH d.o.o.


Zdenko Posavec

RL1

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.


Marko KrogERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA 6004/7
Zdenko Matak U2 BORIS CERNIC

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 - koju zastupaju specijalni punomoćnici Katarina Petrač i Željko Janković - kao hipotekarni vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., Lohor (Općina Lohor), Lohorsko Završje 124, MBS: 080933968, OIB: 29467833041, koga zastupa direktor Darijo Markulin - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Dužnik)

Zdenko Posavec, Lohorsko Završje 124, Lohor, Lohorsko Završje, OIB: 07028701134 - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja)

sklapaju u Zagrebu, dana 04.02.2021. (četvrti veljače dvijetisućdvadesetprve) godine

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

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 04.02.2021. (četvrti veljače dvijetisućdvadesetprve) godine u Zagrebu sklopili Ugovor o kreditu broj: 5118592372 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od 670.000,00 HRK (šestostotamdesettisuća HRK), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina).

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je 31.07.2034. (tridesetprvi srpnja dvijetisućtridesetčetvrtje) godine, poček traje do 31.12.2021. (tridesetprvi prosinca dvijetisućdvadesetprve) godine.

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

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

1.5. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospjeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. Konjščina: zk.ul.br. 2619, kč.br. 562/1 KUĆA KBR. 3, POMOĆNA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, DVORIŠTE BOČAKI sa 3477 m², DVORIŠTE sa 3136 m², KUĆA BOČAKI, BOČAKI 3 sa 133 m², POMOĆNA ZGRADA BOČAKI sa 69 m², GOSPODARSKA ZGRADA BOČAKI sa 125 m², POMOĆNA ZGRADA, Bočaki, BOČAKI sa 14 m², UKUPNO: 3477 m², zk.ul. br. 3349, kč.br. 556/1 ORANICA DOMA sa 1408 čhv, 5064 m², kč.br. 562/2 CESTA BOČAKI sa 240 m², CESTA sa 240 m², kč.br. 1993 LIVADA OKRUGLICA sa 119 čhv, 428 m², kč.br. 2193 LIVADA TRAVNIK sa 271 čhv, 975 m², UKUPNO: 1798 čhv, 6707 m², te da je Protivnik osiguranja vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Strmec Samoborski, zk.ul.br. 3595 -suvl.udj. kč.br. 6515/2 (STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA I DVORIŠTE sa 801 m², STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA sa 246 m², DVORIŠTE sa 555 m²) 10. Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) garažno -parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m², 15. Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) trosobni stan u prizemlju oznake S 3 i spramšte u podrumu oznake SPREM. 03 , ukupne netto korisne površine 61,04 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

2.2. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju 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.

2.3. Ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja ne postupi u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.

2.4. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.(treći)

3.1. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma dopuštaju da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1.; i to u iznosu od 670.000,00 HRK (šestostadesetstisuća HRK) sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke.

3.2. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopuštaju da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, upisom u zemljišne knjige, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini iz čl.2. ovog Sporazuma.

3.3. Dužnik i Protivnik osiguranja pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamče da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti osim tereta i zabilježbi vidljivih na priloženim zemljišnim knjižnim izvadcima, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke.

3.4. 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 temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovišnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.

3.5. 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.

3.6. Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja potvrđuje da u trenutku sklapanja ovog Sporazuma živi u bračnoj zajednici.

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu članka 14. Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelo, u kom slučaju je Dužnik dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu).

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.

5.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni 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.

5.3. Ugovorne strane 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 naplativim 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 dospijecha.

Članak 6.(šesti)

6.1. 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.

6.2. 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.

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

6.4. 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.

6.5. Dužnik se obvezuje od dana sklapanja ovog Sporazuma pa do podmirjenja 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.

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

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti 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 njihovim računima, te na njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.

7.2. Dužnik i Protivnik osiguranja ovlašćuju 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 njihovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 8.(osmi)

Podmirjenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma.

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju 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, ukoliko pisanim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.

Članak 10.(deseti)

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, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.

Članak 11. (jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. 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 Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

Članak 12. (dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 6 (šest) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja, potrebe suda i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:
LEORAH d.o.o.

LEORAH d.o.o.
49253 Lohor
Općinsko Završje 124
OIB: 29487833041

Darijo Markulin

BANKA:

Katarina Petrač

Željko Janković

PROTIVNIK OSIGURANJA:
Zdenko Posavec



9999-000057497

5118592372

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj
HR2624020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, račun broj
HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

Skupaj 04.02.2021. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5118592372

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit.

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 670.000,00 HRK (šestosedamdesettisuća HRK).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: Investicijsko ulaganje.

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Prijenosom na transakcijski račun Klijenta otvorenog u Banci: 134.000,00 HRK (stotridesetčetritisuće HRK); Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova): 536.000,00 HRK (petstotridesetšesttisuća HRK).

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.03.2021. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Kredit se prenosi u otplatu po iskorisćenju Kredita u cijelosti, a najkasnije po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.



9999-000057497

5118592372

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 31.07.2034. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Početak traje do 31.12.2021. (dalje u tekstu: Početak).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

8.2. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospeljeća.

8.3. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.4. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.5. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (I) je Rok korištenja istekao i da (II) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge financijske institucije, Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno = 450,00 kuna. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

8.6. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 3,5000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospeljeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.5. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospeljeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,5000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.



9999-000057497

5118592372

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospjeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

- (i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;
 - (ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnosti temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnosti u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnosti/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u trećem prvenstvenom redu u zk.ul.br. 3595, k.o. STRMEC SAMOBORSKI, kč.br. 6515/2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) i ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), u drugom prvenstvenom redu u zk.ul.br. 3349, k.o. KONJŠČINA, kč.br. 556/1, 562/2, 1993, 2193 te u trećem prvenstvenom redu u zk.ul.br. 2619, k.o. KONJŠČINA, kč.br. 562/1, radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;
 - (iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premija koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;
 - (iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5118592372 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobar, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;
 - (v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5118592372 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Grad Zagreb, Ujevićeva ulica 13, OIB 44271402271 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;
- (sve isprave navedene gore od (i)-(v) dalje: Instrumenti osiguranja)
- (i) presliku važećeg Izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;
 - (ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;
 - (iii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Zdenko Posavec, OIB: 07028701134;
 - (iv) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Darijo Markulin, OIB: 44271402271;
 - (v) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Mirela Posavec, OIB: 65740828082;

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njeznoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

- (i) 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.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenta osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog Instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja nije protivno propisima koji se na



9999-000057497

5118592372

njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;

(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;

(iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

(i) održavati 30% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;

(ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;

(iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;

(iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješća o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;

(v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;

(vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;

(vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

(i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora



9999-000057497

5118592372

Klijent, izravno ili neizravno, kao pozajmljivač ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koristi na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;

Klijent će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;

Klijent će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;

Klijent će, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.8. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.9. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.10. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.11. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospeljeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospeljeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospeljeća nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospeljeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.12. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.13. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.14. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospeljeća ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog



9999-000057497

5118592372

Ugovora;

- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
 - (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
 - (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
 - (xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuní svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
 - (xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
 - (xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
 - (xiv) ako ne ispuní bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
 - (xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
 - (xvi) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
 - (xvii) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
 - (xviii) ako su protiv Klijenta podneseni zahtjevi / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
 - (xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljeću, prijevremenom dospeljeću, prijevremenoj otplati, dospeljeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji); ako je učinak takve povrede prijevremeno dospeljeće ili mogućnost prijevremenog dospeljeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;
- Banka ima pravo:
- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
 - (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospeljavaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnicu, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvjestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izričito pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izričito pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent



9999-000057497

5118592372

uzeto na temelju ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

14. ZAVRŠNE ODREDBE

14.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

14.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izričito izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

14.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnici Banke.

14.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

14.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvataju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

14.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

14.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.
49253 Lober
Loborsko Završje 124
OIB: 28467833041

LEORAH d.o.o.

Darjo Markulin

SI1

ERSTE&STIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Katarina Petrač

Željko Janković

Meiermärkische Bank d.d.

ul. trg 3a

Sljeka

9524020061031262160

957039320

0800 7890

OTPLATNA TABLICA

kreditne partije: 5118592372
 prijatelj: LEORAH d.o.o.
 otplatne tablice: 04.02.2021
 valuta: HRK
 iznos kredita: 670.000,00
 stopa rata: Promjenjiva
 nominalna kamatna stopa (%): 3,50000 fiksna
 stvarna kamatna stopa (%): 3,66

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Red	Datum dospijeća	Isplata kredita	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa	Napomena
0	04.02.2021	670.000,00	0,00	0,00	0,00	3.350,00	670.000,00	0,00	Isplata kredita i naknada za obradu zahtjeva
1	28.02.2021	0,00	1.628,47	0,00	1.628,47	0,00	670.000,00	0,00	Interkalarna kamata
2	31.03.2021	0,00	1.954,17	0,00	1.954,17	0,00	670.000,00	0,00	Interkalarna kamata
3	31.12.2021	0,00	17.913,19	0,00	17.913,19	0,00	670.000,00	0,00	Kamata u počeku
4	31.01.2022	0,00	27.788,54	25.769,23	2.019,31	0,00	644.230,77	0,00	1. kvota i kamata
5	31.07.2022	0,00	37.105,90	25.769,23	11.336,67	0,00	618.461,54	0,00	2. kvota i kamata
6	31.01.2023	0,00	36.832,82	25.769,23	11.063,59	0,00	592.692,31	0,00	3. kvota i kamata
7	31.07.2023	0,00	36.198,97	25.769,23	10.429,74	0,00	566.923,08	0,00	4. kvota i kamata
8	31.01.2024	0,00	35.910,85	25.769,23	10.141,62	0,00	541.153,85	0,00	5. kvota i kamata
9	31.07.2024	0,00	35.344,65	25.769,23	9.575,42	0,00	515.384,62	0,00	6. kvota i kamata
10	31.01.2025	0,00	34.988,89	25.769,23	9.219,66	0,00	489.615,39	0,00	7. kvota i kamata
11	31.07.2025	0,00	34.385,10	25.769,23	8.615,87	0,00	463.846,16	0,00	8. kvota i kamata
12	31.01.2026	0,00	34.066,92	25.769,23	8.297,69	0,00	438.076,93	0,00	9. kvota i kamata
13	31.07.2026	0,00	33.478,17	25.769,23	7.708,94	0,00	412.307,70	0,00	10. kvota i kamata
14	31.01.2027	0,00	33.144,96	25.769,23	7.375,73	0,00	386.538,47	0,00	11. kvota i kamata
15	31.07.2027	0,00	32.571,23	25.769,23	6.802,00	0,00	360.769,24	0,00	12. kvota i kamata
16	31.01.2028	0,00	32.222,99	25.769,23	6.453,76	0,00	335.000,01	0,00	13. kvota i kamata
17	31.07.2028	0,00	31.696,87	25.769,23	5.927,64	0,00	309.230,78	0,00	14. kvota i kamata

18	31.01.2029	0,00	31.301,03	25.769,23	5.531,80	0,00	283.461,55	0,00	15. kvota kamata
19	31.07.2029	0,00	30.757,37	25.769,23	4.988,14	0,00	257.692,32	0,00	16. kvota kamata
20	31.01.2030	0,00	30.379,06	25.769,23	4.609,83	0,00	231.923,09	0,00	17. kvota kamata
21	31.07.2030	0,00	29.850,43	25.769,23	4.081,20	0,00	206.153,86	0,00	18. kvota kamata
22	31.01.2031	0,00	29.457,09	25.769,23	3.687,86	0,00	180.384,63	0,00	19. kvota kamata
23	31.07.2031	0,00	28.943,50	25.769,23	3.174,27	0,00	154.615,40	0,00	20. kvota kamata
24	31.01.2032	0,00	28.535,13	25.769,23	2.765,90	0,00	128.846,17	0,00	21. kvota kamata
25	31.07.2032	0,00	28.049,09	25.769,23	2.279,86	0,00	103.076,94	0,00	22. kvota kamata
26	31.01.2033	0,00	27.613,16	25.769,23	1.843,93	0,00	77.307,71	0,00	23. kvota kamata
27	31.07.2033	0,00	27.129,63	25.769,23	1.360,40	0,00	51.538,48	0,00	24. kvota kamata
28	31.01.2034	0,00	26.691,20	25.769,23	921,97	0,00	25.769,25	0,00	25. kvota kamata
29	31.07.2034	0,00	26.222,72	25.769,25	453,47	0,00	0,00	0,00	26. kvota kamata
UKUPNO		670.000,00	842.162,10	670.000,00	172.162,10	3.350,00		0,00	

Napomena: Iskazana efektivna kamatna stopa važeća je na datum izrade otplatne tablice. Otplatna rata uključuje otplatnu kvotu i uplatu kamate.
Podaci će ostati valjanima samo do trenutka promjene uvjeta po kreditu koji su važili na dan izrade ovog otplatnog plana.

Potpis odgovorne osobe

M.P.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općina u Zlataru

POSREDOVAČKI ODJEL ZLATAR

Dan: 09.02.2021. 23:47

Općina: 336033, KONJŠČINA

Broj dnevnika: Z-2678/2020

Plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2619

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Broj, zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
562/1	KUĆA KBR. 3, POMOĆNA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, DVORIŠTE BOČAKI			3477	
	DVORIŠTE			3136	
	KUĆA BOČAKI, BOČAKI 3			133	
	POMOĆNA ZGRADA BOČAKI			69	
	GOSPODARSKA ZGRADA BOČAKI			125	
	POMOĆNA ZGRADA, Bočaki, BOČAKI			14	
	UKUPNO:			3477	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.11.2018.g. pod brojem Z-11968/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA ZLATAR KLASA: UP/I-932-07/18-02/199 22.10.2018, da se u katastarskom operatu evidentiraju dvije građevine (kuća i gospodarska zgrada) na čkbr 562/1 za koje je priloženo Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-01/24954 Urbroj: 2140/01-08/6-18-9 od 12.01.2018.god. koje je izdala Krapinsko Zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zlatar.	
	Zaprimljeno 05.11.2018.g. pod brojem Z-11968/2018	
4.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA ZLATAR KLASA: UP/I-932-07/18-02/199 22.10.2018, da se u katastarskom operatu evidentira građevina (pomoćna zgrada) na čkbr 562/1 za koju nije priložena uporabna dozvola.	
	Zaprimljeno 27.03.2019.g. pod brojem Z-3522/2019	
4.2	ZABILJEŽBA, PRIJAVNI LIST KLASA: 932-06/2018-02/271, URBROJ: 541-11-04/1-19-3 07.01.2019, da se prema obavijesti Odjela za katastar nekretnina Zlatar Klasa:UP/I-932-07/18-02/199 od 22.10.2018.g. da se u katastarskom operatu evidentira pomoćna zgrada od 14 m2 na čkbr. 562/2 koja se sada evidentira na čkbr. 562/1 bez priložene uporabne dozvole sve upisano na temelju rješenja posl.br. Z-11968/18.	na 4.1

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	LEORAH D.O.O., OIB: 29467833041, LOBOR, LOBORSKO ZAVRŠJE 124	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 04.11.2014. broj Z-1344/14 Na temelju solemniziranog ugovora o kreditu br. 3238425054 od 8.kolovoza 2014.godine zaključenog između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 OIB: 92963223473 kao založnog vjerovnika, Darija Markulina, Konjščina, Bočaki 3 OIB: 44271402271 kao korisnik kredita i Rajke Markulin, Konjščina Bočaki 3 OIB: 75053020873 kao založnog dužnika uknjižuje se založno pravo za iznos od 52.000,00 EUR-a (slovima: pedesetdvijetisuće Eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora i to na nekretninama u samovlasništvu Rajke Markulin upisanim u listu A za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10	52.000,00 EUR	
3.			
3.1	Zaprimljeno 05.03.2020.g. pod brojem Z-2678/2020 UKNIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 27.02.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =4.500.000,00 HRK (četirijedna milijuna pet stotina HRK), uvećano za sve ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	4.500.000,00 HRK	GLAVNA HIPOTEKA
3.2	Zaprimljeno 05.03.2020.g. pod brojem Z-2678/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, U ZK.UL: 3349 K.O. KONJŠČINA I ZK.UL: 3595 K.O. STRMEC SAMOBORSKI		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2021.

HRVATSKA

Zlataru

KNJIŽNI ODJEL ZLATAR

09.02.2021. 23:47

Verificirani ZK uložak

općina: 336033, KONJŠČINA

Broj ZK uložka: 3349

dnevnika: Z-9363/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A.

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
556/1	ORANICA DOMA		1408	5064	Pripis iz uložka 2619
562/2	CESTA BOČAKI			240	
	CESTA			240	
1993	LIVADA OKRUGLICA		119	428	Pripis iz uložka 2619
2193	LIVADA TRAVNIK		271	975	Pripis iz uložka 2619
	UKUPNO:		1798	6707	

B.

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

Vlasnički dio: 1/1

BORAH D.O.O., OIB: 29467833041, LOBOR, LOBORSKO ZAVRŠJE 124

C.

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	---------------	-------	-----------

1.

1.1 Zaprimiteno 02.04.2019.g. pod brojem Z-3773/2019

UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 556/1, Na temelju rješenja od 02.04.2019. br. Rz-1547/18 uknjižuje se pravo stvarne služnosti (ukopavanjem cjevovoda u zemljištu) u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda radi izgradnje magistralnog plinovoda Zabok-Ludbreg DN 500/50, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redovito održavanje i popravke cjevovoda, te obvezu vlasnika predmetne nekretnine da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade niti graditi trajne objekte, a u skladu s ucrtanom trasom plinovoda za korist:

PLINACRO D. O. O., OIB: 69401829750, ZAGREB, SAVSKA CESTA 88A

2.

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1.	Zaprimljeno 05.03.2020.g. pod brojem Z-2678/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNOSTI 27.02.2020. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =4.500.000,00 HRK (četirimilijunapetstotisuća HRK), uvećano za sve ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	4.500.000,00 HRK	SPOREDNA HIPOTEKA
2.2	Zaprimljeno 05.03.2020.g. pod brojem Z-2678/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, U ZK.UL. 2619 K.O. KONJŠČINA		na 2.1
3.			
3.1.	Zaprimljeno 07.09.2020.g. pod brojem Z-9363/2020 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 556/1, Na temelju rješenja ovog suda od 11. rujna 2020.god., posl.br. Rz-592/2020 uknjižuje se pravo stvarne služnosti (ukopavanjem cjevovoda na zemljištu) u širini od 10 m, odnosno 5 metara lijevo i 5 metara desno od osi cjevovoda radi izgradnje Magistralnog plinovoda Konjščina – Sveti Ivan Zelina DN 200/50, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redoviti pregled, održavanje i popravke cjevovoda, sječu drveća i drugog raslinja koje ugrožava plinovod, te obvezu vlasnika predmetne nekretnosti da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade niti graditi trajne objekte, a u skladu s ucrtanom trasom plinovoda za korist: PLINACRO D.O.O., OIB: 69401829750, SAVSKA CESTA 88A, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2021.

NESLUŽBENA KOPIJA

HRVATSKA

Novom Zagrebu

POSREDOVAČKI ODJEL SAMOBOR

09.02.2021. 23:47

Adresa: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Dnevnika: Z-7080/2020

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3595

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10, 15 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZJENJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
515/2	STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA I DVORIŠTE			801	
	STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA			246	
	DVORIŠTE			555	
	UKUPNO:			801	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m2	
12. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, SVIBA 23, STRMEC	
10.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, OIB: 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, ZAVRŠJE LOBORSKO 49250	
ZLATAR	
15. Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)	
osobni stan u prizemlju oznake S 3 i spremište u podrumu oznake SPREM. 03, ukupne netto korisne površine 61,04 m2	
15.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, SVIBA 23, STRMEC	
15.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2	
POSAVEC ZDENKO, OIB: 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, ZAVRŠJE LOBORSKO 49250	
ZLATAR	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 339

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM ONJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18. Na suvlasnički dio: 10 (177/10000)			
18.1	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BR. 502/2018 06.07.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.200,00 EUR, što na dan 06.07.2018. iznosi 444.801,79 kn po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, uključivo troškove koji bi mogli nastati u svezi namirenja, za korist: SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA 8, 10430 SAMOBOR	60.200,00 EUR	vezano uz B 10 (1.2)
18.2	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, dok je glavni zk.ul.1820 k.o.Purga kod Općinskog suda u Zlataru.		na 18.1
19. Na suvlasnički dio: 15 (858/10000)			
19.1	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BR. 502/2018 06.07.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.200,00 EUR, što na dan 06.07.2018. iznosi 444.801,79 kn po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, uključivo troškove koji bi mogli nastati u svezi namirenja, za korist: SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA 8, 10430 SAMOBOR	60.200,00 EUR	vezano uz B 15 (1.2)
19.2	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, dok je glavni zk.ul.1820 k.o.Purga kod Općinskog suda u Zlataru.		na 19.1
21. Na suvlasnički dio: 10 (177/10000)			
21.1	Zaprimljeno 06.03.2020.g. pod brojem Z-6018/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 27.02.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirijunapetstotisuća HRK) uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	4.500.000,00 HRK	vezano uz B 10.2 (10.2.1), (10.3.1)
21.2	Zaprimljeno 20.03.2020.g. pod brojem Z-7080/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL, POSL.BROJ: Z-2678/20 06.03.2020, zabilježuje se da je hipoteka upisana pod Z-6018/20, zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni dok je zk.ul.2619 k.o.Konjščina kod Općinskog suda u Zlataru, glavni uložak.		na 21.1
22. Na suvlasnički dio: 15 (858/10000)			
22.1	Zaprimljeno 06.03.2020.g. pod brojem Z-6018/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 27.02.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirijunapetstotisuća HRK) uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:	4.500.000,00 HRK	vezano uz B 15.2 (15.2.1), (15.3.1)

K ulož
a: 359
starska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3595

PRIMJEBNI IZVADAK

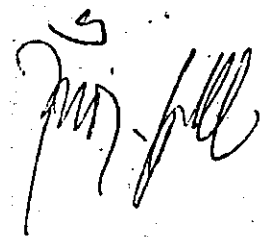
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

r.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA			
2) 2 Zaprimitljeno 20.03.2020.g. pod brojem Z-7080/2020			na 22.1
ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL, POSL.BROJ: Z-2678/20 06.03.2020, zabilježuje se da je hipoteka upisana pod Z-6018/20, zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni dok je zk.ul.2619 k.o.Konjščina kod Općinskog suda u Zlataru, glavni uložak.			

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2021.





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
Zagreb, Ilica 297

Poslovni broj: OV-1685/2021

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da su stranke:

LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, **Lobor, Loborsko Završje 124**, zastupano po direktoru **DARIJO MARKULIN**, OIB 44271402271, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, UJEVIĆEVA ULICA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112795652 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan kao dužnik i protivnik osiguranja,

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr. kao protivnik osiguranja

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnosti, na potvrdu.**

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

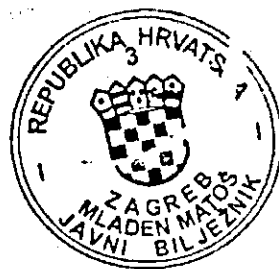
Prednjoj ispravi je priložen: 1. e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Zlatar, za broj z.k.ul.:2619, k.o.:336033, Konjščina, 2. e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Zlatar, za broj z.k.ul.:3349, k.o.:336033, Konjščina; 3. e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, za broj z.k.ul.:3595, posebni izvadak: suvlasnički udio redni broj:10, 15, k.o.:325198, Strmec Samoborski.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 320,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.650,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 412,50 kn.

Zagreb, 10.02.2021.

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
ZELJKA BEPIĆ
MLADEN MATOŠ





ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupaju specijalni punomoćnici Katarina Petrač i Željko Janković - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)-----

LEORAH d.o.o., Lobar, Loborsko Završje 124, OIB: 29467833041, koje zastupa direktor Zdenko Posavec - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Dužnik)-----

ZDENKO POSAVEC, Lobar, Loborsko Završje 124, OIB: 07028701134 - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja)-----

sklapaju dana 04. (četvrtog) veljače 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine u Zagrebu-----

ANEKS BR. 1

SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 27. (dvadesetsedmog) veljače 2020. (dvijetisućdvadesete) godine u Zagrebu sklopili Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, solemniziran pod poslovnim brojem OV-2444/2020 kod Mladena Matoša, javnog bilježnika iz Zagreba (dalje: Osnovni sporazum).-----

1.2. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 27. (dvadesetsedmog) veljače 2020. (dvijetisućdvadesete) godine sklopile Ugovoru o kreditu broj: 5117678024 te dana 04. (četvrtog) veljače 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine Aneks br. 1 istom Ugovoru, sve u Zagrebu (dalje: Osnovni ugovor).-----

1.3. Preslika gore navedenog Aneksa br. 1 Ugovora o kreditu broj 5117678024 sastavni je dio ovog Aneksa, te strane suglasno utvrđuju da će se visina Tražbine i dospjelost utvrditi sukladno Osnovnom ugovoru.-----

Članak 2.(drugi)

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 1.(prvi), stavak 1. (prvi) i 2. (drugi) Osnovnog sporazuma koji sada glasi:-----

„ 1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 27. (dvadesetsedmog) veljače 2020. (dvijetisućdvadesete) godine sklopile Ugovor o kreditu broj: 5117678024 te dana 04. (četvrtog) veljače 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine Aneks br. 1 istom Ugovoru, sve u Zagrebu (dalje: Osnovni ugovor) na iznos od 4.500.000,00 HRK (četirimilijunapetstotisuća kuna), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu : Tražbina).-----

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je 151 (stopedesetjedan) mjesec, od isteka počeka koji traje 9 (devet) mjeseci od isteka-roka korištenja koji traje do 31. (tridesetprvog) ožujka 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine“.-----

Članak 3.(treći)

3.1. Stranke su suglasne da Osnovni sporazum i pripadajući Aneksi imaju snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.-----

3.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju Osnovnog sporazuma i pripadajućih Aneksa radi naplate tražbina koje ima prema Dužniku provesti

prisilnu ovrhu prodajom Nekretnosti nakon što Javni bilježnik na Osnovni sporazum i pripadajuće Aneksa stavi potvrdu ovršnosti.

3.3. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu o ovršnosti na ispravu Osnovnog sporazuma i pripadajućih Aneksa, 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 naplativim sukladno Ugovoru, Osnovnom sporazumu i pripadajućim aneksima; (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 dospeljeća.

Članak 4.(četvrti)

4.1. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po Osnovnom sporazumu i pripadajućim aneksima, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju Osnovnog sporazuma i pripadajućih aneksa i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njihovim računima, te na njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.

4.2. Dužnik i Protivnik osiguranja ovlašćuju Banku da može bez ikakvih njihovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Osnovnog sporazuma i pripadajućih aneksa, odnosno na temelju pojedinačnih ugovora, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 5.(peti)

Troškove u svezi ovog Aneksa snosi Dužnik.


Članak 6.(šesti)

Sve ostale odredbe Osnovnog sporazuma koje se ne mijenjaju i koje nisu u suprotnosti s ovim Aneksom ostaju na snazi.

Članak 7.(sedmi)

Ovaj Aneks sastavljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:


LEORAH d.o.o.,
koje zastupa direktor Zdenko Posavec

PROTIVNIK OSIGURANJA:


ZDENKO POSAVEC

BANKA:


KATARINA PETRAČ


ZELJKO JANKOVIĆ



9999-000057616

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, IBAN HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 04.02.2021. sljedeći:

**ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU
BROJ 5117678024**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 27.02.2020. između Banke i LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5117678024 na iznos od 4.500.000,00 HRK (četirijunapetstotisuća HRK) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 6., stavak 1. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.03.2021. godine (dalje u tekstu: Rok korištenja).

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 7. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 151 (stopedesetjedan) mjesec, od isteka Počeka, kako je niže definiran (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Poček traje 9 mjeseci od isteka Roka korištenja (dalje u tekstu: Poček).

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 8. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

8.2. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeca.

8.3. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.4. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.5. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge banke, Banka ima pravo naplatiti



9999-000057616

jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno =450,00 kuna. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

8.6. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 13., stavak 7. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

13. OSTALI UVJETI

13.7. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

- (i) Dostava dokaza o provedenoj kategorizaciji nekretnina upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina, k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (ii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1 od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. U slučaju da procjena vrijednosti bude niža od procjene buduće vrijednosti objekta a koja iznosi 625.000,00 EUR-a, Klijent se obvezuje dostaviti Banci nove instrumente osiguranja dostatne da se postigne adekvatna pokrivenost plasmana; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (iii) dokaz da slobodno raspolaže vlastitim sredstvima u iznosu od 747.850,00 kn odnosno drugom imovinom u navedenom iznosu potrebnom za investicijsko ulaganje u turističku djelatnost te stavljanje objekta u funkciju. Dokaz mora u sadržaju i obliku u cijelosti odgovarati zahtjevima Banke koja iste određuje isključivo sukladno svojoj slobodnoj procjeni; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (iv) Dostava police osiguranja imovine za objekte na lokaciji k.o. Konjščina k.č.br. 562/1, zk.ul. 2619, adresa Bočaki 3, Konjščina; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (v) Dostava uporabnih dozvola za predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 2619, k.o. Konjščina k.č.br. 562/1; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2021.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,00% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (v) skupno: Naknadni uvjeti).

Članak 6.

6.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz Ugovora i ovog Aneksa Klijent predaje Banci:

- (i) Aneks broj 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini;
- (ii) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134;
- (iii) Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5117678024 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Ujevićeva ulica 13, OIB 44271402271.

Članak 7.

7.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 8.

8.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

8.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se



9999-000057616

ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

8.3. Ova j Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.
LEORAH d.o.o.
— 49253 Lohor —
Loborsko Završje 124
OIB: 2946763304

Darijo Markulin

KH1

Erste & Steiermärkische bank d.d.

Katarina Petrač

Željko Janković

5

Xi - 718 / 21 8

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupaju specijalni punomoćnici Mario Peplić i Hrvoje Pavičić - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)

LEORAH d.o.o., Lober, Loborsko Zavrije 124, OIB: 29467833041, koje zastupa direktor Zdenko Posavec - kao dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik)

ZDENKO POSAVEC, Lober, Zavrije Loborsko, Zavrije Loborsko 124, OIB: 07028701134 - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja)

sklapaju dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2021. (dvjetisućdvadesetprve) godine u Zagrebu

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

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2021. (dvjetisućdvadesetprve) godine u Zagrebu sklopili Ugovor o kreditu broj: 5119056069 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od HRK 200.000,00 (dvjestotisuća kuna), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina).

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je otplatu 31. (tridesetprvog) srpnja 2023. (dvjetisućdvadesettreće) godine.

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

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

1.5. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijeком pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospeljeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja vlasnik suvlasničkih dijelova nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul. 3595, k.o. 325198, STRMEC SAMOBORSKI, k.č.br. 6515/2 STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA 246 m², DVORIŠTE 555 m², UKUPNO: 801 m², s kojim je suvlasničkim dijelovima povezano pravo vlasništva posebnih dijelova, u naravi: -10. Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10): garažno -parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m², -15. Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15): trosobni stan u prizemlju oznake S 3 i spremište u podrumu oznake SPREM. 03, ukupne neto korisne površine 61,04 m², (u daljnjem testu: Nekretnina).

2.2. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju 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.

2.3. Ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja ne postupe u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.

2.4. Strane potpisnice izrijeком utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.

[Handwritten signatures]

Članak 3.(treći)

3.1. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma dopušta da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovrhnog zakona, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., i to u iznosu od HRK 200.000,00 (dvjestotisuća kuna) sa svim ugovornim kamatama, zatezlim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke.

3.2. Protivnik osiguranja 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 založno pravo (hipoteku) na Nekretnini iz čl.2. ovog Sporazuma.

3.3. Protivnik osiguranja pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamči da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti, osim kako je vidljivo sa zemljišnoknjižnog izvotka koji čini sastavni dio ovog Sporazuma, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke.

3.4. 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 temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.

3.5. 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.

3.6. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da u trenutku sklapanja ovog Sporazuma živi u bračnoj zajednici.

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika ili Protivnika osiguranja s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu odredaba Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelim, u kom slučaju je Dužnik ili Protivnik osiguranja dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu) u roku od 8 (osam) dana od dana zahtjeva za povrat cjelokupne dospjele Tražbine.

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovrhnog zakona.

5.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni 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.

5.3. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlaštavaju 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 naplativim 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 dospjeća.

Članak 6.(šesti)

6.1. 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 ovlašten procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.

6.2. 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.

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

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

6.5. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju 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 i Protivnik osiguranja se obvezuju dostaviti Banci predmetni ugovor.

6.6. Strane potpisnice suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovrhnog zakona.

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti 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 njihovim računima, te na njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.

7.2. Dužnik i Protivnik osiguranja ovlašćuju Banku da može bez ikakvih njihovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. 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 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju 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, ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja pisanim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.

Članak 10.(deseti)

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, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.

Članak 11.(jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane ništavna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. Svaka se nedostavna (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 Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

Članak 12.(dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 6 (šest) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja, potrebe suda i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:

LEORAH d.o.o.
48253 Lohor
Loborsko Završje 124
OIB: 2946783304

LEORAH d.o.o.,
koje zastupa direktor Zdenko Posavec

BANKA:

Mario Peplić
Urošje Pavičić

PROTIVNIK OSIGURANJA:

ZDENKO POSAVEC



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
Zagreb, Ilica 297

Poslovni broj: OV-7558/2021

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da su stranke:

LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, **Lobor, Loborsko Završje 124**, zastupano po direktoru **ZDENKO POSAVEC**, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, **ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., kao protivnik osiguranja,

podnijeli prednju privatnu ispravu: Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnosti, na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima anagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prednjoj ispravi priložen je Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, Posebni izvadak: suvlasnički udio redni broj: 10, 15, za broj zk.ul.3595, k.o.325198, Strmec Samoborski.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 100,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn.

Zagreb, 18.06.2021.

JAVNOBILJEŽNIČKO
PRISJEDNIK
ZELJKA BELIC





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZLATAR
Stanje na dan: 21.08.2023. 16:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 336033, KONJŠČINA

Broj ZK uložka: 2619

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10133/2023

Aktivne plombe: Z-10528/2023

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 562/1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	562/1	BOČAKI ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU BAZEN DVORIŠTE POMOĆNA ZGRADA, Bočaki, BOČAKI ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Bočaki, BOČAKI 3			3477 450 40 2437 86 464	
		UKUPNO:			3477	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.11.2018.g. pod brojem Z-11968/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA ZLATAR KLASA: UP/I-932-07/18-02/199 22.10.2018, da se u katastarskom operatu evidentiraju dvije građevine (kuća i gospodarska zgrada) na čkbr 562/1 za koje je priloženo Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-01/24954 Urbroj: 2140/01-08/6-18-9 od 12.01.2018.god. koje je izdala Krapinsko Zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zlatar.	
	Zaprimljeno 22.07.2021.g. pod brojem Z-8641/2021	
7.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) i obavijesti za zemljišnu knjigu Odjela za katastar nekretnina Zlatar od 25.06.2021., KLASA: UP/I 932-07/21-02/148, zabilježu se da je u odjelu za katastar nekretnina Zlatar za građevine (zgrada mješovite uporabe i pomoćna zgrada) sagrađene na kčbr. 562/1 k.o. Konjščina priložena: Uporabna dozvola izdana od Krapinsko zagorske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zlatar, Klasa: UP/I-361-05/21-01/000047, UrBroj: 2140/01-08-6-21-0011 od 16.06.2021.g.	vezano na All 4.1 i 4.2

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 336033, KONJŠČINA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2619

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
LEORAH D.O.O., OIB: 29467833041, BOČAKI 3, BOČAKI 49282 KONJŠČINA		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 27.07.2023.g. pod brojem Z-10133/2023 ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 27.07.2023. br. St-1646/2023 ZABILJEŽUJE se otvaranje predstečajnog postupka na nekretninama u samovlasništvu dužnika LEORAH d.o.o., OIB: 29467833041, Iz Bočaki 3, Bočaki 49282	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 04.11.2014. broj Z-1344/14 Na temelju solemniziranog ugovora o kreditu br. 3238425054 od 8.kolovoza 2014.godine zaključenog između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 OIB:92963223473 kao založnog vjerovnika, Darija Markulina, Konjščina, Bočaki 3 OIB:44271402271 kao korisnik kredita i Rajke Markulin, Konjščina Bočaki 3 OIB:75053020873 kao založnog dužnika uknjižuje se založno pravo za iznos od 52.000,00 EUR-a (slovima: pedesetdvijetisuće Eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora i to na nekretninama u samovlasništvu Rajke Markulin upisanim u listu A za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10	52.000,00 EUR	
3.			
3.1	Zaprimljeno 05.03.2020.g. pod brojem Z-2678/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 27.02.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =4.500.000,00 HRK (četirimilijunapetstotisuća HRK), uvećano za sve ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	4.500.000,00 HRK	GLAVNA HIPOTEKA
3.2	Zaprimljeno 05.03.2020.g. pod brojem Z-2678/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, U ZK.UL. 3349 K.O. KONJŠČINA I ZK.UL. 3595 K.O. STRMEC SAMOBORSKI		na 3.1
4.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 336033, KONJŠČINA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2619

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 10.02.2021.g. pod brojem Z-1598/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 04.02.2021, za iznos od 670.000,00 HRK (slovima: šestosedamdesettisuća HRK) sa svim ugovornim kamata, zateznim kamata, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3/A, 51000 RIJEKA	670.000,00 HRK	GLAVNA HIPOTEKA
4.2	Zaprimljeno 10.02.2021.g. pod brojem Z-1598/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, U ZK.UL.BR. 3349 K.O. KONJŠČINA I ZK. UL.BR. 3595 K.O. STRMEC SAMOBORSKI etaža br. 10 i etaža br. 15.		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-15802/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru, posl.br. Ovr-937/2022 od 30. prosinca 2022.uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od = 30.350,27 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamata na svaki pojedinačno naznačen iznos sukladno navedenim ovršnim ispravama, a preciziranim u zahtjevu Ministarstva financija- Porezne uprave, Područnog ureda Krapina, klasa: 415-02/22-01-43, urbroj: 513-07-02-22-1 od 6. prosinca 2022. a prema stopi u visini određenoj čl. 29. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21), uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova ovog postupka koji iznose =1.500,00 HRK/199,08 EUR također sa zakonskim zateznim kamata od dana donošenja rješenja pa do namirenja, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	30.350,27 KN	
5.2	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-15802/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE, radi čijeg osiguranja je uknjižba određena		na 5.1
5.3	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-15802/2022 ZABILJEŽBA, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršnosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla		na 5.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.08.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 529227/2023

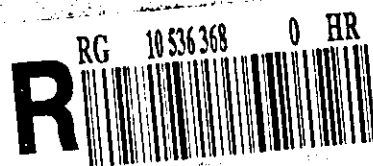


Kontrolni broj: 186615016012339

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

BUTERIN & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.
ZAGREB, Masarykova ulica 3



POŠTARINA PLACENA
U POŠTANSKOM
10000 ZAGREB



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSEK ZA PRIJEM I IDENTIFICIRANJE
I PODIRANJE OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB

24-08-2023

PREDSTAVNICI HAGENER
PRIMANJE I IDENTIFIKACIJA

KLASA:
IB: 10000

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Masarykova ulica 3