ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320, koju zastupaju Jelena Ricijaš Santini, zamjenik direktora Komercijalnog centra i Daniel Bjelajac, direktor Komercijalnog centra - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)---

i----------

MAKSIM IV d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152/A, MB: 190691, OIB: 76386705170, koje zastupa direktor Stjepan Posavec - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)----------

i----------

VINBER d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152/A, MB: 494402, OIB: 94820837145 koje zastupa direktor Stjepan Posavec - protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja**)----------

sklapaju dana 16. (šesnaestog) studenog 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine u Zagrebu----------

MAKSIM IV d.o.o.

URA:	BR. DOK:
DAT. DOK:	BR. OTP:
DAT. PRIMITKA DOK: 11.12.2017	UR. BR: 2567

UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU br. OU492166

Članak 1. (prvi)

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

---

----------EUR 2.000.000,00----------

----------(dvamilijuna eura)----------

u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode Dužnik i Protivnik osiguranja daju Banci zalog na nekretninama u svom vlasništvu sukladno odredbama članka 6. ovog Ugovora.----------

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

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

Članak 2. (drugi)

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

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

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

Članak 3. (treći)

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom Posebnom ugovoru, kao i u svakom pojedinačno odobrenom akreditivu, odnosno na dan iskupa garancije ili na dan otkaza ovog Ugovora, **a najkasnije do 31. (tridesetprvog) prosinca 2030. (dvijetisućetridesete) godine.**----------

3.2. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora izjavljuju da su suglasni da Banka može naknadno odrediti visinu tražbina do okvirnog iznosa iz članka 1 ovog Ugovora, kao i vrijeme njihove dospjelosti, te da neopozivo prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u eventualnom ovršnom prijedlogu.----------

Članak 4. (četvrti)

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

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320, koju zastupaju Jelena Ricijaš Santini, zamjenik direktora Komercijalnog centra i Daniel Bjelajac, direktor Komercijalnog centra - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)---

i----------

MAKSIM IV d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152/A, MB: 190691, OIB: 76386705170, koje zastupa direktor Stjepan Posavec - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)----------

i----------

VINBER d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152/A, MB: 494402, OIB: 94820837145 koje zastupa direktor Stjepan Posavec - protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja**)----------

sklapaju dana 16. (šesnaestog) studenog 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine u Zagrebu----------

UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU br. OU492166

Članak 1. (prvi)

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

---

----------**EUR 2.000.000,00**----------

----------**(dvamilijuna eura)**----------

u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode Dužnik i Protivnik osiguranja daju Banci zalog na nekretninama u svom vlasništvu sukladno odredbama članka 6. ovog Ugovora.----------

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

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

Članak 2. (drugi)

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

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

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

Članak 3. (treći)

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom Posebnom ugovoru, kao i u svakom pojedinačno odobrenom akreditivu, odnosno na dan iskupa garancije ili na dan otkaza ovog Ugovora, **a najkasnije do 31. (tridesetprvog) prosinca 2030. (dvijetisućetridesete) godine.**----------

3.2. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora izjavljuju da su suglasni da Banka može naknadno odrediti visinu tražbina do okvirnog iznosa iz članka 1 ovog Ugovora, kao i vrijeme njihove dospjelosti, te da neopozivo prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u eventualnom ovršnom prijedlogu.----------

Članak 4. (četvrti)

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

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

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

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

Članak 5. (peti)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 6. (šesti)

6.1. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora dopuštaju da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, **upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na** nekretninama upisanim kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina i to:----------

- Dužnik na nekretnini upisanoj **u zk.ul. 2735, IZVORNIK PRAVA GRAĐENJA, k.o. 335827, HELENA, kč.br. 395/7** – Domjanička površine 278 m2 (oranica sa 218 m2, potok sa 60 m2), **kč.br.407/1** - Brezovec

Zelinski površine 14495 m2 (dvorište sa 13013 m2, poslovna zgrada, Brezovec Zelinski, Brezovec Zelinski 25b sa 1482 m2) sveukupne površine 14773 m2----------
(u daljnjem tekstu: **Nekretnina I**)----------
- Protivnik osiguranja na nekretnini upisanoj **u zk.ul. 3156, PRAVA GRAĐENJA, k.o. 335827, HELENA –** na temelju Ugovora o osnivanju prava građenja br. 001/2013 od 04. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo građenja na čkbr. 407/1 upisane u z.k.ul. br. 2735 k.o. Helena (Zaprimljeno 05.03.2013. broj Z-423/13)---------
(u daljnjem tekstu: **Nekretnina II**)----------
(Nekretnina I i Nekretnina II u daljnjem tekstu skupno: **Nekretnina**)----------
- **sve radi osiguranja** tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora i Posebnih ugovora u iznosu **od EUR 2.000.000,00 (dvamilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja uvećano za** ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno članku 1. ovog Ugovora.----------

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

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

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

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

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

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

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

Članak 7. (sedmi)

7.1. Dužnik i Protivnik osiguranja izjavljuju i jamče: (i) da zemljišno-knjižni izvadak koji je sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražava činjenično i pravno stanje Nekretnine; (ii) da su isključivi i neosporni vlasnici Nekretnine; (iii) da ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala njihovo pravo vlasništva na Nekretnini, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke; (iv) da na Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti, osim vidljivih na zemljišnoknjižnom izvatku koji prileži ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio, kao niti bilo kakva druga

izvanknjižna prava; (v) da u tijeku nisu niti prijete nikakvi zahtjevi ili postupci pred bilo kojim sudom ili arbitražnim vijećem, u Republici Hrvatskoj ili u inozemstvu, u vezi s Nekretninom.----------

7.2. Sve dok je ovo založno pravo na snazi Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju:----------

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

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

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

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

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

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

Članak 8. (osmi)

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

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

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

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

Članak 9. (deveti)

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

Članak 10. (deseti)

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

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

Članak 11. (jedanaesti)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz ovog Ugovora, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu osnovom ovog Ugovora.----------

Članak 12. (dvanaesti)

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

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

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

Članak 13. (trinaesti)

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

Članak 14. (četrnaesti)

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

Članak 15. (petnaesti)

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

DUŽNIK:

d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu MAKSIM IV ZAGREB

MAKSIM IV d.o.o.
koje zastupa direktor Stjepan Posavec

BANKA:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. 173 RIJEKA 282

Daniel Bjelajac, direktor Komercijalnog centra
Jelena Ricijaš Santini, zamjenik direktora Komercijalnog centra

PROTIVNIK OSIGURANJA:

d.o.o. za trgovinu, usluge i proizvodnju VINBER ZAGREB, Maksimirska cesta 152A

VINBER d.o.o
koje zastupa direktor Stjepan Posavec

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SVETI IVAN ZELINA
Stanje na dan: 07.11.2017. 23:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335827, HELENA

Broj ZK uloška: 2735

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6516/2017
Aktivne plombe:

IZVORNIK PRAVA GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	395/7	**DOMJANIČKA**			**278**	
		ORANICA			218	
		POTOK			60	
2.	407/1	**BREZOVEC ZELINSKI**			**14495**	
		DVORIŠTE			13013	
		POSLOVNA ZGRADA, Brezovec Zelinski, BREZOVEC ZELINSKI 25B			1482	
		UKUPNO:			**14773**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	**Vlasnički dio: 1/1**	
	MAKSIM IV D.O.O, OIB: 76386705170, ZAGREB MAKSIMIRSKA 152/A	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 31.08.2010. broj Z-1381/10. Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10025020016 sklopljenog 30. kolovoza 2010.god. i solemniziranog 30. kolovoza 2010. god. posl.broj OV-7485/10 po javnom bilježniku Branku Ranogajec iz Zagreba uknjiženo je pravo zaloga na nekretninama u AI za iznos od EUR 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijuneura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeća, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% (sedamnaestposto) godišnje, računajući od dana dospijeća pa do namirenje i ostalim kamatama, naknadama i troškovima u korist: **RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. ZAGREB, OIB: 53056966535, ZAGREB PETRINJSKA 59**	1.000.000,00 EUR	
3.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 05.03.2013. broj Z-423/13 Na temelju Ugovora o osnivanju prava građenja br. 001/2013 od 04. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo građenja na čkbr. 407/1 upisane u A I (jedan), koje je pravo upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelu u novom z.k.ul. 3156 iste k.o. u korist: **VINBER D.O.O., OIB: 94820837145, ZAGREB, MAKSIMIRSKA CESTA 152/A**		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.11.2017.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SVETI IVAN ZELINA
Stanje na dan: 13.11.2017. 23:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335827, HELENA

Broj ZK uloška: 3156

Broj zadnjeg dnevnika: Z-423/2013

PRAVO GRAĐENJA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		Zaprimljeno 05.03.2013. broj Z-423/13 Na temelju Ugovora o osnivanju prava građenja br. 001/2013 od 04. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo građenja na čkbr. 407/1 upisane u z. k.ul. br. 2735 k.o. Helena.				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1	VINBER D.O.O., OIB: 94820837145, ZAGREB, MAKSIMIRSKA CESTA 152/A	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 31.08.2010. broj Z-1381/10. Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10025020016 sklopljenog 30. kolovoza 2010.god. i solemniziranog 30. kolovoza 2010. god. posl.broj OV-7485/10 po javnom bilježniku Branku Ranogajec iz Zagreba uknjiženo je pravo zaloga na nekretninama u AI za iznos od EUR 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijuneura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeća, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% (sedamnaestposto) godišnje, računajući od dana dospijeća pa do namirenje i ostalim kamatama, naknadama i troškovima u korist: **RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB PETRINJSKA 59**	1.000.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.11.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Matoš
Ilica 297, HR-10000 Zagreb

Ja, Javni bilježnik **Mladen Matoš** iz Zagreba, Ilica 297,
potvrđujem da su mi stranke: ----------

MAKSIM IV d.o.o., OIB:76386705170, Zagreb, Maksimirska cesta 152/A, ----------
koje zastupa direktor STJEPAN POSAVEC s adresom Zagreb, Grad Zagreb, Selska cesta 90, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 112390089, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:080162249 na dan potvrde, kao dužnik i protivnik osiguranja,----------
VINBER d.o.o., OIB:94820837145, Zagreb, Maksimirska cesta 152/A, ----------
koje zastupa direktor STJEPAN POSAVEC s adresom Zagreb, Grad Zagreb, Selska cesta 90, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 112390089, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:080126945 na dan potvrde, kao protivnik osiguranja, ----------
podnijele prednju privatnu ispravu 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 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 priloženi su:1. e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Sveti Ivan Zelina, za broj ZK uloška:2735, k.o.335827, Helena, stanje na dan 07.11.2017. godine;2. e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Sveti Ivan Zelina, za broj ZK uloška:3156, k.o.335827, Helena, stanje na dan 13.11.2017. godine. ----------
Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 1.000,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.16 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 8.875,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 2.218,75 kn. ----------
BROJ: OV-16320/17
U Zagrebu, 24.11.2017.
(dvadesetčetvrtistudenogdvijetisućeisedamnaeste)

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK MEDINA KARAHASANOVIĆ

JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Matoš

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
MLADEN MATOŠ
JAVNI BILJEŽNIK


REPUBLIKA HRVATSKA
3
ZAGREB
MLADEN MATOŠ
JAVNI BILJEŽNIK