FUTURAHAUS TRADE d.o.o., Zagreb, Dubravkin trg 5, OIB 88723724061, zastupan po direktoru Alanu Bubanoviću (dalje u tekstu: "***Zajmodavac***")

i

TVIN drvna industrija d.o.o., Virovitica, Ulica Zbora narodne garde 2, OIB 38872693315, zastupan po direktoru Tomislavu Filipoviću, uz potpis povjerenika Jugoslava Puran (dalje u tekstu: "***Zajmoprimac***")

i

TVIN MPD d.o.o., Virovitica, Ulica Zbora narodne garde 2, OIB 94181479777, zastupan po direktoru Hrvoju Vampovac (dalje u tekstu „***Jamac-platac***")

i

MIRJANA VAMPOVAC iz Virovitice, Jurišićeva ulica 18, OIB 99736123019 kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: "***Jamac-platac 2***")

(Zajmodavac, Zajmoprimac, Jamac-platac i Jamac-platac 2 zajedno dalje u tekstu kao „***Ugovorne strane***" ili svaki pojedinačno kao „***Ugovorna strana***"),

sklopili su u Virovitici, dana __. listopada 2026. sljedeći

OKVIRNI UGOVOR O NAMJENSKOM ZAJMU

Predmet ugovora

Članak 1.

Ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju uvjete, način isplate, međusobna prava i obveze u pogledu isplate i povrata iznosa zajma određenog ovim Ugovorom kojeg će Zajmodavac odobriti i isplatiti Zajmoprimcu, a Zajmoprimac primiti i iskoristiti za ugovorenu namjenu (dalje u tekstu: "***Zajam***").

Vrsta, namjena i iznos zajma

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad Zajmoprimcem u tijeku predstečajni postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru vodi pod posl.br. St-141/2026, a koji je otvoren rješenjem od 29.07.2026. (dalje u tekstu: "***Predstečaj***").

Ovim Ugovorom Zajmodavac daje, a Zajmoprimac prima okvirni namjenski Zajam u svrhu isplate plaća, nabave sirovina od dobavljača, društva Telur d.o.o., Zagreb, Dubravkin trg 5, OIB 64720212310 (dalje u tekstu: "***Telur***"), radi nastavka operativnog poslovanja i ispunjenja sklopljenih ugovora za vrijeme trajanja Predstečaja.

Zajmoprimac se obvezuje sva sredstva iz Zajma koristiti namjenski, isključivo za svrhu za koju je Zajam dan te iznos Zajma nije moguće koristiti u drugu svrhu.

Članak 3.

Zajmodavac daje, a Zajmoprimac prima Zajam u iznosu od EUR 800.000,00 (osamsto tisuća eura). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da navedeni iznos čini glavnicu Zajma.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dio Zajma u iznosu od EUR 400.000,00 (četiristo tisuća eura) namijenjen isplati plaća zaposlenicima Zajmoprimca za vrijeme trajanja Predstečaja, dok je dio Zajma u iznosu od EUR 400.000,00 (četiristo tisuća eura) namijenjen nabavi sirovina od dobavljača, društva Telur d.o.o.

Uvjeti za korištenje

Članak 4.

Zajmoprimac je ovlašten koristiti odobreni zajam nakon što se ispune sljedeću uvjeti:

- Zajmoprimac preda Zajmodavcu zadužnicu na iznos od EUR 1.000.000,00 izdanu od strane Jamca-platca 1 sukladno odredbama Ovršnog zakona;

- Zajmoprimac preda Zajmodavcu zadužnicu na iznos od EUR 400.000,00 izdanu od strane Jamca-platca 2 sukladno odredbama Ovršnog zakona;

Način korištenja

Članak 5.

Dio Zajma namijenjen za isplatu plaća zaposlenicima Zajmoprimca, Zajmodavac će isplatiti Zajmoprimcu u roku od 3 (tri) dana od dana ispunjenja uvjeta iz prethodnog članka na račun Zajmoprimca broj IBAN HR3424020061100023454 otvoren kod ESB.

Dio Zajma namijenjen nabavi sirovina od dobavljača, društva Telur d.o.o., Zajmodavac će isplaćivati izravno navedenom društvu, nakon isplate dijela Zajma namijenjenog za isplatu plaća, u rokovima kako budu dospijevale pojedine obveze Zajmoprimca prema društvu Telur d.o.o.

Vraćanje zajma

Članak 6.

Iznos odobrenog Zajma uvećan za ugovorenu kamatu Zajmoprimac se obvezuje vratiti Zajmodavcu najkasnije u roku od 12 (dvanaest) mjeseci računajući od dana korištenja Zajma.

Sve uplate temeljem ovog Ugovora Zajmoprimac je dužan izvršiti na račun Zajmodavca IBAN HR5841240031199024542 otvoren kod KENT banke d.d.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zajmoprimac, u slučaju povrata dijela ili cjelokupnog Zajma prije roka vraćanja iz ovog članka, vraćeni dio Zajma biti u

mogućnosti koristiti višekratno, uvijek najviše do ukupnog iznosa Zajma iz čl. 3. st. 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane mogu sporazumno, u obliku pisanog dodatka ovog ugovora, produljiti rok vraćanja Zajma i izmijeniti uvjete ovog ugovora.

Kamata

Članak 7.

Zajam se odobrava uz ugovornu kamatu po godišnjoj stopi od 5,00%. Kamate se obračunavaju i dospijevaju na naplatu istovremeno sa povratom glavnice Zajma. Ugovorna kamata obračunava se isključivo na stvarno isplaćeni i nepodmireni iznos glavnice Zajma, po godišnjoj kamatnoj stopi od 5,00 %, počevši od dana stvarne isplate svakog pojedinog dijela Zajma na račun Zajmoprimca, pa do dana povrata tog dijela glavnice. Na odobreni, a neisplaćeni dio Zajma kamata se ne obračunava.

Jamstvo

Članak 8.

Jamac-platac 1 potpisom ovog ugovora jamči Zajmodavcu kao solidarni jamac - jamac-platac za sve obveze Zajmoprimca temeljem ovog ugovora.

Jamac-platac 2 potpisom ovog ugovora jamči Zajmodavcu kao solidarni jamac - jamac-platac za sve obveze Zajmoprimca temeljem ovog ugovora ali najviše do iznosa od EUR 400.000,00.

Naknadni uvjeti

Članak 9.

Zajmoprimac se obvezuje u roku od ___ dana računajući od dana sklapanja ovog ugovora učiniti sve što je potrebno da:

- Zajmodavac kao založni vjerovnik, Zajmoprimac kao dužnik i Mirjana Vampovac iz Virovitice, Jurišićeva ulica 18, OIB 99736123019 kao založni dužnik sklope sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima društva Zajmoprimca, u formi i sadržaju prihvatljivim za Zajmodavca, kojim će se, radi osiguranja svih potraživanja Zajmodavca temeljem ovog Ugovora, zasnovati založno pravo na 12785 poslovnih udjela u Zajmoprimcu, svaki u nominalnom iznos od kn 1.800,00 / EUR 238,90, koji su u knjizi poslovnih udjela Zajmoprimca upisani pod rednim brojevima 1-42, 55-194, 201-229, 330-446, 448-704, 735-774, 785-892, 898-983, 1004-1023, 1034-1292, 1313-1483, 1509-1655, 1666-1682, 1697-1699, 1727-1751, 1761-1775, 1791-1855, 1877-1963, 1968-2061, 2080-2179, 2190-2206, 2223-2237, 2263-2314, 2345-2403, 2417-2475, 2484-2613, 2631-2637, 2672-2701, 2730-2756, 2777-2960, 2986-3249, 3280-3390, 3407-3540, 3561-3794, 3808-3820, 3826-3949, 4000-4117, 4128-4144, 4175-4335, 4379-4387, 4414-4491, 4507-4562, 4609-4623, 4633-4672, 4693-4844, 4865-5227, 5250-5537, 5568-5607, 5618-5691, 5695-5855, 5881-5953, 6071-6086, 6127-6251, 6292-6371, 6452-6491, 6503-6575, 6601-6644, 6665-6674, 6685-6744, 6844-

6853, 6874-6948, 6969-6991, 7001-7026, 7087-7136, 7139-7272, 7283-7300, 7336-7443, 7469-7517, 7538-7597, 7614-7675, 7694-7769, 7825-7835, 7846-7948, 7991-8086, 8097-8144, 8155-8235, 8254-8296, 8313-8357, 8367-8413, 8423-8528, 8539-8558, 8607-8825, 8869-9042, 9113-9156, 9172-9287, 9325-9373, 9424-9440, 9457-9495, 9521-9558, 9577-9580, 9611-9628, 9796-9800, 9870-9934, 9938-9999, 10012-10042, 10100-10256, 10279-10549, 10560-10631, 10652-10698, 10756-10833, 10858-11086, 11096-11100, 11156-11164, 11198-11257, 11271-11304, 11314-11330, 11335-11364, 11508-11637, 11678-11841, 11852-11925, 11936-12060, 12089-12698, 12771-12922, 12943-13024, 13037-13425, 13442-13449, 13490-13523, 13549-13583, 13585-13657, 13663-13782, 13805-13818, 13839-13911, 13965-14066, 14082-14095, 14102-14123, 14139-14198, 14217-14359, 14370-14497, 14539-14691, 14732-14766, 14787-14830, 14846-14940, 14948-15231, 15266-15308, 15359-15687, 15708-16008, 16054-16163, 16179-16203, 16209-16238, 16249-16397, 16403-16407, 16442-16474, a koji poslovni udjeli predstavljaju 19,33% temeljnog kapitala Zajmoprimca, te da predmetno založno pravo bude upisano u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima;

- se imenuje jedan član uprave Zajmoprimca na prijedlog Zajmodavca ili s njim povezane osobe i izmijeni način zastupanja članova uprave Zajmoprimca na način da će svi drugi članovi uprave zastupati Zajmoprimca skupno s članom uprave Zajmoprimca imenovanim od strane Zajmodavca ili s njim povezane osobe, te da navedene promjene budu upisane u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru. Zajmodavac se obvezuje obavijestiti Zajmoprimca o prijedlogu za imenovanje člana uprave u roku od 60 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.
- imenovanje člana uprave društva Jamca-platca na prijedlog Zajmodavca ili s njim povezane osobe i izmjena načina zastupanja članova uprave Jamca-platca na način da će svi drugi članovi uprave zastupati Jamca-platca skupno s članom uprave Jamca-platca imenovanim od strane Zajmodavca ili s njim povezane osobe, te upis navedenog u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru. Zajmodavac se obvezuje obavijestiti Zajmoprimca o prijedlogu za imenovanje člana uprave u roku od 60 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

U slučaju neispunjenja naknadnih uvjeta u ugovorenom roku Zajmodavac ima pravo proglasiti prijevremeno dospijeće svih obveza Zajmoprimca temeljem ovog Ugovora o zajmu.

Obveza Zajmoprimca u Predstečaju

Članak 10.

Zajmoprimac se obvezuje, bez odgode, po sklapanju ovog Ugovora u Predstečaju podnijeti sudu prijedlog iz čl. 62.a Stečajnog zakona kojim će zatražiti da Zajam dobije status novog zaduženja u novcu potrebnog da bi se osigurao kontinuitet poslovanja i uvećala vrijednost imovine tijekom predstečajnog postupka te se obvezuje osigurati i uz prijedlog dostaviti suglasnost više od dvije trećine pravomoćno utvrđenih tražbina vjerovnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zajmoprimac prijedlogom iz prethodnog stavka ovog članka kao uvjete zaduženja iz čl. 62.a Stečajnog zakona navesti, između ostalog, davanje sredstava osiguranja potraživanja Zajmodavca iz Zajma, i to:

- zasnivanje založnog prava na nekretninama Zajmoprimca upisanim u zk.ul.br. 692 (k.č.br. 51/2, u naravi Ulica Zbora narodne garde površine 26599 m2, gospodarsko dvorište površine 8842 m2, gospodarska zgrada površine 13 m2, gospodarska zgrada površine 22 m2, pomoćna zgrada površine 17 m2, gospodarska zgrada površine 16 m2, gospodarska zgrada površine 2370 m2, gospodarska zgrada površine 3451 m2, gospodarska zgrada površine 11686 m2, i k.č.br. 56, u naravi Virovitica, Ulica Zbora narodne garde površine 112 m2, gospodarsko dvorište površine 112 m2, sveukupne površine 26711 m2), sve k.o. Antunovac, upisano kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižog odjela Virovitica;
- izdavanje zadužnice od strane Zajmoprimca sukladno čl. 214. Ovršnog zakona na iznos od EUR 1.000.000,00.

Obveze Zajmodavca

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u slučaju ispunjenja uvjeta iz čl. 10. ovog Ugovora, Zajmodavac Mirjani Vampovac, kao založnom dužniku, izdati brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava upisanog na poslovnim udjelima Zajmoprimca temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima iz članka 9. st.1 točka 1. ovog ugovora, u roku od 5 (pet) dana od ispunjenja uvjeta.

Ograničenje odgovornosti Jamca-platca 2

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je solidarno jamstvo Jamca-platca 2 ograničeno na iznos od EUR 400.000,00 kao i da isto prestaje u trenutku kada:

- se imenuje jedan član uprave Jamca-platca 1 na prijedlog Zajmodavca ili s njim povezane osobe i izmijeni način zastupanja članova uprave Jamca-platca 1 na način da će svi drugi članovi uprave zastupati Jamca-platca 1 skupno s članom uprave Zajmoprimca imenovanim od strane Zajmodavca ili s njim povezane osobe, te da navedene promjene budu upisane u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru ili

- sklapanjem ugovora o cesiji radi osiguranja između Zajmodavca kao cesionara i Jamca-platca 1, kojim ugovorom o cesiji će Jamac-platac 1 kao cedent prenijeti na Zajmodavca kao cesionara, radi osiguranja potraživanja cesionara prema cedentu temeljem ovog ugovora, sva svoja potraživanja prema kupcima po osnovi isporučene robe ili pruženih usluga,

ovisno koji od navedenih uvjeta nastupi ranije.

Po ispunjenju nekog od uvjeta iz prethodnog stavka Zajmodavac će Jamcu-platcu 2 predati izdanu zadužnicu a na zahtjev Jamca-platca 2, predati mu i posebnu pisanu izjavu o otpustu duga po osnovi jamstva i.

Posebne obveze Zajmoprimca

Članak 13.

Zajmoprimac se obvezuje:

- u periodu od listopada 2026. do travnja 2027. poslovati pozitivno na način da u navedenom periodu ostvari EBITDA-u u iznosu od najmanje EUR 300.000,00 (tristo tisuća eura), pri čemu nije nužno da EBITDA svaki pojedinačni mjesec doseže EUR 50.000,00 (pedeset tisuća eura);
- učiniti sve što je potrebno da se u Predstečaju donese rješenje o potvrdi plana restrukturiranja kojim će se Zajmoprimac obvezati svoje obeze obuhvaćene planom restrukturiranja podmiriti u roku od najmanje 60 (šezdeset) mjeseci od pravomoćnosti rješenja o potvrdi plana restrukturiranja, te da isto postane pravomoćno;
- s društvom Hrvatske šume društvo s ograničenom odgovornošću, Zagreb, Ulica Kneza Branimira 1, OIB 69693144506 do 31.12.2027. sklopiti za 2027. godinu ugovor o poslovnoj suradnju kojim je predviđena isporuka minimalno 15000 m3 drvne građe.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u slučaju neispunjenja uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka u navedenim rokovima Zajmoprimac dužan Zajmodavcu platiti ugovornu kaznu u iznosu od EUR 200.000,00 (dvjesto tisuća eura).

Raskid

Članak 14.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u slučaju donošenja rješenja o obustavi Predstečaja ovaj Ugovor smatra raskinutim, i to danom objave rješenja o obustavi na e-Oglasnoj ploči.

Trenutkom raskida ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Zajmoprimac duguje ili će dugovati Zajmodavcu po ovom Ugovoru, uključujući glavnicu, kamate, druge troškove i ugovornu kaznu iz čl. 8. ovog Ugovora.

Završne odredbe

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se sva dostava, uključujući i sudska, za Ugovorne strane obavljati, sukladno odredbama čl. 133 b Zakona o parničnom postupku na adrese navedene u ovom Ugovoru.

Članak 16.

Sporovi koji bi mogli nastati temeljem ovog ugovora uključujući i posljedice njegovog raskida ugovorne strane nastojat će riješiti prvenstveno na miran način, u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 17.

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 mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići s ništavom odredbom.

Članak 18.

Ovaj Ugovor proizvodi pravne učinke nakon što isti potpišu Ugovorne strane.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku.

Članak 19.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 istovjetnih primjeraka, od čega 2 primjerka zadržava Zajmodavac, 2 primjerka Zajmoprimac i po 1 primjerak Jamac-platac i Jamac-platac 2.

Zajmodavac:	Zajmoprimac:
_____	_____
Jamac-platac 1:	Jamac-platac 2:
_____	_____