



Only

N0000120007588

Broj ugovora: 3296525080

Broj partije: 5100666462

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Vesni Mitrović, bankarica za male poduzetnike i obrtnike i Hrvoju Gačiću, glavnom voditelju poslovnog odnosa, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor),

TC-RENT j.d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Vladimira Nazora 35, MB: 05074070, OIB: 92106979049, zastupano po članu Uprave Igoru Celneru, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

OPB j.d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Vladimira Nazora 35, MB: 05484715, OIB: 38030811811, zastupano po članici uprave Ani Brezić, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac)

Igor Celner, Slavonski Brod, Antuna Matije Reljkovića 25, OIB: 42718269127, kao jamac platac (u daljnjem tekstu svaki jamac platac pojedinačno i svi jamci platci zajedno: Jamac platac)

(u daljnjem tekstu ovog Ugovora, u pojedinim njegovim odredbama, za Korisnika kredita i Jamca platac koristit će se, ovisno o okolnostima slučaja, i izrazi „Dužnik“ odnosno „Dužnici“)

sklopili su u Slavonskom Brodu sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

1 PREDMET UGOVORA

Ovim Ugovorom Kreditor se obvezuje staviti Korisniku kredita na raspolaganje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: Kredit), a Korisnik kredita se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Kreditoru iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti sve ostale obveze iz ovog Ugovora.

2 UVJETI KREDITA

2.1 Iznos

Kredit iznosi EUR 40.000,00 (slovima: četrdesettisućaeura).

2.2 Namjena kredita

Kredit se odobrava za: ostale namjene-refinanciranje duga po reprogramu Porezne uprave sklopljenog temeljem upravnog ugovora klasa urbroj: 513-07-12/22-04 od 23.09.2022.

2.3 Način i rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju uvjeta iz čl. 2.4. ovog Ugovora, na temelju pisanog Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Kreditoru.

Kredit se može koristiti sukcesivno, najkasnije do 30.04.2023. („Rok korištenja Kredita“).

Rokom korištenja Kredita smatra se rok iz prethodnog stavka ovog članka do kojeg Korisnik kredita može koristiti Kredit, odnosno, ako je Kredit u cijelosti iskorišten prije isteka tog roka, zadnji dan u mjesecu u kojem je Kredit u cijelosti iskorišten, odnosno, u slučaju da je Korisnik kredita odustao od

daljnjeg korištenja Kredita, zadnji dan u mjesecu u kojem je Korisnik kredita dostavio Kreditoru potpisanu izjavu o odustanku od korištenja Kredita.

Sredstva Kredita Kreditor će isplatiti na račun Porezne uprave, na partiju ugovorenog reprograma, u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

2.4 Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Kreditoru potrebni za provedbu dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju mjere sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s čl. 3 ovog Ugovora
- (iv) Plaćena je naknada u skladu s čl. 2.8. ovog Ugovora
- (v) Dostavljena dokaznica o visini duga temeljem zaključenog reprograma kod Porezne uprave (potvrda iz Porezne uprave)

2.5 Način i rok otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u jednakim mjesečnim anuitetima, u iznosu od po 1.198,85 EUR.

Iznos anuiteta utvrđuje se u trenutku isteka Roka korištenja Kredita, na temelju iskorištenog iznosa Kredita, a sadrži glavnica i redovnu kamatu obračunatu u skladu s ovim Ugovorom.

U slučaju promjene redovne kamatne stope Korisnik kredita je suglasan da Kreditor poveća ili smanji iznos anuiteta te se obvezuje plaćati tako izmijenjene anuitete. O izmijenjenom iznosu anuiteta Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita na način ugovoren za dostavu obavijesti.

Rok otplate Kredita je 3 godine od isteka Roka korištenja Kredita, a najkasnije do 01.05.2026. („Datum konačnog dospjeća“).

Anuiteti dospjevaju prvog dana u mjesecu, pri čemu prvi anuitet dospijeva prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon proteka mjesec dana od isteka Roka korištenja Kredita.

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

Korisnik kredita može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospjeća, uz pisanu obavijest dostavljenu Kreditoru najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“). Korisnik kredita može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redosljed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati rate ili da će se sve rate podmiriti razmjerno prijevremeno otplaćenom iznosu, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

2.6 Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,80 p.p. godišnje. Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan svakog kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu.

U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

U slučaju da je:

- (i) nadležno tijelo administratora referentne stope dalo javnu izjavu ili je objavilo informacije u kojima je priopćeno da referentna stopa više ne odražava temeljnu tržišnu ili gospodarsku stvarnost; ili
- (ii) administrator referentne stope ili osoba koja djeluje u njegovo ime dala javnu izjavu ili je objavila informacije ili je dana javna izjava odnosno objavljene su informacije u kojima je priopćeno da će taj administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospjeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iii) nadležno tijelo administratora referentne stope ili bilo koji subjekt ovlašten za postupak insolventnosti ili sanaciju takvog administratora dao javnu izjavu ili je objavio informacije u kojima je navedeno da će administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospjeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iv) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvaćanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospjeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili
- (v) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu;

za utvrđivanje redovne kamatne stope koristit će se zamjenski parametar te će se svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana.

O zamjenskom parametru Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita.

U slučaju kada je ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona terminska stopa temeljena na zamjenskom parametru koju je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za tu ročnost ili, ako takva zamjena ne postoji, bilo koja druga alternativna metoda koju su ugovorne strane pisanim putem dogovorile kao zamjenu za tu ročnost temeljenu na zamjenskom parametru.

Ugovorne strane su suglasne da će se u slučaju promjene metodologije izračuna ugovorene referentne stope svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na tu referentnu stopu kako je ista promijenjena.

Zamjenski parametar označava svaku referentnu stopu (uključujući bilo koji spread ili usklađenje) koju je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za ugovorenu referentnu stopu.

Relevantno tijelo označava bilo koje od sljedećih tijela:

- (i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope,
- (ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute), kao administratora EURIBOR-a,
- (iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a,
- (iv) Europsku središnju banku,
- (v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije,
- (vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbe 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju.

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Kreditor odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu kredita, a u slučaju da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope.

U razdoblju do isteka Roka korištenja Kredita kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i idealnog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala, odnosno 10. dan po isteku Roka korištenja Kredita, ako Rok korištenja ne ističe na posljednji dan kvartala, u EUR.

U razdoblju od isteka Roka korištenja Kredita do Datuma konačnog dospijeća kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i idealnog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se s anuitetom u kojem je sadržana, u EUR.

2.7 Zatezna kamata

Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa.

Zatezna kamata obračunava se kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala u EUR.

2.8 Naknade

Korisnik kredita se obvezuje platiti sljedeće naknade:

- za obradu zahtjeva i administriranje kredita u visini od 0,75% od ugovorenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 99,54 EUR;
Naknada za obradu zahtjeva i administriranje kredita se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije;
- za prijevremenu otplatu kredita u visini od 1,00%, od prijevremeno otplaćenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 66,36 EUR. Naknada za prijevremenu otplatu kredita je promjenjiva u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Banke važećom na dan obračuna, obračunava se jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana prijevremene otplate;
- za otplatu kredita i kamata izravnim terećenjem određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora te
- sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora.

Kreditor će naknadu za obradu zahtjeva naplatiti iz sredstava odobrenog Kredita, jednokratno, prije prvog korištenja Kredita.

2.9 Troškovi

Javnobilježničke troškove, troškove pribavljanja ugovorenih instrumenata osiguranja povrata Kredita, kao i sve ostale troškove u vezi s ovim Ugovorom snosi Korisnik kredita.

2.10 Porezi i ostali odbici

Korisnik kredita će otplatu glavnice, te plaćanje kamata i naknada provesti bez ustege ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ako je takva ustege ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi puni iznos glavnice, kamata i naknade koji bi primio da takvih traženih ustega ili odbitaka nije bilo.

2.11 Dospijeće na neradni dan

Ako bilo koji iznos iz ovog Ugovora dospijeva na neradni dan, Korisnik kredita ga je obavezan podmiriti prvi sljedeći radni dan.

Radni dan u smislu ovog Ugovora je dan koji je radni za Kreditora, a to je svaki dan izuzev nedjelje i praznika propisanih zakonom Republike Hrvatske.

2.12 Redoslijed plaćanja

Istovrsna potraživanja koja proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s njime podmiruju se prema redoslijedu dospeljeća, a potraživanja različite vrste prema sljedećem redoslijedu:

- a) troškovi
- b) zatezna kamata
- c) redovna kamata
- d) naknade
- e) glavnica

Kreditor može promijeniti redoslijed plaćanja koji je ugovoren ovim Ugovorom, bez suglasnosti Korisnika kredita i davanja obavijesti Korisniku kredita.

2.13 Otplata

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata otplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR1023600001102996308 od strane Kreditora, sukladno rokovima i iznosima dospeljeća iz Ugovora, a u korist računa kreditne partije IBAN HR8823600001000000013 5100666462.

U slučaju da se dospjela tražbina na dan ugovorenog roka otplate ne može u cijelosti naplatiti izravnim terećenjem jer na transakcijskom računu Korisnika kredita nema dovoljno sredstava za podmirenje ukupnog iznosa dospeljele tražbine Kreditora ili zbog bilo kojeg drugog razloga, dospjela tražbina Kreditora neće se naplatiti ili će se naplatiti samo djelomično, a nalog za naplatu ostatka dospeljele tražbine Kreditora ostaje u redoslijedu naplate na transakcijskom računu Korisnika kredita, sve do potpune naplate ukupnog nepodmirenog iznosa ili do opoziva od strane Kreditora. U tom slučaju Korisnik kredita može podmiriti dospjelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5100666462, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora.

3 INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Dužnici solidarno odgovaraju za otplatu svih tražbina po ovom Ugovoru.

U svrhu naplate dospeljih tražbina po ovom Ugovoru Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja Kredita dostaviti Kreditoru:

jednu zadužnicu Korisnika kredita u iznosu od 30.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika na kojoj je obvezu preuzeo i Jamac platac

U svrhu naplate dospeljih tražbina po ovom Ugovoru Jamac platac se obvezuje prije korištenja Kredita dostaviti Kreditoru:

- na zadužnici Korisnika kredita ili u dodatnim ispravama uz zadužnicu odnosno bjanko zadužnicu koju će Korisnik kredita izdati u svojstvu dužnika, preuzeti obvezu prema Kreditoru u svojstvu jamca platca, i to davanjem pisane izjave koja je po svom sadržaju i obliku ista s izjavom Korisnika kredita te potvrđena kod javnog bilježnika.

Korisnik kredita je dužan osigurati da ugovoreni broj Instrumenata osiguranja povrata kredita bude svakodobno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

U svrhu naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Korisnik kredita se obvezuje pribaviti sljedeće Instrumente osiguranja povrata kredita:

- a) založno pravo na nekretninama iz čl. 3.1 ovog Ugovora

Korisnik kredita može koristiti Kredit prije nego što Kreditor stekne sljedeće instrumente osiguranja povrata Kredita, uz obvezu Korisnika kredita da iste pribavi u sljedećim rokovima:

- ~~procjena osiguranja nekretnine najkasnije do 31.12.2023~~
- Polica osiguranja nekretnine najkasnije do 31.12.2023.

3.1 Založno pravo na nekretnini

Korisnik kredita je obavezan ishoditi upis založnog prava na:

a) nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, **zk.ul.br. 10157**, čest.kat.br. 6132 što u naravi predstavlja KUĆA I DVORIŠTE U OSJEČKOJ ULICI površine 387m², čest.kat.br.6133/2 što u naravi predstavlja ORANICA U OSJEČKOJ ULICI površine 593m², ukupne površine 980m²

b) nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, **zk.ul. 5032**, k.o. 324523, DRENOVA, na čest. br. 1869/1, što u naravi predstavlja ORANICA SA LIVADOM površine 49m², na čest. br. 1869/2, što u naravi predstavlja PAŠNJAK površine 2195m², na čest. br. 1869/4, što u naravi predstavlja ORANICA I LIVADA površine 8m², ukupno: 2252m².

Založno pravo će se zasnovati na temelju Ugovora o založnom pravu, sklopljenom u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Kreditoru, kojim će se osigurati tražbina Kreditora po osnovi mjenice u iznosu od 350.000,00 EUR, s rokom dospjeća po viđenju, a najkasnije do 31.12.2029. godine. Korisnik kredita se obvezuje obnoviti založno pravo s najmanje istim redom prvenstva, najmanje 30 dana prije datuma dospjeća u tom trenutku osigurane mjenice, sve do prestanka svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Kreditoru za nekretninu navedenu pod a) originalni primjerak police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju građevine sagrađene na nekretnini iz ovog članka od požara i uobičajenih rizika (udar groma, eksplozija, pad zračne letjelice), na iznos njene nove građevinske vrijednosti, vinkulirane u korist Kreditora za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru na njegov pisani zahtjev, a o svom trošku, novu procjenu vrijednosti nekretnina, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Kreditoru.

Ako Korisnik kredita ne ispuní navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Kreditora u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti nekretnina, Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da zatraži procjenu vrijednosti nekretnina od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Korisnika kredita. Kreditor će prethodno pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita o razlozima neprihvatanja dostavljene procjene vrijednosti nekretnina.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru jednom godišnje, o svom trošku, novu procjenu vrijednosti nekretnina, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Kreditoru.

Ako Korisnik kredita ne ispuní navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Kreditora u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti nekretnina, Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da zatraži procjenu vrijednosti nekretnina od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Korisnika kredita. Kreditor će prethodno pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita o razlozima neprihvatanja dostavljene procjene vrijednosti nekretnina.

Korisnik kredita je obavezan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Kreditora o uništenju ili znatnijem oštećenju založene nekretnine, osigurati Kreditoru i drugim osobama i procjeniteljima koje je odabrao Kreditor nesmetani pregled i procjenu vrijednosti založene nekretnine te im u tu svrhu dati sve potrebne podatke i isprave.

U slučaju uništenja ili znatnijeg oštećenja založene nekretnine Korisnik kredita je dužan na zahtjev Kreditora te u roku kojeg odredi Kreditor dati dodatne instrumente osiguranja povrata kredita, prihvatljive Kreditoru.

3.2 Obveze Korisnika kredita u vezi s osiguranjem Instrumentata osiguranja povrata kredita

Korisnik kredita se obvezuje za nekretninu navedenu pod a) do otplate cjelokupnog Kredita, najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka važenja postojeće police osiguranja, dostaviti Kreditoru originalni primjerak nove police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju Instrumentata osiguranja povrata kredita, vinkulirane u korist Kreditora, s dokazom da je plaćena premija osiguranja za naredno razdoblje.

U slučaju višegodišnjeg osiguranja, Korisnik kredita se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeca pojedine rate ili ukupne premije osiguranja dostaviti Kreditoru dokaz da je plaćena dospjela rata ili ukupna premija osiguranja.

Ako Korisnik kredita ne ispuní neku od obveza iz ovog Ugovora u vezi s osiguranjem Instrumentata osiguranja povrata kredita, Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da bez prethodne obavijesti Korisniku kredita ugovori policu osiguranja s istim ili drugim osiguravateljem po izboru Kreditora i/ili plati ukupnu premiju osiguranja odnosno neplaćene rate premije osiguranja te za taj iznos odmah tereti Korisnika kredita.

Korisnik kredita, kao korisnik osiguranja, ovim Ugovorom ustupa Kreditoru sva prava iz police osiguranja Instrumentata osiguranja povrata kredita te ovlašćuje Kreditora da o ustupu obavijesti svakodobnog osiguravatelja.

4 IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

4.1 Izjave

Dužnici primaju na znanje da Kreditor sklapa ovaj Ugovor oslanjajući se na sljedeće izjave Dužnika te pravovaljanu dokumentaciju kojom se one potvrđuju:

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumentata osiguranja povrata kredita, nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnici su pisanim putem obavijestili Kreditora o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Kreditora o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj imovini Dužnika, izuzev tereta i prava o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (v) nema materijalno značajnih promjena te prema saznanju Dužnika ne prijete nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redosljed prvenstva i/ili početnu vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumentata osiguranja povrata kredita;

- (vi) Dužnici potvrđuju da su upoznati s time da, u slučaju da ne ostvaruju redovite prihode u valuti u kojoj je odobren i u kojoj se vraća Kredit, povećanje tečaja te valute u odnosu na valutu u kojoj ostvaruju redovite prihode može dovesti do otežane mogućnosti otplate Kredita, te da pristaju na sve rizike koji iz toga proizlaze.
- (vii) nisu pokrenuti te prema saznanju Dužnika ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:
- a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obavezan sastavljati financijske izvještaje, Kreditor će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određeni postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita,
- (viii) Korisnik kredita se obvezuje da sredstva Kredita neće koristiti te jamči da sredstva kredita neće biti korištena za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Kreditora i/ili druge članice grupe kojoj pripada Kreditor;

Svaka od ovdje navedenih izjava smatrat će se ponovno danom na datum svakog Zahtjeva za korištenje Kredita, datum svakog korištenja Kredita i prvi dan svakog kvartala.

4.2 Ostale obveze

Dužnici se obvezuju:

- (i) osigurati da su njihove novčane obveze po osnovi ovog Ugovora rangirane najmanje jednako s ostalim njihovim postojećim i budućim neosiguranim novčanim obvezama, izuzev obveza koje imaju zakonski prioritet;
- (ii) pravovremeno obavijestiti Kreditora o svakoj povredi ili potencijalnoj povredi Ugovora te o svakoj drugoj materijalno značajnoj okolnosti koja ima negativan učinak, odmah nakon što im postane poznata;
- (iii) dostaviti Kreditoru na njegov zahtjev svu dokumentaciju i podatke koje Kreditor zatraži u svrhu provedbe dubinske analize Dužnika u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma;
- (iv) bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Kreditora o svim promjenama identifikacijskih podataka, promjenama osoba ovlaštenih za zastupanje i značajnim promjenama u poslovanju koje se odnose na njega i grupu povezanih osoba kojoj pripada i pritom dostaviti Kreditoru vjerodostojni dokaz o nastaloj promjeni, te omogućiti Kreditoru kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama,

sukladno odredbama pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog nastalih promjena, po razumnoj procjeni Kreditora, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja Kredita, Kreditor je ovlašten zatražiti promjenu bitnih uvjeta ovog Ugovora, a u slučaju da Dužnici ne prihvate izmijenjene uvjete u roku kojeg im je ostavio Kreditor, Kreditor je ovlašten otkazati ovaj Ugovor,

Svaki Dužnik, izuzev Dužnika koji je fizička osoba koja ne obavlja poslovnu djelatnost ili samostalnu djelatnost slobodnog zanimanja, dodatno se obvezuje:

- (i) obavijestiti Kreditora o namjeri zaduženja i svakom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na ukupan financijski dug tog Dužnika o kojem je Kreditor obaviješten prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Kreditoru financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 120 dana od kraja poslovne godine, odnosno 60 dana od kraja poslovne godine za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Kreditora i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Kreditoru kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Kreditora najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Korisnika kredita kod Kreditora u ukupnoj zaduženosti Korisnika kredita kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (v) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vii) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;
- (viii) Korisnik kredita se obvezuje po završetku investicije dostaviti procjenu založenih nekretnina od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru najkasnije do 31.12.2023.
- (ix) Korisnik kredita se obvezuje pribaviti prethodnu pisanu suglasnost Kreditoru za svako zaduženje kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojemu je već izvijestio Kreditora, ili se zadužuje kod novog kreditora.
- (x) Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanim društvima i trećim fizičkim osobama i pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.
- (xi) Korisnik kredita se obvezuje da neće, predlagati isplatu dobiti i donositi odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti. U tu svrhu Korisnik kredita se obvezuje u roku od 30 dana od postanka obveznikom poreza na dobit dostaviti pisane izjave svojih članova, u skladu s obrascem izjave koji čini prilog ovom Ugovoru (Prilog br.1), da neće predlagati ili glasovati, odnosno davati instrukcije za glasovanje za donošenje odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti.

(xii) Korisnik kredita se obvezuje ishoditi brisovno očitovanje za upisani zalog u korist Porezne uprave najkasnije do 31.05.2023.

(xiii) Korisnik kredita je dužan osigurati da financijska poluga (FD/EBITDA) u periodu povrata kredita ne bude veća od 4x. Izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje.

(xiv) Korisnik kredita je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme povrata kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama; ne odnosi se na obveze prema vlasnicima i obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje. Korisnik kredita je dužan na zahtjev Kreditora dostaviti podatke o: (i) ostalim sličnim troškovima kamata kao npr. bankovnim naknadama i provizijama, (ii) godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

Jamac platac se obvezuje da u slučaju da djelomično podmiri tražbinu Kreditora po osnovi ovog Ugovora neće koristiti prava koja mu pripadaju po osnovi subrogacije, neće tražiti niti primiti ispunjenje svoje regresne tražbine prema Korisniku kredita po toj osnovi niti će pokretati bilo kakav postupak radi njene naplate, sve dok Kreditor u cijelosti ne namiri svoju tražbinu po osnovi ovog Ugovora. U slučaju da postupi protivno ovoj obvezi, Jamac platac je obavezan bez odgađanja doznačiti Kreditoru sve iznose koje je primio ili naplatio po osnovi namirenja svoje regresne tražbine prema Korisniku kredita.

4.3. Obveze u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizam te primjenjivih sankcija

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se međusobni odnos zasniva i da će se održavati na snazi pod pretpostavkom urednog ispunjavanja obveza koje proizlaze iz propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma kao što su, primjerice:

- podmirivanje obveza prema Kreditoru sredstvima koja potječu iz zakonitih izvora;
- pravovremena i potpuna dostava dokumentacije i podataka koji su Kreditoru potrebni u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma;
- pravovremeno obavještanje Kreditora o svim promjenama podataka koje je priopćio u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma.

Ugovorne strane također suglasno utvrđuju da se međusobni odnos zasniva i da će se održavati na snazi pod pretpostavkom urednog ispunjavanja obveza koje proizlaze iz međunarodnih mjera ograničavanja, a kako su iste detaljnije navedene u ovom članku.

Kreditor može jednostrano otkazati ugovor u slučaju da Korisnik kredita ne ispunjava preuzete ugovorne ili relevantne zakonske odnosno sankcijske obveze, a razloge za otkaz će predočiti u mjeri u kojoj je to Kreditoru dozvoljeno primjenjivim propisima.

Kreditor ima pravo otkazati ugovor bez otkaznog roka, jednostavnim upućivanjem na odredbe ovog članka Ugovora, u slučaju nastupa okolnosti koje Kreditoru silom primjenjivih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz

čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, ili onih koji proizlaze iz međunarodnih mjera ograničavanja odnosno gospodarskih, financijskih, trgovinskih ili drugih mjera ograničenja koje Kreditor primjenjuje u svom poslovanju koje, između ostaloga, uključuju potpun ili djelomičan prekid gospodarskih odnosa, zabranu pružanja pojedinih ili svih usluga, ograničenja raspolaganja imovinom te druga slična ograničenja određena:

- (i) pravnim aktima Ujedinjenih naroda ili drugih međunarodnih organizacija koji obvezuju Republiku Hrvatsku, ili
- (ii) propisima Republike Hrvatske ili odlukama Vlade Republike Hrvatske ili drugih nadležnih tijela Republike Hrvatske, ili
- (iii) propisima Europske unije ili odlukama Vijeća Europske unije, Europske komisije ili drugih nadležnih tijela Europske unije, ili
- (iv) propisima Sjedinjenih Američkih Država („SAD“) ili odlukama državnih tijela SAD-a, uključujući Ured za kontrolu vanjske trgovine američkog Ministarstva financija („OFAC“), ili
- (v) propisima ili odlukama državnih tijela bilo koje druge države na čijem području Banka i/ili bilo koja druga članice grupe kreditnih institucija kojoj pripada Banka pruža usluge, bilo neposredno, ili posredstvom svojih podružnica, predstavništva ili zastupnika.

5 POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- (i) nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane bilo kojeg Dužnika;
- (ii) neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;
- (iii) nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- (iv) podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka, uključujući postupak stečaja potrošača, ili otvaranje takvog postupka nad Dužnikom, ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika;
- (v) prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- (vi) pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- (vii) insolventnost pojedinog Dužnika;
- (viii) neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane pojedinog Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Kreditorom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Kreditor;
- (ix) neplaćanje, prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća jedne ili više preostalih novčanih obveza pojedinog Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s pojedinim Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijehpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s tim Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Kreditoru, po svim pravnim osnovama;
- (x) blokada transakcijskih računa bilo kojeg Dužnika;
- (xi) statusna promjena Dužnika ili promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu ili glasačkim pravima u pojedinom Dužniku, koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora;
- (xii) bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika, kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica
- (xiii) nepridržavanje obveza Korisnika kredita u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizam te primjenjivih sankcija, kako je opisano u čl. 4.3. Ugovora.

U slučaju nastupa bilo koje od navedenih povreda Ugovora Kreditor je ovlašten, po svorn izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, poduzeti sljedeće radnje:

- (i) onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;

- (ii) otkazati ovaj Ugovor;
- (iii) proglasiti prijevremeno dospijeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah dospelim i plativim od strane Korisnika kredita.

6 OBAVIJESTI

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Kreditoru, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Kreditora koji je zadužen za poslovni odnos s Korisnikom kredita.

Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontakt-podataka iz prethodnog stavka ovog članka.

Smatrat će se da je Obavijest uredno dostavljena danom dostave na adresu primatelja, a u slučaju neuspjele dostave petog radnog dana nakon dana predaje preporučene pošiljke pošti.

Dužnici su suglasni da im se dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proiziđu iz ovog Ugovora obavlja na njihovoj adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora, odnosno na adresi o kojoj su na drugi način pisanim putem obavijestili Kreditora.

7 OTKAZ UGOVORA

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza Kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora, pošalje otkaz Kredita, u skladu sa zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu Korisnika kredita iz zaglavlja ovog Ugovora ili na drugu adresu o kojoj je Korisnik kredita prethodno pisanim putem obavijestio Kreditora. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

8 OSTALI UVJETI

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme važenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva kojima Kreditor raspolaže.

Ako Kreditor ne realizira ili kasni s realizacijom bilo kojeg prava kojeg ima prema ovom Ugovoru, to se neće tumačiti njegovim odricanjem od tog prava.

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništava ili neprovediva u bilo kojem pogledu, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Ugovora i Ugovor u cijelosti, pri čemu će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti drugom, valjanom i provedivom, kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti svrha koju su nastojale ostvariti ništavom ili neprovedivom odredbom.

Korisnik kredita ne može ustupiti svoja prava i/ili obveze po ovom Ugovoru bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Dužnici se odriču prava na prijebaj tražbina koje imaju prema Kreditoru s tražbinama koje Kreditor na temelju ovog Ugovora ima prema njima.

9 MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.

10 PRIMJERC I STUPANJE UGOVORA NA SNAGU

Ugovor je sastavljen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala.

U slučaju da Dužnik nije potpisao ovaj Ugovor u prisutnosti zaposlenika Kreditora, njegov potpis na ovom Ugovoru mora ovjeriti javni bilježnik ili drugo tijelo nadležno za ovjeru potpisa te će se u tom slučaju smatrati da je taj Dužnik potpisao ovaj Ugovor danom ovjere njegovog potpisa.

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.
Vesna Mitrović

Hrvoje Gačić

Datum potpisa: 31.03.2023.

KORISNIK KREDITA:

TC-RENT j.d.o.o.
Igor Celner, član Uprave

Datum potpisa: 31.03.2023.

JAMAC PLATAČ:

OPB j.d.o.o.
Ana Brezić, članica Uprave

Datum potpisa: 31.03.2023.

JAMAC PLATAČ:

Igor Celner

Datum potpisa: 31.03.2023.