

6.5. Protivnik osiguranja V potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, upiše zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na:-----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u zk.ul. 922, k.o. 337838, ANTUNOVAC, k.č.br. 150 u naravi – Ulica Vinkovačka cesta, dvorište površine 2204 m2, poslovna zgrada, k.b. 21, Ulica Vinkovačka cesta površine 876 m2, ukupne površine 3080 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina XV)-----

- radi osiguranja tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora i Posebnih ugovora u iznosu od 2.700.000,00 EUR (dvamilijunasedamstotisuća eura), 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.-----

(u daljnjem tekstu Nekretnina I, Nekretnina II, Nekretnina III, Nekretnina IV, Nekretnina V, Nekretnina VI, Nekretnina VII, Nekretnina VIII, Nekretnina IX, Nekretnina X, Nekretnina XI, Nekretnina XII, Nekretnina XIII, Nekretnina XIV i Nekretnina XV skupno: Nekretnina)-----

6.6. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na temelju ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na Nekretnini u zemljišnoj knjizi nadležnog suda u korist Banke radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Ugovora.-----

6.7. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora izrijekom pristaju da zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na Nekretnini zasnovano na temelju ovog Ugovora služi za osiguranje bilo koje tražbine Banke prema Dužniku s osnove ovog Ugovora kao i Posebnih ugovora i njihovih mogućih dodataka 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 ovlašćuje Banku da namiri svoju tražbinu iz vrijednosti Nekretnine.-----

6.8. 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.---

6.9. 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.-----

6.10. Zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) 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. -----

6.11. 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 tražbinama navedenim u članku 1. ovog Ugovora kako Banka bude smatrala shodnim, ne prejudicirajući pritom obveze Dužnika i prava Banke prema ovom Ugovoru ili prema bilo kojem zakonu Republike Hrvatske.-----

6.12. Dužnik 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 zajedničkog založnog prava (simultane 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 izvatci koji su sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražava činjenično i pravno stanje Nekretnine; (ii) da su isključivi i neosporni vlasnik Nekretnine; (iii) da ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala njegovo 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 kao niti bilo kakva druga izvanknjižna prava osim tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnim izvadcima koji čine sastavni dio ovog Ugovora; (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; (vi) da nije i da neće biti podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad Dužnikom minimalno do upisa založnog prava temeljem ovog Ugovora; (vii) da po njegovom najboljem saznanju protiv Dužnika nije podnjet prijedlog za otvaranje stečajnog postupka niti otvoren stečajni postupak.

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 Protivnik osiguranja se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.-----

7.3. Dužnik i Protivnik osiguranja izjavljuju i jamče:-----

- a) da su poduzeli sve radnje potrebne za valjano sklapanje ovog Ugovora i za nastanak potpunih, valjanih i utuživih obveza Dužnika i Protivnika osiguranja 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 i/ili Protivnika osiguranja, (ii) odredaba bilo kojeg ugovora kojega je Dužnik i/ili Protivnik osiguranja strana ili koji ga na bilo koji način obvezuje ili (iii) propisa koji se primjenjuje na poslovanje Dužnika i/ili Protivnika osiguranja.-----

Članak 8. (osmi)

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

8.2. Dužnik i Protivnik osiguranja 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 dospijeeće 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. ovog Ugovora 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 dospijeeća.-----

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, Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II, Protivnik osiguranja III i Protivnik osiguranja V izrijekom pristaju da Banka kao predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po ovom Ugovoru i Posebnom 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, Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II, Protivnik osiguranja III i Protivnik osiguranja V ovlašćuju Banku da može bez ikakvih njihovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora i Posebnog ugovora, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.-----

Članak 11. (jedanaesti)

Podmirenjem svih obveza Dužnika i Protivnika osiguranja koje proizlaze iz ovog Ugovora, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu osnovom ovog Ugovora pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanjem brisovnog očitovanja.-----

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 su Dužnik i Protivnik osiguranja naknadno na ugovoreni način izvijestili 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 odnosno na one adrese o kojima su Dužnik i Protivnik osiguranja naknadno izvijestili Banku pisanim putem na ugovoreni način, 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. (četnaesti)

Ako u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane ništetna, nezakonita, nevaljana ili neprovediva u bilo kojem dijelu temeljem bilo kojeg zakona, to u mjeri u kojoj je dopušteno neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora.-----

u

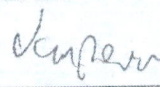
6

M J A Prof

Članak 15. (petnaesti)

Ugovor je sklopljen u 11 (jedanaest) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja I, Protivnika osiguranja II, Protivnika osiguranja III, Protivnika osiguranja IV, Protivnika osiguranja V potrebe sudova i Javnog bilježnika.-----

DUŽNIK:

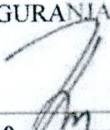

Contorte GRUPA d.o.o.
zastupano po direktoru Hrvoje Vampovac

Contorte GRUPA d.o.o.
za trgovinu i zastupstvo
Vinkovačka cesta 13, Viro, Hrv.

BANKA:


DAMIR VUKOVIĆ

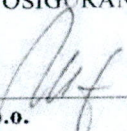
PROTIVNIK OSIGURANJA I:


CONTORTE d.o.o.
zastupano po direktoru Ivica Fridl

contorte d.o.o.
za trgovinu i zastupstvo
Vinkovačka cesta 21, Virovitica

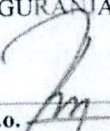
ERSTE & SLOVENSKA
BANK D.O.
091 PLJEKA 257

PROTIVNIK OSIGURANJA II:


SECTOR d.o.o.
zastupano po direktoru Zdenko Matosić

SECTOR d.o.o.
za proizvodnju, trgovinu i zastupstvo
Vinkovačka cesta 21, Virovitica

PROTIVNIK OSIGURANJA III:


PRO WOOD d.o.o.
zastupano po direktoru Ivica Fridl

PRO WOOD d.o.o.
Virovitica

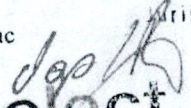
PROTIVNIK OSIGURANJA IV:

Protect d. o. o.
zastupano po direktoru Mirjana Vampovac

protect d.o.o.
Miršićeva ulica 18, Virovitica

PROTIVNIK OSIGURANJA V:


SELECT d.o.o.
zastupano po direktoru Hrvoje Vampovac


select d.o.o.
Vinkovačka cesta 21, Virovitica



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
EMA NAĐ BAJŠAR
Virovitica, Antuna Mihanovića 26

Poslovni broj: OV-8292/2023

Ja, javni bilježnik **EMA NAĐ BAJŠAR**, Virovitica, Antuna Mihanovića 26, potvrđujem da su stranke:

Contorte GRUPA d.o.o., MBS 010115339, OIB 89146486970, Virovitica (Grad Virovitica), **ULICA VUKOVARSKA CESTA 13**, zastupano po direktoru **HRVOJE VAMPOVAC**, OIB 06165086953, **VIROVITICA, VIROVITICA, JURIŠIĆEVA ULICA 18**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

CONTORTE d.o.o., MBS 030084522, OIB 16495247007, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica **Vinkovačka cesta 21**, zastupano po direktoru **IVICA FRIDL**, OIB 84841327626, **ĐURĐENOVAC, ĐURĐENOVAC, ZVJEZDANA 11**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja I,

SECTOR d.o.o., MBS 010098991, OIB 16098030727, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica **Vinkovačka cesta 21**, zastupano po direktoru **ZDENKO MATOŠINA**, OIB 97468070234, **VIROVITICA, VIROVITICA, ULICA MATIJE GUPCA 4**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja II,

PRO WOOD d.o.o., MBS 010079369, OIB 35516322619, Đurđenovac (Općina Đurđenovac), Trg **dr. Franje Tuđmana 1**, zastupano po direktoru **IVICA FRIDL**, OIB 84841327626, **ĐURĐENOVAC, ĐURĐENOVAC, ZVJEZDANA 11**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja III,

Protect d. o. o., MBS 010133352, OIB 33498975642, Virovitica (Grad Virovitica), **JURIŠIĆEVA ULICA 18**, zastupano po direktoru **MIRJANA VAMPOVAC**, OIB 99736123019, **VIROVITICA, Jurišićeva 18**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja IV,

SELECT d.o.o., MBS 010105810, OIB 12739779473, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica **Vinkovačka cesta 21**, zastupano po direktoru **HRVOJE VAMPOVAC**, OIB 06165086953, **VIROVITICA, VIROVITICA, JURIŠIĆEVA ULICA 18**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja V

podnijeje prednju privatnu ispravu: **Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU1938352, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 od 03. srpnja 2023. godine** na potvrdu.

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

9

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila 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 pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.526,18 eur uvećana za PDV u iznosu od 381,55 eur.

Virovitica, 13.07.2023.



Javni bilježnik
EMA NAĐ BAJŠAR

EMA NAĐ BAJŠAR

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupa specijalni punomoćnik **DAMIR VUKOVIĆ** - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)-----

i-----
SELECT d.o.o., Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta 21, OIB: 12739779473, zastupano po direktoru Hrvoje Vampovac - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----

i-----
CONTORTE d.o.o., Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta 21, OIB: 16495247007, zastupano po direktoru Ivica Fridl - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja I**)-----

i-----
SECTOR d.o.o., Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta 21, OIB: 16098030727, zastupano po direktoru Zdenko Matošina - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja II**)-----

i-----
PRO WOOD d.o.o., Đurđenovac, Trg dr. Franje Tuđmana 1, OIB: 35516322619, zastupano po direktoru Ivica Fridl - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja III**)-----

i-----
Protect d. o. o., Virovitica, Jurišićeva ulica 18, OIB: 33498975642, zastupano po direktoru Mirjana Vampovac - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja IV**)-----

(Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II, Protivnik osiguranja III i Protivnik osiguranja IV dalje u tekstu skupno: **Protivnik osiguranja**)-----

sklapaju dana 03. (trećeg) srpnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine u Osijeku-----

UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU br. OU1938353

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.-----

1.2. Banka i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao iz stavka 1. ovog članka Ugovora, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima sklopiti poseban ugovor (u daljnjem tekstu: „Poseban ugovor“).-----

1.3. Dužnik i Protivnik osiguranja daju Banci zalog na nekretnini u svom vlasništvu sukladno odredbama članka 6. ovog Ugovora, radi osiguranja potraživanja Banke prema Dužniku temeljem ovog Ugovora kao i svih Posebnih ugovora do ukupnog iznosa od-----

----- **2.700.000,00 EUR (dvamilijunasedamstotisuća eura)**-----

, uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.-----

1.4. 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.-----

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

Članak 2. (drugi)

2.1. 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.-----

2.2. 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 dopijeva u roku utvrđenom u svakom Posebnom ugovoru, kao i u svakom pojedinačno odobrenom akreditivu odnosno na dan iskupa garancije, a najkasnije do 31. (tridesetprvog) prosinca 2035. (dvijetisučetridesetpete) 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 dospelosti, te da neopozivo prihvaćaju iznos i dospeljeće koji će sukladno tome biti navedeni 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, Banka može učiniti dospjelim sve obveze Dužnika s osnove svih Posebnih ugovora, obveza po izdanim garancijama, otvorenim akreditivima i drugim jamstvima kao obveza polaganja 100%-tnog pokrića istih. -----

4.4. Odredbe iz prethodnih stavaka ugovorne strane 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:-----

- zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na nekretninama opisanim u čl. 6. ovog Ugovora-----

5.2. 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.-----

5.3. Ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja ne postupe u skladu sa stavkom 2. 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 osiguranine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Ugovora.---

5.4. 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 ovlaštenu procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.-----

5.5. Ukoliko Dužnik ne postupa u skladu sa stavkom 4. (četiri) ovog članka, potpisom na ovom Ugovoru neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.-----

5.6. Ugovorne strane izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Ugovora.-----

5.7. 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.-----

[Handwritten signatures and initials]

Članak 6. (šesti)

6.1. Protivnik osiguranja I potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, upiše zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na:-----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1173, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/2 u naravi - skladište i zgrada ekonomsko dvorište Trg N. Š. Zrinskog ukupne površine 5862 m2, od toga skladište i zgrada površine 433 m2, ekonomsko dvorište površine 5429 m2, k.č.br. 1177/27 u naravi - sušara i nadstrešnica, ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog ukupne površine 2293 m2, od toga sušara i nadstrešnica površine 1831 m2, ekonomsko dvorište površine 462 m2, k.č.br. 1177/29 u naravi - skladište i 6 zgrada, ekonomsko dvorište N. Š. Zrinskog ukupne površine 6776 m2, od toga skladište i 6 zgrada površine 2157 m2, ekonomsko dvorište površine 4619 m2, sveukupne površine 14931 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina I)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1310, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/3 u naravi - zgrada i ek. dvor Trg N.Š. Zrinskog površine 1786 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina II)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1229, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/26 u naravi - tvornica parketa i zgrada, ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog ukupne površine 4550 m2, od toga tvornica parketa i zgrada površine 1450 m2, ekonomsko dvorište površine 3100 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina III)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1327, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/6 u naravi - 7 zgrada i ekon. dvor Trg N.Š. Zrinskog površine 17443 m2, k.č.br. 1177/7 u naravi - 2 zgrada i ekon. dvor Trg N.Š. Zrinskog površine 3060 m2, k.č.br. 1177/9 u naravi - zgrada i ekon. dvor Trg N.Š. Zrinskog površine 2135 m2, ukupne površine 22638 m2---
(u daljnjem testu: Nekretnina IV)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1333, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/25 u naravi - put trg N.Š. Zrinskog 1 površine 4038 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina V)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1352, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/1 u naravi - zgrada, ekonomsko dvorište Trg N. Š. Zrinskog površine 1632 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina VI)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1238, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/8 u naravi - 3 zgrade i ekon. dvor Trg N.Š. Zrinskog površine 4840 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina VII)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1370, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/4 u naravi - Trg dr. Franje Tuđmana, gospodarsko dvorište površine 3784 m2, kuća površine 1104 m2, ukupne površine 4888 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina VIII)

- radi osiguranja tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora i Posebnih ugovora u iznosu od 2.700.000,00 EUR (dvamilijunasedamstotisuća eura), 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. Protivnik osiguranja II potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, upiše zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na:-----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1368, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/10 u naravi - Trg dr. Franje Tuđmana, gospodarsko dvorište površine 11784 m2, gospodarska zgrada površine 372 m2, gospodarska zgrada površine 943 m2, gospodarska zgrada površine 939 m2, gospodarska zgrada površine 759 m2, gospodarska zgrada površine 658 m2, gospodarska zgrada površine 468 m2, gospodarska zgrada površine 121 m2, nadstrešnica površine 67 m2, trafostanica površine 30 m2, ukupne površine 16141 m2, k.č.br. 1177/11 u naravi - 4 zgrade i ekon. dvor Trg N.Š. Zrinskog površine 2741 m2, sveukupne površine 18882 m2-----
(u daljnjem testu: Nekretnina IX)
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u zk.ul. 1367, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/28 u naravi - Trg dr. Franje Tuđmana, gospodarsko dvorište površine 552 m2, gospodarska zgrada sušara površine 890 m2, ukupne površine 1442 m2-----

6.7. Dužnik i Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora izrijekom pristaju da zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na Nekretnini zasnovano na temelju ovog Ugovora služi za osiguranje bilo koje tražbine Banke prema Dužniku s osnove ovog Ugovora kao i Posebnih ugovora i njihovih mogućih dodataka 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 ovlašćuje Banku da namiri svoju tražbinu iz vrijednosti Nekretnine.-----

6.8. 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.---

6.9. 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.-----

6.10. Zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) 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.-----

6.11. 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 tražbinama navedenim u članku 1. ovog Ugovora kako Banka bude smatrala shodnim, ne prejudicirajući pritom obveze Dužnika i prava Banke prema ovom Ugovoru ili prema bilo kojem zakonu Republike Hrvatske.-----

6.12. Dužnik 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 zajedničkog založnog prava (simultane 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 izvatci koji su sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražava činjenično i pravno stanje Nekretnine; (ii) da su isključivi i neosporni vlasnik Nekretnine; (iii) da ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala njegovo 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 kao niti bilo kakva druga izvanknjižna prava osim tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnim izvatcima koji čine sastavni dio ovog Ugovora; (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; (vi) da nije i da neće biti podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad Dužnikom minimalno do upisa založnog prava temeljem ovog Ugovora; (vii) da po njegovom najboljem saznanju protiv Dužnika nije podnjet prijedlog za otvaranje stečajnog postupka niti otvoren stečajni postupak.-----

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 Protivnik osiguranja se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.-----

7.3. Dužnik i Protivnik osiguranja izjavljuju i jamče:-----



- a) da su poduzeli sve radnje potrebne za valjano sklapanje ovog Ugovora i za nastanak potpunih, valjanih i utuživih obveza Dužnika i Protivnika osiguranja 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 i/ili Protivnika osiguranja, (ii) odredaba bilo kojeg ugovora kojega je Dužnik i/ili Protivnik osiguranja strana ili koji ga na bilo koji način obvezuje ili (iii) propisa koji se primjenjuje na poslovanje Dužnika i /ili Protivnika osiguranja.-----

Članak 8. (osmi)

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

8.2. Dužnik i Protivnik osiguranja 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 dospijeeće 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. ovog Ugovora 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 dospijeeća.-----

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, Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Protivnik osiguranja III izrijeком pristaju da Banka kao predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po ovom Ugovoru i Posebnom 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, Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Protivnik osiguranja III ovlašćuju Banku da može bez ikakvih njihovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora i Posebnog ugovora, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.-----

Članak 11. (jedanaesti)

Podmirenjem svih obveza Dužnika i Protivnika osiguranja koje proizlaze iz ovog Ugovora, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu osnovom ovog Ugovora pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanjem brisovnog očitovanja.-----

Članak 12. (dvanaesti)

12.1. Potpisom na ovom Ugovoru Dužnik i Protivnik osiguranja izrijeком 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 su Dužnik i Protivnik osiguranja naknadno na ugovoreni način izvijestili Banku.-----

u

o

Mf J

R

Z

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 odnosno na one adrese o kojima su Dužnik i Protivnik osiguranja naknadno izvijestili Banku pisanim putem na ugovoreni način, 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. (četnaesti)

Ako u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane ništetna, nezakonita, nevaljana ili neprovediva u bilo kojem dijelu temeljem bilo kojeg zakona, to u mjeri u kojoj je dopušteno neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora.

Članak 15. (petnaesti)

Ugovor je sklopljen u 10 (deset) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja I, Protivnika osiguranja II, Protivnika osiguranja III, Protivnika osiguranja IV, potrebe sudova i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:

select. d.o.o.
Vinkovačka cesta 21, Virovitica

SELECT d.o.o.

zastupano po direktoru Hrvoje Vampovac

BANKA:

DAMIR VUKOVIĆ

PROTIVNIK OSIGURANJA I:

contorte d.o.o.
za trgovinu i zastupstvo
Vinkovačka cesta 21, Virovitica

CONTORTE d.o.o.

zastupano po direktoru Ivica Fridl

POSREDOVANJE
BANK D.D.
RIJEKA 251
031

PROTIVNIK OSIGURANJA II:

SECTOR d.o.o.
za proizvodnju, trgovinu i zastupstvo
Vinkovačka cesta 21, Virovitica

SECTOR d.o.o.

zastupano po direktoru Zdenko Matošina

PROTIVNIK OSIGURANJA III:

PRO WOOD d.o.o.

zastupano po direktoru Ivica Fridl

PROTIVNIK OSIGURANJA IV:

protect d.o.o.

Protect d. o. o.
zastupano po direktoru Mirjana Vampovac
Vinkovačka ulica 18, Virovitica



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

EMA NAĐ BAJŠAR

Virovitica, Antuna Mihanovića 26

Poslovni broj: OV-8297/2023

Ja, javni bilježnik **EMA NAĐ BAJŠAR**, Virovitica, Antuna Mihanovića 26, potvrđujem da su stranke:

SELECT d.o.o., MBS 010105810, OIB 12739779473, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Vinkovačka cesta 21, zastupano po direktoru **HRVOJE VAMPOVAC**, OIB 06165086953, **VIROVITICA, VIROVITICA, JURISIĆEVA ULICA 18**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik i protivnik osiguranja,

CONTORTE d.o.o., MBS 030084522, OIB 16495247007, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Vinkovačka cesta 21, zastupano po direktoru **IVICA FRIDL**, OIB 84841327626, **ĐURĐENOVAC, ĐURĐENOVAC, ZVJEZDANA 11**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja I,

SECTOR d.o.o., MBS 010098991, OIB 16098030727, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Vinkovačka cesta 21, zastupano po direktoru **ZDENKO MATOŠINA**, OIB 97468070234, **VIROVITICA, VIROVITICA, ULICA MATIJE GUPCA 4**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja II,

PRO WOOD d.o.o., MBS 010079369, OIB 35516322619, Đurđenovac (Općina Đurđenovac), Trg dr. Franje Tuđmana 1, zastupano po direktoru **IVICA FRIDL**, OIB 84841327626, **ĐURĐENOVAC, ĐURĐENOVAC, ZVJEZDANA 11**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja III,

Protect d. o. o., MBS 010133352, OIB 33498975642, Virovitica (Grad Virovitica), **JURISIĆEVA ULICA 18**, zastupano po direktoru **MIRJANA VAMPOVAC**, OIB 99736123019, **VIROVITICA, Jurišićeva 18**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja IV

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU1938353, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 od 03. srpnja 2023. godine na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ih upozorila 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.

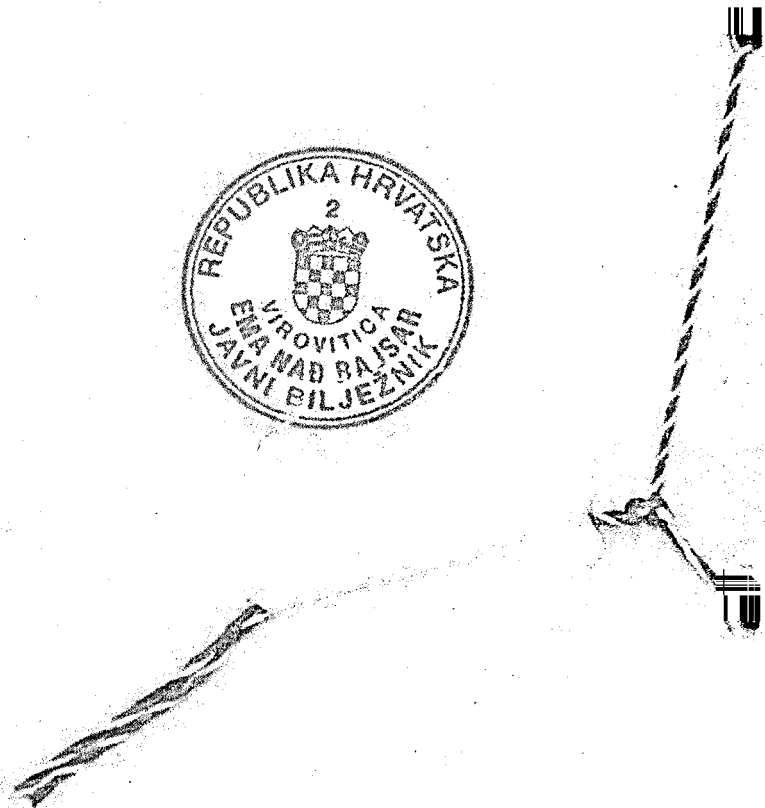
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.526,18 eur uvećana za PDV u iznosu od 381,55 eur.

Virovitica, 13.07.2023.



Javni bilježnik
EMA NAD BAJŠAR

[Handwritten signature]



ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupa specijalni punomoćnik **DAMIR VUKOVIĆ** - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)-----

SELECT d.o.o., Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta 21, OIB: 12739779473, zastupano po direktoru Hrvoje Vampovac - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----

CONTORTE d.o.o., Virovitica, Vinkovačka cesta 21, OIB: 16495247007, zastupano po direktoru Ivica Fridl - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja I**)-----

SECTOR d.o.o., Virovitica, Vinkovačka cesta 21, OIB: 16098030727, zastupano po direktoru Zdenko Matošina - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja II**)-----

PRO WOOD d.o.o., Đurđenovac, Trg dr. Franje Tuđmana 1, OIB: 35516322619, zastupano po direktoru Ivica Fridl - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja III**)-----

Protect d. o. o., Virovitica, Jurišićeva ulica 18, OIB: 33498975642, zastupano po direktoru Mirjana Vampovac - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja IV**)-----

(Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II, Protivnik osiguranja III i Protivnik osiguranja IV dalje u tekstu skupno: **Protivnik osiguranja**)-----

sklapaju dana 04. (četvrtog) srpnja 2023. (dvijetisućedvadesetreće) godine u Osijeku-----

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 04. (četvrtog) srpnja 2023. (dvijetisućedvadesetreće) godine u Osijeku sklopili Ugovor o kreditu broj 5121403938 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od **350.000,00 EUR (tristopedesettisuća eura)**, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru (u daljnjem tekstu: Tražbina).--

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je 60 (šezdeset) mjeseci od isteka roka korištenja koji traje do 31. (tridesetprvog) prosinca 2023. (dvijetisućedvadesetreće) 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 dospijeće 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 dospijeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.-----

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Protivnik osiguranja I** vlasnik:-----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u **zk.ul. 1173, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/2** u naravi - skladište i zgrada ekonomsko dvorište Trg N. Š. Zrinskog ukupne površine 5862 m2, od toga skladište i zgrada površine 433 m2, ekonomsko dvorište površine 5429 m2, **k.č.br. 1177/27** u naravi – sušara i nadstrešnica, ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog ukupne površine 2293 m2, od toga sušara i nadstrešnica površine 1831 m2, ekonomsko dvorište površine 462 m2, **k.č.br. 1177/29** u naravi --

2.4. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Protivnik osiguranja IV** vlasnik:-----
• nekretnine upisane kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u **zk.ul. 1423, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1175/1** u naravi – upravna zgrada, dvorište Trg N. Š. Zrinskog ukupne površine 4000 m2, od toga upravna zgrada Trg N. Š. Zrinskog površine 440 m2, dvorište Trg N. Š. Zrinskog površine 3560 m2-
(u daljnjem testu: **Nekretnina XIV**)-----

2.5. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Dužnik** vlasnik:-----
• nekretnine upisane kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, u **zk.ul. 922, k.o. 337838, ANTUNOVAC, k.č.br. 150** u naravi – Ulica Vinkovačka cesta, dvorište površine 2204 m2, poslovna zgrada, k.b. 21, Ulica Vinkovačka cesta površine 876 m2, ukupne površine 3080 m2-----
(u daljnjem testu: **Nekretnina XV**)-----

(u daljnjem tekstu Nekretnina I, Nekretnina II, Nekretnina III, Nekretnina IV, Nekretnina V, Nekretnina VI, Nekretnina VII, Nekretnina VIII, Nekretnina IX, Nekretnina X, Nekretnina XI, Nekretnina XII, Nekretnina XII, Nekretnina XIV i Nekretnina XV skupno: **Nekretnina**)-----

2.6. Dužnik i Protivnik osiguranja izjavljuju i jamče: (i) da zemljišno-knjižni izvatici koji su sastavni dio ovog Sporazuma, 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 tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnim izvaticima koji čine sastavni dio ovog Sporazuma, 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; (vi) da nije i da neće biti podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad minimalno do upisa založnog prava temeljem ovog Sporazuma; (vii) da po njihovom najboljem saznanju protiv Dužnika nije podniet prijedlog za otvaranje stečajnog postupka niti otvoren stečajni postupak.-----

2.7. Dužnik 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.-----

2.8. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 7. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.-----

2.9. Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 7. 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 zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na Nekretnini** radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., i to u iznosu od **350.000,00 EUR (tristopedesettisuća eura)**, uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.-----

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 zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na Nekretnini**, radi osiguranja Tražbine.-----

3.3. 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, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.-----

3.4. 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.-----



- 3.5. 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 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/ili Protivnik osiguranja se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.-----

Članak 4.(četvrti)

- Dužnik i Protivnik osiguranja izjavljuju i jamče:-----
- (i) da su poduzeli sve radnje potrebne za valjano sklapanje ovog Sporazuma i za nastanak potpunih, valjanih i utuživih obveza Dužnika u skladu s odredbama ovog Sporazuma;-----
 - (ii) da sklapanje ovog Sporazuma te ispunjenje preuzetih obveza ne predstavlja kršenje (i) odredaba osnivačkog akta i drugih internih akata Dužnika i Protivnika osiguranja; (ii) odredaba bilo kojeg ugovora kojega je Dužnik i/ili Protivnik osiguranja strana ili koji ih na bilo koji način obvezuju; ili (iii) propisa koji se primjenjuje na poslovanje Dužnika i/ili Protivnika osiguranja.-----

Članak 5.(peti)

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

Članak 6.(šesti)

6.1. Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.-----

6.2. 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.-----

6.3. Strane u Sporazumu 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 plativima 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 dospelja.-----

Članak 7.(sedmi)

7.1. 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 ovlaštena procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.-----

7.2. 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.-----

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

7.4. 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.-----

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

Članak 8.(osmi)

8.1. Dužnik, Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Protivnik osiguranja III izrijeком 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.-----

8.2. Dužnik, Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Protivnik osiguranja III 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 9.(deveti)

Podmirenjem svih obveza Dužnika i Protivnika osiguranja koje proizlaze iz Ugovora 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 10.(deseti)

10.1. Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Protivnik osiguranja izrijeком 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, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.-----

10.2. O svakoj promjeni adrese, Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju bez odgaganja izvijestiti Banku pisanim putem. U protivnom će se točnom smatrati adrese navedene u ovom Sporazumu, odnosno one adrese o kojima su Dužnik i Protivnik osiguranja naknadno na ugovoreni način izvijestili Banku.-----


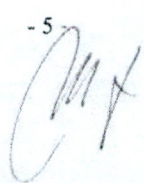
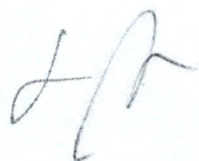
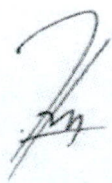
10.3. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena u slučaju sporova koji bi mogli proizići iz ovog Sporazuma i Ugovora, vršiti na adrese ugovornih strana navedene u ovom Sporazumu, odnosno na one adrese o kojima su Dužnik i Protivnik osiguranja naknadno izvijestili Banku pisanim putem na ugovoreni način, sukladno odredbama članka 133.b Zakona o parničnom postupku.-----

Članak 11.(jedanaesti)

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.-----

Članak 12.(dvanaesti)

Ako u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma jest ili postane ništetna, nezakonita, nevaljana ili neprovediva u bilo kojem dijelu temeljem bilo kojeg zakona, to u mjeri u kojoj je dopušteno neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma.-----

u  -5   

Članak 13.(trinaesti)

Sporazum je sastavljen u 10 (deset) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja I, Protivnika osiguranja II, Protivnika osiguranja III, Protivnika osiguranja IV, potrebe sudova i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:

select d.o.o.
vinkovačka cesta 21, Virovitica

SELECT d.o.o.
zastupano po direktoru Hrvoje Vampovac

PROTIVNIK OSIGURANJA I: **contorte** d.o.o.
za trgovinu i zastupstvo
vinkovačka cesta 21, Virovitica

CONTORTE d.o.o.
zastupano po direktoru Ivica Fridl

PROTIVNIK OSIGURANJA II:

SECTOR d.o.o.
za proizvodnju, trgovinu i zastupstvo
vinkovačka cesta 21, Virovitica

SECTOR d.o.o.
zastupano po direktoru Zdenko Matošina

PROTIVNIK OSIGURANJA III:

PRO WOOD d.o.o.
zastupano po direktoru Ivica Fridl

PROTIVNIK OSIGURANJA IV:

protect d.o.o.
Jurisiceva ulica 18. Virovitica

Protect d. o. o.
zastupano po direktoru Mirjana Vampovac

BANKA:

DAMIR VUKOVIĆ

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA 251
031



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
EMA NAĐ BAJŠAR
Virovitica, Antuna Mihanovića 26

Poslovni broj: OV-8306/2023

Ja, javni bilježnik **EMA NAĐ BAJŠAR**, Virovitica, Antuna Mihanovića 26, potvrđujem da su stranke:

SELECT d.o.o., MBS 010105810, OIB 12739779473, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Vinkovačka cesta 21, zastupano po direktoru **HRVOJE VAMPOVAC**, OIB 06165086953, **VIROVITICA, VIROVITICA, JURIŠIĆEVA ULICA 18**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik i protivnik osiguranja,

CONTORTE d.o.o., MBS 030084522, OIB 16495247007, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Vinkovačka cesta 21, zastupano po direktoru **IVICA FRIDL**, OIB 84841327626, **ĐURĐENOVAC, ĐURĐENOVAC, ZVJEZDANA 11**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja I,

SECTOR d.o.o., MBS 010098991, OIB 16098030727, Virovitica (Grad Virovitica), Ulica Vinkovačka cesta 21, zastupano po direktoru **ZDENKO MATOŠINA**, OIB 97468070234, **VIROVITICA, VIROVITICA, ULICA MATIJE GUPCA 4**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja II,

PRO WOOD d.o.o., MBS 010079369, OIB 35516322619, **Đurdenovac (Općina Đurdenovac), Trg dr. Franje Tuđmana 1**, zastupano po direktoru **IVICA FRIDL**, OIB 84841327626, **ĐURĐENOVAC, ĐURĐENOVAC, ZVJEZDANA 11**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja III,

Protect d. o. o., MBS 010133352, OIB 33498975642, Virovitica (Grad Virovitica), **JURIŠIĆEVA ULICA 18**, zastupano po direktoru **MIRJANA VAMPOVAC**, OIB 99736123019, **VIROVITICA, Jurišićeva 18**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja IV

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski Trg 3a, OIB: 23057039320 od 04. srpnja 2023. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ih upozorila 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 pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 349,13 eur uvećana za PDV u iznosu od 87,28 eur.

Virovitica, 13.07.2023.



PRISJEDNIK
En Patrović



9999-000198900

5121403938

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

i
SELECT d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, VIROVITICA, ULICA VINKOVAČKA CESTA 21, OIB 12739779473, račun broj HR7924020061100961701, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 04.07.2023. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5121403938

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. = 350.000,00 EUR (tristopedesettisuća EUR).

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. Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova) :350.000,00 EUR (tristopedesettisuća EUR)

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 31.12.2023. (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.



9999-000198900

5121403938

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 60 (šezdeset) mjeseci, od isteka Roka korištenja (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 60 (šezdeset) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 31.01.2024., a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 5.833,33 EUR.

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 prijebaj 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.

8.8. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno 59,73 eur.

8.9. 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 prvog korištenja Kredita do Roka vraćanja po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu od 3,0000% godišnje.

9.2. Kamatna stopa vezana je uz promjenu tromjesečnog EURIBOR-a. Visina EURIBOR-a utvrđuje se tromjesečno u skladu sa Informacijom o vrsti i načinu promjene/obračuna kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima objavljenom na internetskim stranicama Banke i vrijedi za period od prvog dana tekućeg mjeseca naredna tri mjeseca.

U slučaju da je vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a niža od 0 (nule), ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom izračuna visine ugovorne kamate, sukladno ovom stavku, primjenjivati vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a u iznosu 0 (nula).

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

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

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

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

9.7. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Banka ima pravo za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Klijentu obračunati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Banka ima pravo i za to razdoblje obračunati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.



9999-000198900

5121403938

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 0,2500% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 59,73 eura koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje platiti Banci naknadu za odobreni, a neiskorišteni iznos Kredita obračunatu po stopi od 0,1000% godišnje na neiskorišteni iznos Kredita koja će se obračunavati kvartalno unatrag, na dnevnoj osnovi za cijeli period Roka korištenja na temelju stvarnog broja proteklih dana i godine od 365/366 dana i koja će biti plativa kvartalno.

11.3. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospijeću. 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 predaji prijedloga za upis založnog prava na temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnovanem 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 sedmom prvenstvenom redu na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, u z.k.ul. broj 1224, k.č.br. 1177/16, u z.k.ul. broj 1326, k.č.br. 1177/18, k.č.br. 1177/19, k.č.br. 1177/20, u z.k.ul. broj 1370, k.č.br. 1177/4, u osmom prvenstvenom redu na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, k.o. 337838, ANTUNOVAC, u z.k.ul. 922, k.č.br. 150, na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, u z.k.ul. 1367, k.č.br. 1177/28, u z.k.ul. 1368, k.č.br. 1177/10, k.č.br. 1177/11, u trinaestom prvenstvenom redu na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, u z.k.ul. 1238, k.č.br. 1177/8, u z.k.ul. 1327, k.č.br. 1177/6, k.č.br. 1177/7, k.č.br. 1177/9, u z.k.ul. 1333, k.č.br. 1177/25, u z.k.ul. 1352, k.č.br. 1177/1, u z.k.ul. 1423, k.č.br. 1175/1, u z.k.ul. 1424, k.č.br. 1177/17, u petnaestom prvenstvenom redu na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, u z.k.ul. 1173, k.č.br. 1177/2, k.č.br. 1177/27, k.č.br. 1177/29, u z.k.ul. 1229, k.č.br. 1177/26, u sedamnaestom prvenstvenom redu na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, u z.k.ul. 1310, k.o. 336572, ĐURĐENOVAC, k.č.br. 1177/3 radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma, te dostava broja Z pod kojim je isti zaprimljen;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenoj 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 5121403938 sklopljen između Banke i CONTORTE d.o.o. za trgovinu i zastupstvo, Virovitica, Ulica Vinkovačka cesta 21, OIB 16495247007 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121403938 sklopljen između Banke i PRO WOOD društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, Đurđenovac, Trg Dr. Franje Tuđmana 1, OIB 35516322619 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(vi) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121403938 sklopljen između Banke i TVIN drvna industrija d.o.o., Virovitica, Ulica Zbora Narodne Garde 2, OIB 38872693315 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(vii) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121403938 sklopljen između Banke i SECTOR društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i zastupstvo, Virovitica, Ulica Vinkovačka Cesta 21, OIB 16098030727 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;



9999-000198900

5121403938

(viii) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121403938 sklopljen između Banke i Contorte GRUPA d.o.o. za trgovinu i usluge, Virovitica, Ulica Vukovarska Cesta 13, OIB 89146486970 (dalje u tekstu: Jamac platak), kojim Jamac platak jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(ix) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121403938 sklopljen između Banke i PI dizajn d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i zastupstvo, Pitomača, Vinogradska 13, OIB 58852650857 (dalje u tekstu: Jamac platak), kojim Jamac platak jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

sve isprave navedene gore od (i)-(ix) 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.

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 novčana 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 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 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, što vrijedi i za njegova povezana društva nisu Sankcionirane osobe /Osobe koje podliježu sankcijama niti su u vlasništvu, pod kontrolom ili djeluju u ime Sankcionirane osobe/ Osobe koja podliježe sankcijama, te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Sankcioniranih osoba/Osoba koje podliježu sankcijama, da nisu prekršili niti poduzeli bilo kakvu radnju koja bi mogla rezultirati povredom propisa o sankcijama, te da ne posluju sa Sankcioniranom osobom/Osobom koja podliježe sankcijama. Pojmovi Sankcija, Sankcionirana osoba/Osoba koje podliježe sankcijama, propisi o 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.