

B2 KAPITAL d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, zastupano po direktorici Kristini Pijović, kao Prodavatelj (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

GRAD-PARK d.o.o., Zagreb, Ulica Rafe Barišića 20A, OIB 03431479983, zastupano po direktoru Ivanu Peharu, kao Kupac (dalje u tekstu: **Kupac**)

(svaka od njih pojedinačno dalje u tekstu: **Ugovorna strana**, a zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

sklopili su 3.6.2024. u Zagrebu sljedeći:

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA

Predmet Ugovora

Članak 1.

1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **Ugovor**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine u odnosu na dužnika **PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Sesvetama, Sesevetska cesta 37, OIB 80769884323 (dalje u tekstu: "**Dužnik**") te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja ove tražbine, vezano uz Ugovor o kupoprodaji tražbina koji su Ugovorne strane sklopile dana 15.5.2024., ovjeren po javnom bilježniku Aniti Škurjanec iz Zagreba pod brojem OV-2067/2024 dana 15.5.2024. (dalje u tekstu: **Ugovor o kupoprodaji**), a kojim su pobliže odredile uvjete, kupoprodajnu cijenu i ostale bitne sastojke pravnog posla ustupa tražbina.

Članak 2.

1. Potpisom ovog Ugovora društvo B2 KAPITAL d.o.o. kao Prodavatelj izričito izjavljuje da ima novčana potraživanja prema Dužniku, i to:

- u ukupnom iznosu **EUR 6.353.552,20 (šestmilijunatristopedesettrisućepetstopedesetdvaeuraidvadesetcenti)** sukladno Izvodu iz poslovnih knjiga Prodavatelja od 29.4.2024. koji čini sastavni dio ovog Ugovora (**Prilog 1**), a sve to temeljem:
- Ugovora o kreditu broj: 5108563097 od 4.6.2013., sklopljenog između Erste&Steiermärkische Bank d.d. i društva PHOENIX CAPITIS d.o.o. s pripadajućim Aneksa br. 01 Ugovoru o kreditu broj 5108563097, a koji čine sastavni dio ovog Ugovora (**Prilog 2**),

(dalje u tekstu: „**Tražbina 1a**“);

- u ukupnom iznosu od **EUR 250,00 (dvjestopedeseteura)**, a sve to temeljem pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-47/24-2 (ranije posl.br. P-1336/2019) od 19.1.2024. (**Prilog 3**)

(dalje u tekstu: „**Tražbina 1b**“).

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj Tražbinu 1a stekao temeljem Ugovora o prijenosu od 13.6.2016. s pripadajućim aneksom od 12.12.2016., sklopljenim između Erste&Steiermärkische Bank d.d. i Prodavatelja (**Prilog 4**).
3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a u korist Prodavatelja zasnovano **založno pravo** upisano kod Općinskog suda u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Sesvete i to na nekretninama upisanim u:
 - zk.ul.br. 8059 k.o. Sesevski Kraljevec,
k.č.br. 513/1, Broj D.L. 20, u naravi Sesevska cesta ukupne površine 6906 m² (dvorište površine 6109 m² i hotel, Sesevska cesta 29 površine 797 m²),
k.č.br. 513/2, Broj D.L. 20, u naravi Sesevska cesta 371 m² (put površine 371 m²),
 - zk.ul.br. 6983 k.o. sesevski Kraljevec,
k.č.br. 511/2, Broj D.L., u naravi Sesevska cesta površine 37156 m² (ekonomsko dvorište površine 37156 m²),
a koje založno pravo je upisano pod posl.br. **Z-915/08 (Z-34908/2016)** na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 26.2.2008., solemniziranog od strane javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-4290/08 s pripadajućim Aneksom br. 1 Ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 31.5.2012. (**Prilog 5**), i to u iznosu od EUR 8.000.000,00 s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima.
4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a u korist Prodavatelja zasnovano založno pravo na poslovnim udjelima gđe Anke Kolak i društva KURPIERS d.o.o. u društvu **PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju**, i to na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU17481 od 4.6.2013., solemniziranog od strane javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-10095/13-1 (**Prilog 6**) u iznosu od EUR 4.100.000,00 uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.
5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a sklopljen Ugovor o solidarnom jamstvu Broj OU 17482 od 6.6.2013. između Erste&Steiermärkische Bank d.d., društva PHOENIX PARK d.o.o. i g. Vlade Kolaka (**Prilog 7**).
6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a sklopljen Ugovor o solidarnom jamstvu od 4.6.2013. između Erste&Steiermärkische Bank d.d. i g. Vlade Kolaka (**Prilog 8**).
7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a sklopljen Ugovor o solidarnom jamstvu Broj 5108563097 od 4.6.2013. između Erste&Steiermärkische Bank d.d. i društva PHOENIX PARK d.o.o. (**Prilog 9**).
8. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a od strane društva PHOENIX CAPITIS d.o.o. izdana 1 (jedna) zadužnica, solemnizirana od strane javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-10093/2013, a koju su u svojstvu jamca-platca potpisali društvo PHOENIX PARK d.o.o. i g. Vlado Kolak (**Prilog 10**) te da su prava



iz navedene zadužnice na Prodavatelja prenesena temeljem Izjave izdane 4.4.2018. od Erste&Steiermärkische Bank d.d. (Prilog 11).

9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine 1a u iznosu od EUR 4.423.761,23 na temelju pravomoćnog rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr-544/2020 od 25.6.2020. upisano prisilno založno pravo pod posl.br. **Z-18870/2020** i **Z-7511/2023** na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2780 k.o. Milna, k.č.br. 619/17 u naravi pašnjak površine 899 m².

Ustup tražbine

Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su na temelju ovog Ugovora **Tražbina 1a** u iznosu od **EUR 6.353.552,20 (šestmilijunatristopedesettritisuće petstopedesetdvaeuraidvadesetcenti)** i sva prava iz te tražbine, kao i sredstva osiguranja te tražbine navedena u čl. 2. ovog Ugovora sukladno čl. 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima (dalje u tekstu: **ZOO**), prenesena na Kupca zajedno s tražbinom.
2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom **Tražbina 1b** u iznosu od **EUR 250,00 (dvjestopedeseteura)**, kao i s njome povezana sporedna prava sukladno čl. 80. i 81. **ZOO**, prenesena na Kupca zajedno s tražbinom.

Sredstva osiguranja i druge isprave

Članak 4.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Kupac postaje **nositelj založnih prava** opisanih u čl. 2. st. 3., st. 4. i st. 9. ovog Ugovora, a sve sukladno čl. 297. st. 2. i čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **ZV**).
2. Prodavatelj ovim neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Kupca kao novog založnog vjerovnika, da može na temelju ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti Prodavatelja, ishoditi u zemljišnim knjigama i Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, odnosno drugim javnim upisnicima, upis prijenosa založnih prava opisanih u čl. 2. st. 3., st. 4. i st. 9. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.
3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac ovlašten o svome trošku provesti upis promjene osobe založnog vjerovnika iz st. 2. ovog članka na način da se isti upiše kao novi vjerovnik.

Sudski postupci i zemljišnoknjižno stanje

Članak 5.

1. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje da će u roku od 8 (osam) dana od sklapanja ovog Ugovora, obavijestiti nadležne sudove, kao i sva druga tijela i/ili osobe o prijenosu potraživanja prema Dužniku, sukladno odredbama mjerodavnog prava te se obvezuje poduzeti sve potrebne pravne radnje pred nadležnim sudovima i drugim nadležnim tijelima s ciljem da mu se omogući stupanje na mjesto Prodavatelja u već započetim postupcima iz čl. 6. ovog Ugovora, slijedom čega se Kupac obvezuje poslati pisane podneske u kojima obavještava o ustupu potraživanja u svim postupcima zajedno s ovim Ugovorom, kao dokazom o istom. Kupac se obvezuje u navedenom roku od 8 (osam) dana od sklapanja



ovog Ugovora, obavijestiti Prodavatelja o izvršenoj obvezi iz ovog stavka Ugovora uz dostavu dokaza o istom.

2. U slučaju da Kupac ne izvrši svoju obvezu iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora u danom roku, Prodavatelj je ovlašten obavijestiti sve nadležne sudove, kao i druga tijela i/ili osobe o prijenosu potraživanja temeljem ovog Ugovora, sve o trošku Kupca.
3. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje da će u roku od 8 (osam) od dana sklapanja ovog Ugovora, poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za preregistraciju prava radi osiguranja u odgovarajućim javnim registrima u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Kupac će snositi sve troškove i naknade.

Članak 6.

1. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora radi naplate Tražbine 1a vode sljedeći sudski postupci:
 - ovršni postupak protiv društva HOTEL PHOENIX d.o.o. pred Općinskim sudom u Sesvetama pod posl.br. Ovr-1693/2019, i to na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 8059 i zk.ul.br. 6983 (31381/37156 idealnog suvlasničkog dijela u vlasništvu ovršenika), obje k.o. Sesevski Kraljevec;
 - ovršni postupak protiv Grada Zagreba pred Općinskim sudom u Sesvetama pod posl.br. Ovr-180/2022, i to na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6983 k.o. Sesevski Kraljevec (5775/37156 idealnog suvlasničkog dijela u vlasništvu ovršenika).
2. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora radi naplate, između ostalog, i Tražbine 1a vode sudski postupci:
 - ovršni postupak protiv g. Vlade Kolaka pred Općinskim sudom u Splitu, Stalnom službom u Vrbovcu pod posl.br. Ovr-3241/2021, i to na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2780 k.o. Milna;
 - parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji dužnika protiv g. Vlade Kolaka i društva TERMOCIKLUS d.o.o. pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalnom službom u Vrbovcu pod posl.br. P-403/2020.
3. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora vodi postupak izravne naplate pred Financijskom agencijom temeljem zadužnice potvrđene po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba pod posl.br. OV-10093/13 protiv g. Vlade Kolaka.
4. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da je u predstečajnom postupku nad društvom PHOENIX CAPITIS d.o.o. koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. St-7666/15 sklopljena pravomoćna Predstečajna nagodba pod posl.br. St-7666/15-8 od 9.3.2016.
5. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi stečajni postupak nad Dužnikom pod posl.br. St-2872/2018.
6. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da se protiv Prodavatelja, a, između ostalog, i u vezi s Tražbinom 1a, vode sljedeći parnični postupci:
 - parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-853/2022

pokrenut od strane društva HOTEL PHOENIX d.o.o. (dalje u tekstu: „Parnični postupak 1”);

- parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1744/2020 pokrenut od strane g. Vlade Kolaka (dalje u tekstu: „Parnični postupak 2”);
- parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-196/2022 pokrenut od strane g. Vlade Kolaka (dalje u tekstu: „Parnični postupak 3”);
- parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1148/2023 pokrenut od strane g. Vlade Kolaka (dalje u tekstu: „Parnični postupak 4”);
- parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1001/2022 pokrenut od strane g. Miljenka Grileca (dalje u tekstu: „Parnični postupak 5”);
- parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1899/2020 pokrenut od društva PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju (dalje u tekstu: „Parnični postupak 6”).

7. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuju da ga je Prodavatelj upoznao da je u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-196/2022, a koji je, između ostalog, u vezi s Tražbinom 1a, g. Vlado Kolak u svojstvu tužitelja izjavio žalbu protiv rješenja od 12.4.2023. kojim je odlučeno o troškovima postupka.
8. Kupac se obvezuje odmah po potpisu ovog Ugovora, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od potpisa istoga, obavijestiti sudove/druga nadležna tijela u ovršnim stečajnim i parničnim postupcima o stjecanju tražbina koje su predmet ustupa te zatražiti stupanje na mjesto ovrhovoditelja/stečajnog vjerovnika/tužitelja u svim postupcima koji su navedeni u st. 1., st. 2., st. 3. i st. 5. ovog članka, odnosno u bilo kojem drugom postupku koji vodi Prodavatelj u vezi s tražbinama koje su predmet ustupa, a za što mu Prodavatelj ovim putem daje izričitu suglasnost.
9. U slučaju da Kupac ne izvrši svoje obveze iz st. 8. ovog članka, Prodavatelj je u tom slučaju ovlašten obavijestiti sva nadležna tijela, odnosno sudove o ustupu Tražbine 1a, i sve to o trošku Kupca.
10. U slučaju da tužitelji ne povuku tužbe u Parničnom postupku 1, Parničnom postupku 2, Parničnom postupku 3 i Parničnom postupku 4, već tužitelji u tim parničnim postupcima preinače tužbeni zahtjev na način da kao tuženika umjesto Prodavatelja označe Kupca, Kupac pristaje te se obvezuje bez odgode stupiti u navedene postupke umjesto Prodavatelja kao tuženika.
11. U slučaju da tužitelj ne povuku tužbe u parničnim postupcima iz st. 10. ovog članka, odnosno ne preinače u tužbe u parničnim postupcima iz st. 10. ovog članka kako je to opisano tom stavku, Kupac će predložiti da u navedene postupke stupi kao umještač na strani tuženika.
12. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se obveze Kupca iz st. 8., 10. i 11. ovog članka odnose i na parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1001/2022 pokrenut od strane g. Miljenka Grileca te parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1899/2020 pokrenut od strane društva PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju.
13. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da utvrđenja iz ovog članka predstavljaju izričiti pisani sporazum stranaka o stupanju Kupca na mjesto Prodavatelja u svim ovršnim, parničnim i stečajnim postupcima koji su navedeni u ovom članku, odnosno svim ovršnim, parničnim i stečajnim postupcima koji su u bilo kakvoj vezi s Tražbinom 1a i Tražbinom 1b te da je ovlašten poduzimati sve radnje radi naplate Tražbine 1a i Tražbine 1b.



ku

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 7.

1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

Članak 8.

1. Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.
2. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

Završne odredbe

Članak 9.

1. Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.
2. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
3. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.
4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Kupcu, dok će se za Prodavatelja izraditi 1 (jedna) ovjerena preslika Ugovora, sve o trošku Kupca.

B2 KAPITAL d.o.o.
zastupano po:



Kristina Pijović, direktorica

B2 KAPITAL
d.o.o.
ZAGREB 4

GRAD-PARK d.o.o.
zastupano po:



Ivan Pehar, direktor

GRAD-PARK d.o.o.
ZAGREB, Rafe Barišića 20a



IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 29.4.2024

B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080859406, OIB: 57509775367 na dan 29.04.2024. godine ima sljedeću tražbinu prema dužniku Phoenix Capitis D.O.O., Sesvetska Cesta 29, Sesvete 10360, OIB: 80769884323, i to:

Kreditna partija	5114437671	EUR
Glavnica		4.093.711,64
Redovna kamata do ustupa		176.623,51
Redovna kamata- PSN		461.957,81
Zatezna kamata do ustupa		775,07
Zatezna kamata- PSN i stečaj		1.608.434,95
UKUPNO		6.341.502,98

Kreditna partija	5114437671	EUR
Troškovi nakon ustupa		12.049,22
Zatezna kamata		0,00
UKUPNO		12.049,22

- sveukupno potraživanje: 6.353.552,20 €

B2 KAPITAL d.o.o.

FILIP
BORKOVIĆ

Digitally signed by
FILIP BORKOVIĆ
Date: 2024.04.30
102430+0200

FU

ERSTE&STEIFERMARKISCHE BANK d.d., 51000 RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, račun broj 2402006
1031262160, OIB 23057039320, (dalje u tekstu: Banka)

PHOENIX CAPITIS D.O.O. ZA PROIZVODNJU, GRADITELJSTVO, TRGOVINU I USLUGE, 10360
SESVETE, SESVETSKA CESTA 29, žiro račun broj 2402006-1100086694, OIB 80769884323,
kao korisnik kredita, (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 04.06.2013. godine sljedeći:

UGOVOR O KREDITU

BROJ: 5108563097

1. PREDMET UGOVORA

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

2. VRSTA KREDITA

2.1. Dugoročni kredit za restrukturiranje potraživanja koje Banka ima prema Klijentu.

3. IZNOS KREDITA

3.1. =4.100.000,00 EUR (četir milijunastotisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja Kredita u tečaj.

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za interno zatvaranje obveza Klijenta po partijama kredita broj 5001729776, 5001740705, 5001764847, 5101968614, 5103605762, 5103852973 i 5105027649.

4.3. 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 KREDITA

5.1. Interno zatvaranje dospjelih i nedospjelih obveza.

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita u formi i sadržaju kao u Prilogu 1 ovog Ugovora.

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 KREDITA

- 6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 14.06.2013. godine (dalje u tekstu: Rok korištenja)
- 6.2. Kredit se prenosi u otplatu po iskorištenju Kredita u cijelosti, a najkasnije po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita
- 6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA KREDITA

- 7.1. 132 (stotridesetdva) mjeseca, od prijensa Kredita u otplatu (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

8. NAČIN VRAĆANJA KREDITA

- 8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.
- 8.2. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijea.
- 8.3. Povrat obveza iz ovog Ugovora (iznos Kredita i pripadajuće kamate) obračunat će se po srednjem tečaju Banke za EUR na dan kada će uplata biti knjižena na računu Banke. Klijent je upoznat s mogućim promjenama kursnog iznosa obveza na plaćanje u vezi s ovim Ugovorom nastalih uslijed promjena tečaja, te potvrđuje da ga je Banka informirala o posljedicama i svim eventualnim rizicima promjene tečaja valute.
- 8.4. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju koji koristi u svom svakodnevnom poslovanju za prijeboj dugovanja.
- 8.5. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.
- 8.6. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed te da (iii) istovremeno s prijevremenom otplatom plati Banci naknadu u visini od 2 % od prijevremeno uplaćenog iznosa ukoliko sredstva za prijevremenu otplatu Kredita potječu od druge financijske institucije, a u slučaju da sredstva za prijevremenu otplatu Kredita potječu od vlastitih sredstava Klijenta, Banka neće obračunati naknadu za prijevremeni povrat.
- 8.7. 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 5 % 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 tekuće tromjesečje.
- 9.3. Klijent je suglasan da za vrijeme trajanja ovog Ugovora Banka može jednostrano izmijeniti visinu, način obračuna i naplate ugovornih kamata. O navedenoj promjeni Banka će pravovremeno obavijestiti Klijenta.



ku

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

9.5. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se polugodišnje (6) i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.6. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja polugodišnje (6).

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

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

10. ZATEZNE KAMATE

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

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

11. NAKNADA

11.1. Ovim Ugovorom nije predviđena naknada za obradu zahtjeva i odobravanje kredita.

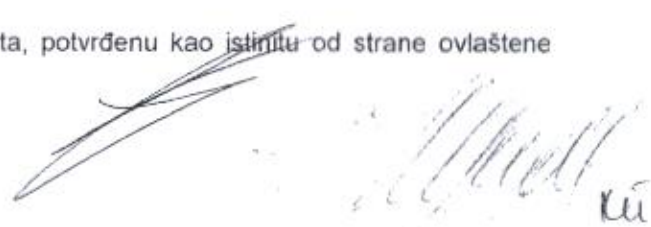
12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

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) 5 (pet) bjanko vlastitih akceptiranih mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta" i mjeničnim očitovanjem;
- (iii) valjane ugovore o osiguranju (zajedno s policama koje su temeljem njih izdane) koji su na snazi i pružaju odgovarajuće osiguranje od svih rizika (npr. osiguranje Nekretnine i ostale imovine od požara, poplave i potresa, rizika prekida poslovanja, odgovornost prema trećima u svezi s Nekretninom te aktivnostima, poslovanjem i imovinom Klijenta) sklopljene s uglednim osiguravateljima na kojima je Banka određena kao jedini korisnik osiguranja/primatelj osigurnine dok je osigurana svota barem jednaka ukupnom iznosu glavnice Kredita, zajedno s dokazom o uplaćenju premiji;
- (iv) Ugovor o solidarnom jamstvu sklopljen između Banke i društva PHOENIX PARK d.o.o., OIB: 63567988456 kojim PHOENIX PARK d.o.o. jamči Banci za obveze Klijenta po ovom Ugovoru;
- (v) Ugovor o solidarnom jamstvu sklopljen između Banke i Vlade Kolaka, OIB: 48376520275 kojim Vlado Kolak jamči Banci za obveze Klijenta po ovom Ugovoru;
- (vi) potpisan i solemniziran Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima u Klijentu (dalje u tekstu: „Poslovni udjeli”)
- (vii) potpisan i sklopljen Ugovor o namjenskom depozitu po viđenju br. 6730001392 (dalje u tekstu: Račun rezerve za podmirenje duga);
- (viii) Rješenje nadležnog tijela o kategorizaciji ugostiteljskog objekta PHOENIX u Sesvetama za hotel s 4*

(sve isprave navedene gore od (i-vii) dalje: **Instrumenti osiguranja**)

-) kopiju važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;



7 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 u slučaju neispunjenja obveza iz ovog Ugovora, uručene mjenice može u svako doba popuniti u skladu s odredbama iz ovog Ugovora i Zakona o mjenici na način da po svojoj volji: (i) domicilira mjenice; (ii) upiše mjenični iznos kao visinu ukupne dospjele neplaćene tražbine iz ovog Ugovora; (iii) upiše datum dospjeća mjenice te popuni ostale bitne elemente mjenice, te ih naplatiti na teret bilo kojeg računa Klijenta, odnosno tražiti naplatu kod nadležnog suda;
- (ii) da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduće otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima;

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

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

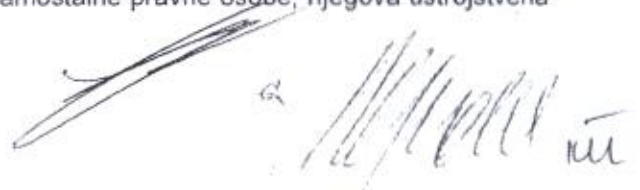
- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- (iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishodne 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 će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

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

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

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

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



A handwritten signature in dark ink is visible at the bottom right of the page. To its right, there is a faint, illegible stamp or mark.

- (ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava,
- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora

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

- (i) voditi 100 % svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci,
- (ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitiu svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke ili adrese;
- (vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži, te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.
- (viii) da će održavati DSCR (Debt service coverage ratio) iznad 1,10 i omjer dugovanja prema tržišnoj vrijednosti Projekta (Projektom se u smislu ovog Ugovora smatra ugoditeljski objekt PHOENIX u Sesvetama) ili Nekretnine (štogod da je niže) od maksimalno 60 %

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

- (i) uplaćivati mjesečno na Račun rezerve za podmirenje duga 1/6 iznosa buduće šestomjesečne rate i kamate temeljem ovog Ugovora i Plana otplate te poslati Banci nalog za plaćanje tih sredstava u svrhu podmirenja tražbine Banke po ovom ugovoru
- (ii) na kraju svake kalendarske godine dostaviti dokaz Banci o ulaganju minimalno 3% ukupnih prihoda u CAPEX

Klijent će izračunavati CAPEX za svaku poslovnu godinu i to temeljem godišnjih financijskih izvješća sastavljenih na važećem obrascu GFI-POD za srednje i velike poduzetnike objavljenom na internetskim stranicama FINA-e na način da će od zbroja dugotrajne nematerijalne imovine (AOP 003) i dugotrajne materijalne imovine (AOP 010) postojeće zadnjeg dana te poslovne godine oduzimati zbroj dugotrajne nematerijalne imovine i dugotrajne materijalne imovine postojeće zadnjeg dana prethodne poslovne godine te će dobiveni iznos uvećavati za amortizaciju (AOP 124) u toj poslovnoj godini. Zajedno s godišnjim financijskim izvještajima, Klijent će Banci dostavljati potvrdu koja sadrži izračun CAPEX-a za tu poslovnu godinu

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (ii) skupno: Naknadni uvjeti")

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

13.8. Ukoliko Klijent u roku predviđenom ovim Ugovorom ne ispuni bilo koji od Naknadnih uvjeta Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 0,5 % od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.9. Pravo Banke da naplati tražbinu iz prethodnog stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

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



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

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

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

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

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

13.16. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra posebnim ugovorom i sastavnim dijelom sljedećeg/ih ugovora:

- (i) Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 26.02.2008. godine (dalje u tekstu: „Okvirni ugovor“) i svih njegovih eventualnih pripadajućih aneksa kojim je zasnovano založno pravo (hipoteka) na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Seseva u zk.ul.br. 8059, k.o. Sesevski Kraljevec, k.č.br. 513 te u zk.ul.br. 6983, k.o. Sesevski Kraljevec, k.č.br. 511/2 (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

13.17. Banka je ovlaštena poduzeti sve pravne radnje navedene u odredbi članka 14. ovog Ugovora, ukoliko nastupi ili zaprijeti nastup bilo koje povrede ili događaja koji se smatra povredom bilo kojeg posebnog ugovora koji čini sastavni dio Okvirnog/ih ugovora. Instrumenti osiguranja ugovoreni i zasnovani na temelju Okvirnog/ih ugovora, služe kao osiguranje naplate tražbine Banke po ovom Ugovoru.

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

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

14. POVREDA

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

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

- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnosti pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
- (xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispunji svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
- (xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
- (xiv) ako ne ispunji bilo koju svoju obvezu iz ovog Ugovora;
- (xv) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospijeću, prijevremenom dospijeću, prijevremenoj otplati, dospijeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;

Banka ima pravo:

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

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

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

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

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

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

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

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

15. ZAVRŠNE ODREDBE

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



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

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


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

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

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

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku, 1 (jedan) za Klijenta te za potrebe javnog bilježnika u vezi sa solemnizacijom Instrumentata osiguranja.

Klijent:



Naziv Klijenta

Banka:



ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 RIEKA

proizvođača građevinskih materijala
Sesvetska Gosvetska cesta 2


ku

PRSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. (Banka) i korisnik kredita (Klijent) su sklopili Ugovor o kreditu broj 5108563097 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu).

PHOENIX CAPITIS D.O.O. ZA PROIZVODNJU, GRADITELJSTVO, TRGOVINU I USLUGE
SESVETE, SESVETSKA CESTA 29. Brij. račun broj 2402000-1100086694. OIB: 80189991123
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

sklapaju sljedeći:

ANEKS br. 01
Ugovora o kreditu broj 5108563097

Članak 1.

1.1. Utvrđuje se da su ugovorne strane dana 04.06.2013. godine sklopile Ugovor o kreditu broj 5108563097 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor).

1.2. Ovaj Aneks stupa na snagu i primjenjuje se od dana 04.06.2013. godine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenjaju sljedeći članci Osnovnog ugovora:

Članak 12. stavak 1. alineja (v) Osnovnog ugovora tako da ista sada glasi:

(v) potpisan i solemniziran Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju na poslovnim udjelima u Klijentu (dalje u tekstu: „Poslovni udjeli”).

Članak 13. stavak 16. tako da isti sada glasi:

(i) Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 26.02.2008. godine (dalje u tekstu: „Okvirni ugovor”) i svih njegovih eventualnih pripadajućih aneksa kojim je zasnovano založno pravo (hipoteka) na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Sesvetu u zk.ul.br. 8059, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č.br. 513 te u zk.ul.br. 6983, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č.br. 511/2 (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

(ii) Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU17481 od 04.06.2013. godine (dalje u tekstu: „Okvirni ugovor”) i svih njegovih eventualnih pripadajućih aneksa kojim je zasnovano založno pravo na poslovnim udjelima u Klijentu (u daljnjem tekstu: Poslovni udjeli).


Članak 3.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje ne mijenja ovaj Aneks ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks sastavljen je u 3 (tri) primjerka, 1 (jedan) za Korisnika kredita, a 2 (dva) za potrebe Banke.

KORISNIK KREDITA:


Phoenix Capitis D.O.O.
za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu i usluge
Sesvete, Sesvetska cesta 29

1

BANKA:


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 RIJEKA 001

Ku



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni broj: 21. P-47/24-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ivani Manestar, u pravnoj stvari tužitelja PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, Sesevete, Sesevetska cesta 37, OIB: 80769884323, protiv I. tuženika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320 i II. tuženika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, koje zastupa Zvonimir Buterin, odvjetnik u Buterin & Posavec, odvjetničkom društvu d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 3, radi utvrđenja ništetnosti, dana 19. siječnja 2024.

riješio je

I. Utvrđuje se da je tužba u ovom predmetu povučena.

II. Nalaže se tužitelju naknaditi I. tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 250,00 EUR, u roku od 15 dana.

III. Odbija se zahtjev I. tuženika za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 24.750,00 EUR, kao neosnovan.

IV. Nalaže se tužitelju naknaditi II. tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 250,00 EUR, u roku od 15 dana.

V. Odbija se zahtjev II. tuženika za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 24.750,00 EUR, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Podneskom od 4. prosinca 2023. tužitelj je povukao tužbu u ovom predmetu, na što su tuženici, u podnesku od 11. prosinca 2023., pristali te zatražili naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od po 25.000,00 EUR svaki.

ku

2. Odredbom čl. 193. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/1991., 91/1992., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 28/2013., 89/2014. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/2019., 80/2022., dalje u tekstu: ZPP) određeno je da se tužba može povući i nakon što se tuženik upusti u raspravljanje o glavnoj stvari, sve do zaključenja glavne rasprave, ako tuženik na to pristane, a ako se tuženik u roku od 15 dana od obavijesti o povlačenju ne izjasni o tome, smatrat će se da je pristao na povlačenje.
3. S obzirom da su tuženici dali izričit pristanak na povlačenje tužbe, valjalo je utvrditi da je tužba u ovom predmetu povučena.
4. Tužitelj koji povuče tužbu dužan je protivnoj stranci nadoknaditi parnične troškove, ali ako je tužba povučena odmah nakon što je tuženik udovoljio zahtjevu tužitelja ili zbog drugih razloga koji se mogu pripisati tuženiku, troškove postupka dužan je tužitelju nadoknaditi tuženik (čl. 158. st. 1. ZPP-a).
5. S obzirom da razlog povlačenja tužbe nije udovoljenje tužbenom zahtjevu, niti je povlačenje tužbe uslijedilo zbog razloga koji se mogu pripisati tuženicima, to tuženicima u ovom postupku pripada naknada troškova parničnog postupka.
6. Budući da se tužbeni zahtjev ne odnosi na novčanu svotu (utvrđenje ništetnosti ugovornih odredbi), a tužitelj u tužbi nije naznačio vrijednost predmeta spora, niti je u ovom predmetu održano ročište na kojem bi sud mogao omogućiti strankama da se očituju o visini vrijednosti ovog spora prije nego li on istu utvrdi, dakle, da je tužitelj propustio odrediti vrijednost predmeta spora, a isto nije učinio niti sud do okončanja raspravljanja, sukladno odredbi čl. 40. st. 4. ZPP-a, to se uzima da je vrijednost predmeta spora, budući da se radi o trgovačkom sporu, 13.270,00 EUR (čl. 495.a u vezi čl. 40. st. 4. ZPP-a).
7. Sukladno navedenoj vrijednosti predmeta spora te sadržaju postavljenih zahtjeva tuženika, I. tuženiku pripada naknada troška za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 250,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 42 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika /Narodne novine, broj: 138/2023., dalje u tekstu: OT/) te II. tuženiku pripada naknada troška za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 250,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 42 OT-a), dok je zahtjev svakog od njih preko tog iznosa do zahtijevanog iznosa od 25.000,00 EUR, za iznos od 24.750,00 EUR, valjalo odbiti kao neosnovan.
8. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 19. siječnja 2024.

Sutkinja:
Ivana Manestar

Dokument je elektronički potpisan:
IVANA MANESTAR
Vrijeme potpisivanja:
19-01-2024
11:35:42

OR
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
25491-F00485233733383138337232
L=ZAGREB
S=MANESTAR
O=IVANA
CN=IVANA MANESTAR



ku

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, koja se podnosi putem informacijskog sustava e-Komunikacija ovog suda.



Broj zapisa: 9-30862-5d73b

Kontrolni broj: 044a2-203d8-98152

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA MANESTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping, curved lines, located in the bottom right corner of the page.

ku



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-47/2024-2
Vrsta odluke: Rješenje - povlačenje tužbe
Donositelj: Ivana Manestar
Datum pravomoćnosti: 08.02.2024.
Datum ovršnosti:
Napomena pravomoćnosti/ovršnosti:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. Below the signature, the letters 'ku' are written in a simple, blocky font.

Broj zapisa: 9-30863-664ac

Kontrolni broj: 02407-58a0a-6f030

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=37388188772.1.37, CN=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, L=ZAGREB,
OID.2.5.4.97=VATHR-37388188772, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Ku

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.o.

B2 KAPITAL d.o.o.

UGOVOR O PRIJENOSU

Ovaj Ugovor o prijenosu PRENESENIH PLASMANA („**UGOVOR**“) sklopili su dana 13. lipnja 2016.:

1. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., kreditna institucija koja je osnovana i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka) i poslovnom adresom Jadranski trg 3/a, 51000 Rijeka, Republika Hrvatska, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem 040001037 (OIB 23057039320), kao ustupitelj PRENESENIH PLASMANA (kako su dolje definirani) („**USTUPITELJ**“); i
2. B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, društvo s ograničenom odgovornošću koje je osnovano i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička 41, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080859406 (OIB 57509775367), kao primatelj PRENESENIH PLASMANA (kako su dolje definirani) („**PRIMATELJ**“),

u daljnjem tekstu zajedno „**STRANE**“, a svaki od njih pojedinačno „**STRANA**“.

BUDUĆI da su USTUPITELJ i PRIMATELJ dana 17. svibnja 2016. sklopili ugovor o kupoprodaji plasmana („**SPA**“), temeljem kojeg su se STRANE sporazumjele o kupnji i prodaji PRENESENIH PLASMANA (kako su dolje definirani) pod uvjetima iz navedenog ugovora,

BUDUĆI da, u skladu s odredbama i uvjetima iz SPA-a, USTUPITELJ ustupa PRENESENE PLASMANE PRIMATELJU, a PRIMATELJ prihvaća takav ustup na temelju ovog UGOVORA.



STOGA SADA, STRANE UGOVARAJU KAKO SLIJEDI:

2. Definicije i tumačenje

U ovom UGOVORU, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje drukčije ili ako je drukčije navedeno u daljnjem tekstu, sljedeće riječi imaju sljedeća značenja:

„DUŽNIK(CI)“

znači, u odnosu na KREDITE, osobe koje imaju svojstvo korisnika kredita, nalogodavca (u slučaju garancije) imatelja računa ili neko slično svojstvo klijenta, kao i sve osobe koje preuzimaju obvezu prijevremene otplate, otplate ili na neki drugi način jamče za otplatu tražbina koje čine dio PRENESENIH PLASMANA (npr. kao sudužnik) ili s osnove GARANCIJE koja se tiče tih tražbina (npr. jamac ili izdavatelj garancije), kako slijedi:

PHOENIX CAPITIS d.o.o, Sesvete, Sesvetska cesta 29, OIB: 80769884323, kao korisnik Kredita 1 („Dužnik 1“),
VLADO KOLAK, Zagreb, Voćinska 4 OIB: 48376520275, kao jamac platac za Kredite 1 i 2 („Dužnik 2“),
PHOENIX PARK d.o.o, Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB: 63567988456, kao korisnik Kredita 2 („Dužnik 3“)

„PRENESENI PLASMANI“

znači, u odnosu na KREDIT, (i) novčane tražbine USTUPITELJA s osnove tog KREDITA za prijevremenu otplatu, otplatu i plaćanje glavnice i za plaćanje kamata na tu glavnicu te naknade, provizije, troškovi i svi drugi iznosi koji se trebaju platiti USTUPITELJU s osnove KREDITA (uključujući, bez ograničenja, zatezne kamate i ugovorne kazne), (ii) prava USTUPITELJA s osnove PRAVA RADI OSIGURANJA kojima se osigurava taj KREDIT te (iii) prava i koristi USTUPITELJA s osnove GARANCIJE kojom se osigurava taj KREDIT.

Ku

KREDITI:

1181

99 355
Ugovor o kreditu broj 510856394 - Aneks br. 01 od 4.6.2013.g. sklopljen između Ustupitelja i Dužnika 1. Predstečajna nagodba sklopljena između Ustupitelja, Dužnika I i drugih vjerovnika pod brojem 47 St-7666/15-8 dana 09. ožujka 2016. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu („Kredit 1“).

168721
Ugovor o dugoročnom kreditu broj 5104590852 od 19.11.2009.g, Aneks br. 01 navedenog ugovora od 3.12.2009.g, Aneks br. 02 navedenog ugovora od 11.1.2012.g, Aneks br. 03 navedenog ugovora, sklopljeni između Ustupitelja i Dužnika 3 („Kredit 2“).

„GARANCIJA“

znači bilo koja garancija, jamstvo, odšteta ili slično osiguranje od gubitka koje je izdano USTUPITELJU ili u njegovu korist radi osiguranja pravovremenog plaćanja o dospjeću tražbina koje čine dio PRENESENIH PLASMANA i/ili naknade USTUPITELJU na ime šteta, gubitaka i/ili troškova koje USTUPITELJ ima zbog toga što DUŽNIK nije izvršio takvo plaćanje, kako slijedi:

Ugovori o solidarnom jamstvu od 4.6.2013. g, kojima Dužnik 2 jamči Ustupitelju za Kredite 1 i 2,

Ugovor o solidarnom jamstvu broj OU 17482 od 6.6.2013. g, kojim Dužnik 3 jamči Ustupitelju za Kredit 1,

Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5108563097 od 4.6.2013. g, kojim Dužnik 3 jamči Ustupitelju za Kredit 1,

Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5104590852 od 4.6.2013.g, kojim Dužnik 1 jamči Ustupitelju za Kredit 2,

Ugovor o solidarnom jamstvu broj OU 17481 od 4.6.2013.g, kojim Dužnik 1 jamči Ustupitelju za Kredit 2.



Handwritten signature and initials 'ru' with a flourish.



HIPOTEKE

znaci prava koje su u skladu sa Zakonom o javnom bilježništvu i odnosnim ugovorima o hipoteci; koji se odnose na tražbine koje ima DR. PREŠEŠENIĆ, KOSMANA, i slijedi:

- a) založno pravo (hipoteka) upisano na sljedećoj nekretnini:

upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Sesvete u zk.ul.br. 8059 k.o. Sesvetski Kraljevec kč.br. 513/1 - Sesvetska cesta ukupne površine 6906 m², od čega Hotel br. 29 Sesvetska cesta površine 797 m², a ekonomsko dvorište Sesvetska cesta površine 6109 m², kč.br. 513/2 Sesvetska cesta ukupne površine 371 m², od čega put Sesvetska cesta površine 371 m², sveukupne površine 7277 m²,

pod brojem Z-915/08 u iznosu od EUR 8.000.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 26.2.2008. godine, Aneksa br. 1 ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 31.05.2012. godine i Aneksa br. 2 ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 od 04.06.2013. godine.

- b) založno pravo (hipoteka) upisano na sljedećoj nekretnini:

upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Sesvete u zk.ul.br. 7891 k.o. Sesvetski Kraljevec kč.br. 511/3 - Sesvetska cesta ukupne površine 24727 m², od čega trafostanica Sesvetska cesta površine 25 m², kuća br. 35 Sesvetska cesta površine 84 m², a dvorište Sesvetska cesta površine 24618 m², kč.br. 511/4 - Sesvetska cesta ukupne površine 2967 m², od čega put Sesvetska cesta površine 2967 m², kč.br. 511/5 - Sesvetska cesta ukupne površine 7730 m², od čega zgrada Sesvetska cesta površine 1200 m², a dvorište Sesvetska cesta površine 6530 m², kč.br. 511/6 - Sesvetska cesta ukupne površine 2629 m², od čega put Sesvetska cesta površine 2629 m², kč.br. 511/7 - Sesvetska cesta ukupne površine 5206 m², od čega put Sesvetska cesta površine 5206 m², kč.br. 511/8 - Sesvetska cesta ukupne površine 11434 m², od čega dvorište Sesvetska cesta površine 11434 m², kč.br. 511/9 - Sesvetska cesta ukupne površine 1266 m², od čega put Sesvetska cesta površine 1266 m², kč.br. 511/10 - Sesvetska cesta ukupne površine 4196 m², od čega kuća br. 37 Sesvetska cesta površine 152 m², a dvorište Sesvetska cesta površine 4044 m². kč.br. 511/11 - *u*

REB
V MATOS
BILJEŽNIK

od čega je u ES 170/08 zalogom zadržano 2000 m² od čega ul. br. 511/13 - Sesvetska cesta ukupne površine 2000 m² od čega dvorište Sesvetska cesta površine 1450 m² kč.br. 511/14 - Sesvetska cesta ukupne površine 2000 m² od čega dvorište Sesvetska cesta površine 2000 m².

pod brojem Z-2809/08 u iznosu od EUR 5.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 582/08-1 od 11.6.2008. godine,

c) založno pravo (hipoteka) upisano na sljedećoj nekretnini:

upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Sesvete u zk.ul.br. 6983 k.o. Sesvetski Kraljevec kč.br. 511/2 - Sesvetska cesta ukupne površine 37156 m², od čega ekonomsko dvorište Sesvetska cesta, sveukupno 37156 m²,

pod brojem Z-915/08 u iznosu od EUR 8.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08 od 26.2.2008. godine



ku

**„KUPOPRODAJNA
CIJENA“**

koja je plaćena te najjeftinije je plaćena u slučaju
ustupa PRENESENIM PLASMANI

**„PRAVA RADI
OSIGURANJA“**

znači bilo kakva hipoteka, zalog, ustup ili onjerenje od
osiguranja uključujući fiducijarni prijenos kojim se
osigurava dospelje i pravovremeno plaćanje tražbina koje
čine dio PRENESENIM PLASMANA, kako slijedi:

a) založno pravo na:

- 1 (jednom) poslovnom udjelu, u nominalnom
iznosu od 19.000,00 kn upisanom u Knjizi poslovnih
udjela pod rednim brojem 1, a koji čini 0,024 % od
ukupnog temeljnog kapitala društva Phoenix Capitis
d.o.o,

- 1 (jednom) poslovnom udjelu, u nominalnom
iznosu od 77.809.100,00 kn upisanom u Knjizi
poslovnih udjela pod rednim brojem 1, a koji čini
99,976 % od ukupnog temeljnog kapitala društva
Phoenix Capitis d.o.o,

radi osiguranja iznosa od EUR 4.100.000,00 u
kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama,
naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem
Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju
br. OU17481 od 4.6.2013. godine

b) založno pravo na:

- 1 (jednom) poslovnom udjelu, u nominalnom iznosu
od 14.000,00 kn, upisanom u Knjizi poslovnih udjela
pod rednim brojem 1,

- 1 (jednom) poslovnom udjelu, u nominalnom iznosu
od 101.835.800,00 kn, upisanom u Knjizi poslovnih
udjela pod rednim brojem 3,

- 1 (jednom) poslovnom udjelu, u nominalnom iznosu
od 6.000,00 kn, upisanom u Knjizi poslovnih udjela
pod rednim brojem 2,

- 1 (jednom) poslovnom udjelu, u nominalnom iznosu
od 33.661.000,00 kn, upisanom u Knjizi poslovnih
udjela pod rednim brojem 4,

radi osiguranja iznosa od EUR 4.100.000,00 u kunskoj
protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i
troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o
okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU17482 od
6.6.2013. godine,

uključujući HIPOTEKE.



tu



USTUP

U skladu s odredbama i uvjetima SPA-a, USTUPITELJ, imena PRIMATELJU, u skladu s PRENESENE PLASMANE (uključujući PRAVA RADI OSIGURANJA I GARANCIJE) u osnove KREDITA, a PRIMATELJ prihvata takav ustup.

- 2.2 STRANE potvrđuju i suglasne su da ovaj UGOVOR predstavlja temelj i služi kao dokaz o ustupu utvrđenom u prethodnom ČLANKU 2.1 i da ga je kao takvog PRIMATELJ obavezan dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode sudski postupci ovrhe, parnice, stečaja ili drugi postupci pokrenuti u vezi s PRENESENIM PLASMANIMA (npr. sudskim ovršiteljima, stečajnim upraviteljima, likvidatorima sudovima) ukoliko PRIMATELJ stupa i preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava.
- 2.3 Sve odredbe i uvjeti kojima se uređuju kupoprodaja PRENESENH PLASMANA uključujući, između ostalog, prava i obveze STRANA te odgovornost STRANA, uređeni su SPA-om te STRANE ne snose bilo kakvu odgovornost temeljem ovog UGOVORA. Nadalje, ništa u ovom UGOVORU neće smanjiti ni/ili povećati/dodati odgovornost USTUPITELJA iz SPA-a. Posebno, PRIMATELJ je suglasan obešteti USTUPITELJA i štiti ga od svih obveza plaćanja prema PRIMATELJU u slučaju povrede obveze ili prekoračenja ograničenja odgovornosti iz SPA-a.

3 **Plaćanje KUPOPRODAJNE CIJENE**

PRIMATELJ je na datum ovog UGOVORA platio USTUPITELJU punu KUPOPRODAJNU CIJENU u skladu s odredbama i uvjetima iz SPA-a.

4 **Dopuštenja za upis (*clausulae intabulandi*)**

4.1 **HIPOTEKE**

USTUPITELJ ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog UGOVORA i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja USTUPITELJA, PRIMATELJ ishodi uknjižbu prijenosa HIPOTEKA u zemljišnim knjigama odnosnih općinskih sudova, **na ime i u korist PRIMATELJA.**

4.2. **Ostala PRAVA RADI OSIGURANJA**

USTUPITELJ ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog UGOVORA i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja USTUPITELJA, PRIMATELJ ishodi upis prijenosa PRAVA RADI OSIGURANJA (i/ili bilo koji drugi odgovarajući upis) u odnosnoj javnoj knjizi odgovarajućeg voditelja javne knjige i da, općenito, provede bilo kakav drugi način prijenosa tih PRAVA RADI OSIGURANJA, **na ime i u korist PRIMATELJA.**

5 **Formalnosti i troškovi upisa**

PRIMATELJ će poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za preregistraciju PRAVA RADI OSIGURANJA u odgovarajućim javnim registrima u skladu s odredbama mjerodavnog prava. PRIMATELJ će snositi sve troškove i naknade.

6 **Djelomična nevaljanost**

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog UGOVORA jest ili se ispostavi

tu

Strane ovog Ugovora...
suglasne da u potpunosti neće utjecati na valjanost...
odredaba te da će ovaj UGOVOR ostati važeći...
ništetne, nevaljane ili odredbe bez pravnog učinka...
mora tvrditi i dokazati namjeru STRANA da zadrže ovaj UGOVOR...
ništetne, nevaljane ili odredbe bez pravnog učinka...
zamijenjena takvom važećom odredbom...
STRANE namjeravale ili što bi bile namjeravale...
Prethodno navedeno primjenjivat će se *mutatis mutandis* na...
u ovom UGOVORU.

7 Izmjene i dopune

Kako bi bile valjane, sve izmjene, dopune ili inačice ovog UGOVORA moraju biti u pisanom obliku i potpisane od ili u ime svake STRANE.

8 Mjerodavno pravo i rješavanje sporova

8.1 Mjerodavno pravo

Ovaj UGOVOR podliježe i tumači se u svakom pogledu u skladu s hrvatskim pravom.

8.2 Jurisdikcija

Bilo kakav spor koji proizlazi iz ovog UGOVORA ili u vezi s njim ili s njegovom povredom, raskidom ili nevaljanosti, konačno će se riješiti u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom arbitražnom sudištu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori („ZAGREBAČKA PRAVILA“). Arbitražno vijeće će se sastojati od 3 (tri) arbitra imenovana u skladu sa ZAGREBAČKIM PRAVILIMA. Predsjednika arbitražnog vijeća imenuju druga dva arbitra. Mjesto svake takve arbitraže je Zagreb, Hrvatska. Jezik svakog takvog arbitražnog postupka je hrvatski. Odluka i pravorijek arbitražnog vijeća bit će konačni i obvezujući te neće podlijezati daljnjim sudskim preispitivanjima.

9 Jezik UGOVORA

Ovaj UGOVOR sklopljen je na hrvatskom jeziku.

10 Završna odredba

STRANE će potpisati ovaj UGOVOR u 2 (dva) izvornika od kojih jedan za potrebe javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za Primatelja, te će se napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika od kojih će 2 primjerka ovjerene preslike UGOVORA biti za potrebe Ustupitelja a ostale za potrebe Primatelja.



ku



USTUPITELJ

[Handwritten signature]

Potpisao: Christoph Schoetboeck
predsjednik Uprave

[Handwritten signature]

Potpisao: Slađana Jagar, član uprave

PRIMIO

[Handwritten signature]

Potpisala: Tanja Mijanić
Presečki predsjednik Uprave

[Handwritten signature]

Potpisao: Ego Andrešević
član Uprave

B2 KAPITAL
d.o.o.
ZAGREB

DRŽAVNO SUDBENO VIJEĆE
ZAGREB
17/4

[Handwritten signature]
ku

Ja, Javni bilježnik **Mladen Matoš** iz Zagreba, lice 297
potvrđujem da su stranke:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rajeka, Jadranski trg 3/a
koje zastupaju predsjednik uprave CHRISTOPH SCHOEFFBOECK s adresom: Rep.
Austrija, meni osobno poznat, i član uprave SLADANA JAGAR iz Zagreba
Kraljevićeva 20, meni osobno poznata, a čije sam ovlasti za zastupanje utvrdio uvidom
u registar Trgovačkog suda za broj MBS:040001037 na dan ovjere,
B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,

koje zastupaju predsjednik uprave TANJA MILJANIĆ PRESEČKI s adresom: Zagreb,
Bulićeva 14, meni osobno poznata, i član uprave IGOR ANDROŠEVIĆ iz Zagreba,
Prečko 1 B, meni osobno poznat, a čije sam ovlasti za zastupanje utvrdio uvidom u
registar Trgovačkog suda za broj MBS:080859406 na dan ovjere.

u mojoj nazočnosti priznali potpise na pismenu kao svoje
Potpisi na ispravi su istiniti

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 ZJP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po Čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 30,00 kn.

Temeljem članka 77. st.4 Zakona o javnom bilježništvu:

"- javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava."

BROJ: OV-8686/16
U Zagrebu, 14.06.2016.

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
ŽELJKA BELIĆ



[Handwritten signature]

ku



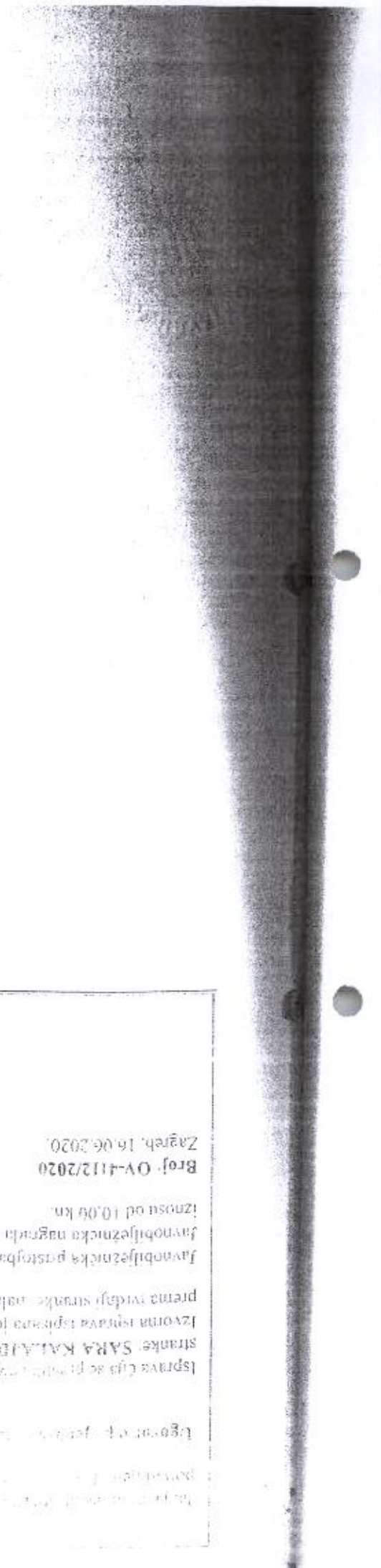
JAVNI BILJEŽNIK
 PERO DŽANKIĆ
 javnog bilježnika
 Javni bilježnički prisjednik
 Ljiljana Bodoznik

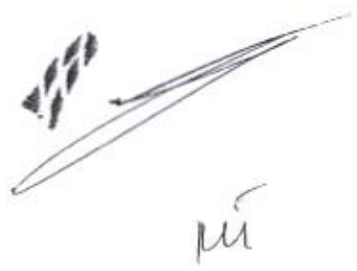
Broj: OV-4112/2020
 Zagreb, 16.06.2020.

Javnobilježnička pristupba za ovcu po tu. br. 11. st. 1. ZZZZ obječena u iznosu 45,00 kn.
 Javnobilježnička nagradna po čl. 19. st. 2. PpJT izračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PD-ov
 iznos od 10,00 kn.

Isprava čija se primjena odnosi na ovu stvar, izdaje se u skladu sa čl. 20. st. 1. PpJT.
 stranke: SARA KALAJDŽIĆ, OIB 6559412792, DONJI DEBINEC, DONJI DEBINEC, 20210
 Izvorna isprava ispravna je mehaničkim sredstvima preskenerana i dostavljena je sa sobom snimcima i izdaje
 prema vidljivi sukladno volji kod stranke.

Legovnik: Javni bilježnik P. Džankić, OIB 6559412792, Donji Debinac, 20210





и

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

B2 KAPITAL d.o.o.

ANEKS 1
UGOVORA O PRIJENOSU

1. Dana 13. lipnja 2016. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., kreditna institucija koja je osnovana i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka) i poslovnom adresom Jadranski trg 3/a, 51000 Rijeka, Republika Hrvatska, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem 040001037 (OIB 23057039320), kao ustupitelj PRENESENIH PLASMAŃA („**USTUPITELJ**“) i B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, društvo s ograničenom odgovornošću koje je osnovano i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička 41, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080859406 (OIB 57509775367), kao primatelj PRENESENIH PLASMANA („**PRIMATELJ**“) u daljnjem tekstu zajedno „**STRANE**“, a svaki od njih pojedinačno „**STRANA**“ sklopile su Ugovor o prijenosu PRENESENIH PLASMANA („**UGOVOR**“) na kojem su ugovorne strane dana 14.06.2016. ovjerile potpise kod javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba, broj ovjere OV-8686/16, a temeljem kojeg UGOVORA je USTUPITELJ na PRIMATELJA prenio plasmane korisnika kredita, PHOENIX CAPITIS d.o.o., Sesvete, Sesvetska cesta 29, OIB: 80769884323 i PHOENIX PARK d.o.o., Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB: 63567988456, zajedno s pravima radi osiguranja sukladno UGOVORU.

2. Ovim aneksom ugovorne strane u točki 1 „Definicije i tumačenje“ u definiciji „**HIPOTEKE**“ mijenjaju točku b) na način da ista sada glasi:

u


založno pravo (hipoteka) upisano na slijedećoj nekretnosti upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Sesvete u z.k.b. br. 7891 k.o. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 511/3 - Sesvetska cesta ukupne površine 24727 m², od čega trafostanica Sesvetska cesta površine 25 m², kuća br. 35 Sesvetska cesta površine 84 m², a dvorište Sesvetska cesta površine 24618 m², kč.br. 511/4 - Sesvetska cesta ukupne površine 2967 m², od čega put Sesvetska cesta površine 2967 m², kč.br. 511/5 - Sesvetska cesta ukupne površine 7730 m², od čega zgrada Sesvetska cesta površine 1200 m², a dvorište Sesvetska cesta površine 6530 m², kč.br. 511/6 - Sesvetska cesta ukupne površine 2629 m², od čega put Sesvetska cesta površine 2629 m², kč.br. 511/7 - Sesvetska cesta ukupne površine 5206 m², od čega put Sesvetska cesta površine 5206 m², kč.br. 511/8 - Sesvetska cesta ukupne površine 11434 m², od čega dvorište Sesvetska cesta površine 11434 m², kč.br. 511/9 - Sesvetska cesta ukupne površine 1266 m², od čega put Sesvetska cesta površine 1266 m², kč. br. 511/10 - Sesvetska cesta ukupne površine 4196 m², od čega kuća br. 37 Sesvetska cesta površine 152 m², a dvorište Sesvetska cesta površine 4044 m², kč. br. 511/11 - Sesvetska cesta ukupne površine 5512 m², od čega dvorište Sesvetska cesta površine 5512 m², kč.br. 511/12 - Sesvetska cesta ukupne površine 1314 m², od čega dvorište Sesvetska cesta površine 1314 m², kč.br. 511/13 - Sesvetska cesta ukupne površine 1452 m², od čega dvorište Sesvetska cesta površine 1452 m², kč.br. 511/14 - Sesvetska cesta ukupne površine 2 m², od čega dvorište Sesvetska cesta površine 2 m²,

pod brojem Z-2809/08 u iznosu od EUR 5.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 582/08-1 od 11.6.2008. godine."

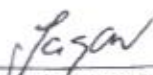
3. Sve ostale odredbe UGOVORA ostaju na snazi neizmijenjene.

4. STRANE će potpisati ovaj ANEKS u 2 (dva) izvornika od kojih jedan za potrebe javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za PRIMATELJA, te će se napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika od kojih će 2 primjerka ovjerenog preslika biti za potrebe USTUPITELJA a ostale za potrebe PRIMATELJA.

USTUPITELJ

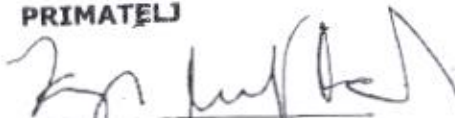


Potpisao: Christoph Schoefboeck,
predsjednik Uprave

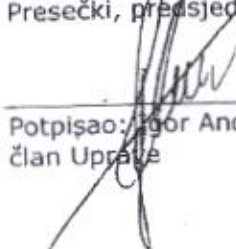


Potpisao: Slađana Jagar,
član Uprave

PRIMATELJ



Potpisala: Tanja Miljanić
Presečki, predsjednik Uprave



Potpisao: Igor Androšević,
član Uprave



Ja, Javni bilježnik **Mladen Matoš** iz Zagreba, Ilica 297,
potvrđujem da su stranke.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3/a,
koje zastupaju predsjednik uprave **CHRISTOPH SCHOEFBOECK** s adresom Rep.
Austrija, meni osobno poznat, i član uprave **SLADANA JAGAR** iz Zagreba,
Kraljevićeva 20, meni osobno poznata, a čije sam ovlasti za zastupanje utvrdio uvidom
u registar Trgovačkog suda za broj MBS:040001037 na dan ovjere,
B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
koje zastupaju predsjednik uprave **TANJA MILJANIĆ PRESEČKI** s adresom Zagreb,
Bulićeva 14, meni osobno poznata, i član uprave **IGOR ANDROŠEVIĆ** iz Zagreba,
Prečko 1 B, meni osobno poznat, a čije sam ovlasti za zastupanje utvrdio uvidom u
registar Trgovačkog suda za broj MBS:080859406 na dan ovjere.

u mojoj nazočnosti priznali potpise na pismenu kao svoje.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 ZJP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po Čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 30,00 kn.

Temeljem članka 77. st.4 Zakona o javnom bilježništvu:
"- javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava-"

BROJ: OV-17366/16
U Zagrebu, 12.12.2016.

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
MLEDINA KADUNASANOVIĆ

JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Matoš



100

isprava koja se prestika ojevni u knjizi ... od 3 stranice ... ujedna se u 4 primjerka na ... stranu
SARA KALAJDŽIĆ, OIB 65594123780, ĐONJI DESINEC, ĐONJI DESINEC 64 ...
isprava napisana je mehaničkim sredstvom pisanja, donijeti je sa sobom stranka, a ota je ...
čirđnji stranke nalazi kod stranke

Javnobilježnička pristojba za ojevu po ... br. 11. st. 1. ZJP napćena u iznosu 17,00 kn
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT ... računata u iznosu od 220,00 kn uvećana za PDV ...
od 55,00 kn

Broj: OV-4111/2020
Zagreb, 16.06.2020.

JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik





ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, koju zastupaju Krešimir Gunjača, Direktor Direkcije za velike nacionalne i internacionalne klijente i Ivana Šolje, Samostalni financijski zastupnik - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)-----

PHOENIX CAPITIS d.o.o. Sesvete, Ljudevita Posavskog 3., MBS 080414582 koje zastupa član uprave Andreja Gazdek - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----

sklapaju dana 26. (dvadesetišestog) veljače 2008. (dvijetisućeosme) godine.-----

UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU br. ES 170/08-1

Članak 1. (prvi)

1.1. Na temelju Odluke Banke br. 200802152012361 od 25. (dvadesetpetog) veljače 2008. (dvijetisućeosme) godine 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 druge plasmane iz registrirane djelatnosti Banke do ukupnog iznosa od-----
EUR 8.000.000,00-----
(osam milijuna eura)-----

u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja.-----

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu veće, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvanjsudske prirode.-----

1.3. Dužnik izričekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.-----

Članak 2. (drugi)

2.1. Banka i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora.--

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

Članak 3. (treći)

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru, kao i u svakom pojedinačno odobrenom akreditivu, odnosno na dan iskupa garancije ili na dan raskida ovog Ugovora, a najkasnije do 31. (tridesetprvog) prosinca 2020. (dvijetisućedvadesete) godine -----

3.2. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da je suglasan da Banka može naknadno odrediti visinu tražbine nastale do okvirnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora, kao i vrijeme njezine dospelosti, te da neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u eventualnom ovršnom prijedlogu.-----

Članak 4. (četvrti)

4.1. Dužnik se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.-----

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 raskinuti ovaj Ugovor.-----

4
10
ni

4.4. U slučaju raskida Ugovora dospijevaju sve obveze Dužnika s osnova svih pojedinačnih ugovora, po izdanim garancijama, otvorenim akreditivima i drugim jamstvima kao obveza polaganja 100%-tnog pokriva istih.

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

Članak 5. (peti)

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik daje Banci:

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

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik daje neopozivi nalog Banci da bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, a u slučaju neispunjenja obveza Dužnika iz ovog Ugovora, dospjeli neplaćeni iznos naplati s bilo kojeg odnosno svih računa Dužnika koji se vode u Banci te ujedno ovlašćuje Banku da u slučaju nemogućnosti naplate sa računa u Banci, podnese nalog drugim pravnim osobama koje vode poslove platnog prometa radi naplate dospjelog neplaćenog duga Dužnika prema Banci. Dužnik potpisom na ovom Ugovoru ovlašćuje pravne osobe koje obavljaju poslove platnog prometa da izvrše Bančin nalog za naplatu i sa svih ostalih računa ako na računu na koji nalog glasi nema uopće ili nema dovoljno sredstava za naplatu.

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

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

5.5. Dužnik se obvezuje da će osigurati nekretninu iz stavka 1. ovog članka kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem ovog i svakog Posebnog ugovora.

5.6. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 5. ovog članka, potpisom na ovom Ugovoru neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.

5.7. Ugovorne strane izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 5. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Ugovora.

Članak 6. (šesti)

6.1. Dužnik potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Sesvetama u:

- z.k.ul. 8059, k.o. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 513 (pripis iz uloška 6983) – u naravi Sesvetska cesta, sveukupne površine 7158 m², (hotel br. 29 Sesvetska cesta sa površinom 797 m², ekonomsko dvorište Sesvetska cesta sa površinom 6361 m², sveukupne površine 7158 m²)

- z.k.ul. 6983, k.o. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 511/2 – u naravi Sesvetska cesta ukupne površine 37156 m² (ekonomsko dvorište Sesvetska cesta sa 37156 m²)

(u daljnjem tekstu: Nekretnina)

radi osiguranja tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora u iznosu od EUR 8.000.000,00 (osam milijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

6.2. Dužnik izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Ugovora, može neposredno bez svakog daljnjeg odobrenja uknjižiti zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na Nekretnini u zemljišnoj knjizi u korist Banke.

4
14
2
KCU

6.3. Dužnik pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Ugovora jamči da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke. -----

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

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

Članak 7. (sedmi)

Dužnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da izvaci iz zemljišne knjige od 25. (dvadesetpetog) veljače 2008. (dvijetisućosme) godine, a koji su sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražavaju činjenično i pravno stanje Nekretnine. -----

Članak 8. (osmi)

8.1. Stranke su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 25. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetsedme Ovršnog zakona. -----

8.2. Dužnik je suglasan da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Ugovora radi naplate tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti. -----

8.3. Dužnik izrijeком pristaje da će u slučaju provođenja ovršnog postupka pokrenutog od strane Predlagatelja osiguranja, sukladno odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona, javnobilježnička isprava koja će sadržavati izjavu vjerovnika o otkazu ugovora radi neispunjenja ugovornih obveza od strane Dužnika i potvrdu Javnog bilježnika o uvidu u izvode iz poslovnih knjiga Banke, predstavljati valjanu javnu ispravu prema članku 54. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu, kojom se dokazuje da je ispunjen uvjet za otkaz ugovora i da je protekao rok za ispunjenje ugovornih obveza od strane Dužnika. -----

Članak 9. (deveti)

9.1. Stranke sporazumno utvrđuju da vrijednost Nekretnine iznosi EUR 17.053.823,36 (sedamnaestmilijunapedesettirisućeosamstodvadesettri i 36/100 eura) u kunskoj protuvrijednosti. -----

9.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 97. Ovršnog zakona. -----

Članak 10. (deseti)

10.1. Dužnik izrijeком pristaje da Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po ovom Ugovoru, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju ovog Ugovora i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima. -----

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

Članak 11. (jedanaesti)

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



GA

14.

3



Ker

Članak 12. (dvanaesti)

Potpisom na ovom Ugovoru Dužnik izrijekom pristaje da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Ugovoru, te da se, u smislu odgovarajućih odredbi Zakona o obveznim odnosima i Zakona o parničnom postupku, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko pismenim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.

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 podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnik ako je vodi Banka ili druga pravna osoba koja vodi poslove platnog prometa.

Članak 14. (četnaesti)

Ugovor je sklopljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i Javnog bilježnika.

DUŽNIK



Phoenix capitis d.o.o.
za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu i usluge
Seeveta, Ljudevita Posavskog 3

BANKA



ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
026 RIJEKA 300

14





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da su dana 26. 02. 2008. (dvadesetšestogveljačedvijetisućeosme) godine podnijeli mi na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu - Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 niže navedeni sudionici:-----

1. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg 3a, kao Vjerovnik - Predlagatelj osiguranja, zastupan po punomoćniku (temeljem javnobilježnički ovjerovljene punomoći pod Ov: 22326/04 od 24. studenog 2004. godine u uredu javnog bilježnika Mladena Matoš), gospođi Ivani Šolje, rođenoj 01. prosinca 1979., Zagreb, Gorenci 28b, meni osobno poznatoj;-----

2. PHOENIX CAPITIS d.o.o., sa sjedištem u Sesvetama, Ljudevita Posavskog 3, društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080414582, kao Dužnik i Protivnik osiguranja, zastupano po članu uprave - direktoru gospođi Andreji Gazdek, rođenoj 13. lipnja 1966., koja izjavljuje da joj je rođeno ime Soldo, iz Sesveta, B. Zadre 13, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 100971760 izdanu od PP Sesvete, a ovlaštenje za zastupanje današnjim uvidom u povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu putem interneta.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu - Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam prednju ispravu - Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 pročitala zajedno s priložima te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

Potvrđujem da su sudionici u mojoj nazočnosti prednju privatnu ispravu - Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 170/08-1 vlastoručno potpisali te da je njihov potpis istinit.-----

14.

Ovaj Ugovor je solemniziran u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih se 1 (jedan) zadržava u arhivi javnog bilježnika.-----

U Zagrebu, dana 26. 02. 2008.
(dvadesetšestogveljačedvjetisućeosme) godine.-----

Javni bilježnik
Za javnog bilježnika
prisjednik
Suzana Audić Vučković
Vesna Pučar



Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16.st.1. PPJT u iznosu od 20.000,00 (dvadesettisuća kuna), a pristojba po tbr. 7 ZIDZJP u iznosu od 1.000,00 (tisuću kuna).-----

Ova je javnobilježnička isprava ovršna
dana 06. 07. 2013. godine

U Zagrebu, 22. 11. 2013. godine. Ovlaštena
javnobilježnička ustaba



Javni bilježnik
prisjednik
Ivana Cvatković

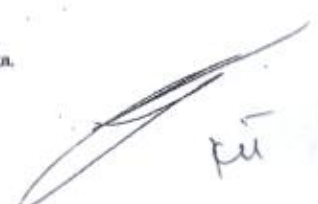
ku

PUNOMOĆ

Mi, Marko Krajina, direktor Sektora gospodarstva i Dražen Octenjaj, zamjenik direktora Sektora gospodarstva ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 a, ovom punomoćju ovlašćujemo slijedeće radnike:

U Sektoru gospodarstva:

1. MARKO KRAJINA, (1405970383305), Krajiška 4, Zagreb
2. ANITA LUKIN, (1507968388909), Pićmanova 5, Zagreb
3. KARMEN VUČKOVIĆ, (2004955365022), Mate Balote 29, Rijeka
4. KREŠIMIR GUNJAČA, (2601971330083), Samoborska cesta 188, Zagreb
5. MARKO BERIĆ, (2801972330051), Zeleni dol 1, Zagreb
6. NIVES PETREKOVIĆ, (2407971335041), Netretička 34, Zagreb
7. DRAŽEN DINTER, (607977330043), Švearova 3, Zagreb
8. LEILA DALBOKOV, (1008972035046), Zelengaj 69, Zagreb
9. JOSIPA KRIZMANIĆ, (2102974335144), III Petruševac 14, Zagreb
10. GORAN VALEČIĆ, (610971330018), Lavoslava Ružičke 16, Zagreb
11. IVAN JURENOVIĆ, (804977330086), Tomaševa 9, Zagreb
12. MAJA FESTINI ŠVERKO, (1605971365032), Ivana Lenca 28, Rijeka
13. ZDENKO JURČIĆ, (1704947360028), Čikovići 13, Kastav
14. ANTON LUCIJANOVIĆ, (1812971360001), Ante Kovačića 24, Rijeka
15. SANDRA BILIĆ, (1501969365009), 19. Udarne divizije 1, Rijeka
16. JADRANKA RADIŠIĆ, (2905953365006), Pomerio 11, Rijeka
17. INGRID STANIĆ ILIĆ, (2407969365049), Milutina Bataje 13, Rijeka
18. JADRANKA ŠULINA, (1504972365019), Antuna Raspora Španca 7, Rijeka
19. MAJA BARIĆ, (803974365036), Dobriše Cesarića 22, Rijeka
20. JASMINA UREM, (601969365069), Milana Butkovića 2, Rijeka
21. ANĐELIJA ČOP, (2205955365044), Hreljin 245, Hreljin
22. VLATKA BAGIĆ PETROVIĆ, (1210972365015), Milana Rustanbega 23, Rijeka
23. DRAŽEN OCTENJAK, (1010970330045), Zahradnikova 22, Zagreb
24. KRUNOSLAV ŽUPAN, (206971330047), Ulica grada Gualdo Tadino 4, Zagreb
25. HRVOJE PAVIČIĆ, (2005971310005), Siget 19b, Zagreb
26. IVANA ŠTULIĆ, (2610973387502), Berislavićeva 12, Zagreb
27. TOMISLAV VOJNIĆ, (2112976330048), Medveščina 4, Zagreb
28. KREŠIMIR KOS, (506975391818), Soblinečka 18, Sesvete
29. MILICA KANDŽIJA, (2410953365015), Škurinjskih žrtava 36, Rijeka
30. IVANA TOMIČIĆ, (502978335034), Crnčićeva 41a, Zagreb
31. VIŠNJA RACAN, (705976368014), Facchinettijeva 12, Pula
32. ALMA MEKIĆ, (507976335047), M.S. Bolšića 6, Zagreb
33. ANITA MARKOTA ŠTRIGA, (2211972306809), Baranovićeve 2, Zagreb
34. DRAGICA TOJAGIĆ, (1509951335006), Podolje 22, Zagreb



86. MIRJANA ŽIVALJIĆ, (1509958375003), Porečka 10, Osijek
87. MIHAEL PURGAR, (1606978300048), D. Domjanića 1b, Osijek
88. VLADIMIR BURIĆ, (101961362726), Dubravica 10a, Pazin
89. SALI VOJSKOVIĆ, (401974367704), Marcani 126, Gračišće
90. BISERKA NAČINOVIĆ, (1706958367701), Katun Lindarski 67b, Pazin
91. DEJANA FLEGO, (1501974366218), Štrped 5, Buzet
92. MARGARET MILKOVIĆ, (1205973366208), Naselje Verona 15, Buzet
93. MARIJA BUZDAKIN, (2209953366014), Brolo 26, Buzet
94. RENATA MATANČIĆ, (1802961366006), San Sebastijana 0, Buje
95. ROBI BRUMNIĆ, (2802962363004), Rizzijeva 28, Pula
96. ALDO ROJNIĆ, (710969363019), Partizanski put 118, Pula
97. ROBERTA POLDRUGOVAC, (702975368003), Argonautska 54, Pula
98. FLAVIJA PJEVIĆ, (2906952366919), Lošinjska 32, Rabac
99. MIRELA KVALIĆ, (2509955366929), Vozilići 61 a, Plomin
100. KSENIJA RUŽIĆ, (2709974366904), Viškovići 478, Koromačno
101. BOJAN KOŠČUK, (2804975311413), Podravska 4, Požega
102. SIDA PALISKA, (1804956366904), Štrmac 199, Labin
103. SANELA PAVLIĆ, (1310970387806), Put vrila 7, Omiš
104. VANJA MILANKOVIĆ, (3009978345016), Matoševa 21, Karlovac
105. VEDRAN NOJIĆ, (230197733002), BISAČKA 4, Zagreb
106. VALENTINA VUKELIĆ, (2106976335023), Fra Filipa Grabovca 11, Zagreb
107. MARIJA TUSTONJIĆ, (2101979396803), Delnička 4, Sesvete
108. JASNA ŠKARA, (1511970388905), Božidrevićeva 9, Zagreb
109. NATAŠA BURŠIĆ, (2809977335001), Hrgovići 38, Zagreb
110. MARTINA PUPIĆ, (1309978335165), Joze Laurenčića 12, Zagreb
111. MIRJANA KURTA, (2208975388953), Frane Alfrevića 13, Zagreb
112. IVONA SPRACH, (712976335031), Mallonova 6, Zagreb
113. ŽELJKA ŠPEHAR, (1006976315008), Jurja Haulika 19, Bjelovar
114. JASENKA JERKOVIĆ, (1508978305013), Trpanjska 6, Osijek
115. TOMISLAV COLLE, (307970301818), Fra Kaje Adžića 87, Požega
116. DANJELA VUKIĆ, (2305978388909), Vrsi, Vrsi
117. IVANA DUVNJAK, (2004975388908), Ante Starčevića 8, Zadar
118. KREŠIMIR MARINOVIĆ, (3006975383961), Vanje Radauša 8, Zadar
119. ANA FOŠKULO, (2808978388323), Ivana Mažuranića 62, Šibenik
120. LUKA MALEŠ, (610979380065), J. Klovića 31, Split
121. KARLO GAŠPROTIĆ, (712975362701), Dršćevka 17, Pazin
122. MARČELA PAULETIĆ, (2712957367728), Trg oslobođenja 7, Pazin
123. LORENA KALČIĆ, (1802980368036), Vinogradska 29, Pula
124. IVANA ŠOLJE, (112979335167), Gorenci 28 b, Zagreb
125. TOMISLAV TURČEC, (1810976330035), Viktora Kovačića 12, Zagreb
126. TOMISLAV NERALIĆ, (509980310027), Stare Plavnice 6, Bjelovar
127. NIKOLINA ŠTRIGA, (3008979335190), Baranovićeve 2, Zagreb
128. ZDENKO ŠOŠIĆ, (2208973360008), Ede Jardaša 28, Rijeka
129. DOMAGOJ MANDIĆ, (2003978330025), Ljudevita Juraka 23, Zagreb
130. MARTINA SERDARUŠIĆ, (911977316904), Nova Cesta 128, Zagreb
131. BRANIMIR MARIN, (505979381306), Kroz smrdečac 19, Split
132. DRAGANA JURČIĆ CURLIN, (607971335124), Iva Vojnovića 40, Dubrovnik



m

da u ime i za račun ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. pojedinačno:
 potpisuju, sklapaju i podnose na sollemnizaciju Sporazume o osiguranju novčane tražbine
 kojima Erste & Steiermärkische bank d.d. osigurava svoja potraživanja koja proizlaze iz
 svih pojedinačnih i okvirnih ugovora koji su predmet bankarskog poslovanja, i to na način
 da se u koristi Erste & Steiermärkische bank d.d. zasnije založno pravo (hipoteka) na
 nekretni, založno pravo (hipoteka) na brodu, založno pravo na pokretninama, založno
 pravo pjenidbenim popisima, založno pravo na imovinskim pravima te prenese pravo
 vlasništva na nekretninama i pokretninama, te imovinskim pravima (fiducijarno
 vlasništvo), koje isprave imaju ovršnu snagu.

U Zagrebu, 8.11.2004. godine

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
 BANK D.D.
 RUIEKA 090
 020

Ja, javni bilježnik Mladen Matoš iz Zagreba, Ilica 297, potvrđujem da su:
1/MARKO KRAJINA, direktor sektora gospodarstva iz Zagreba,
Krajiška 44,
2/DRAŽEN OCTENJAK, direktor direkcije malih i srednjih klijenata
iz Zagreba, Karela Zahradnika 22,
priznali potpise na pismenu kao svoje po punomoći od Borislava
Centnera i Petra Radakovića za Erste & Steiermarkische bank d.d.
Rijeka.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju:

1/ osobne iskaznice RH br.14311934 izdane od MUP Zagreb,
uvidom u Zapisnik o deponiranju potpisa br.39/04,

2/ osobne iskaznice RH br.13670994 izdane od MUP Zagreb,
uvidom u Zapisnik o deponiranju potpisa br.47/03,

a ovlast za zastupanje uvidom u registar Trgovačkog suda za br. MBS:
040001037 na dan 17.11.2004., te punomoć ovjerenu u mojem uredu
pod brojem OV-20832/04 od 04.11.2004.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 ZJP u iznosu od 288,00 kn naplaćena i
poništena na primjerku za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata i naplaćena u iznosu od 2.740,00 kn po čl.19
JBT, troška nema.

* Temeljem čl.77 st.4 ZJB: « - javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje
ovjerava.» *

Broj: OV-22326/04
U Zagrebu, 24.11.2004.



[Handwritten signature]

POVJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080414582

TVRKA/NAZIV:

1 PHOENIX CAPITIS d.o.o. za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu

i usluge

SKRAĆENA TVRKA/NAZIV:

1 PHOENIX CAPITIS d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 # Sesvete, Sesvetska cesta 29

7 Sesvete, Ljudevita Posavskog 3

PREDMET POSLOVANJA - DIELATNOSTI:

1	14.2	-Vadenje bljunka, pijeska i gline
1	26.30	-Proizvodnja keramičkih pločica i ploča
1	26.4	-Proizvodnja opeke, crijeva i proizvoda od pečene gline
1	26.5	-Proizvodnja cementa, vapna i gipsa (sadre)
1	26.61	-Proizvodnja proizvoda od betona za građevinarstvo
1	26.63	-Proizvodnja gotove betonske smjese
1	28.12	-Proizvodnja građevinske stolarije od metala
1	37.1	-Reciklaža metalnih ostataka i otpadaka
1	37.2	-Reciklaža nemetalnih ostataka i otpadaka
1	70	-POSLOVANJE NEKRETNINAMA
1	70.2	-Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
1	71	-IZNAJMLJIVANJE STROJEVA I OPREME, BEZ RUKOVATELJA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO
1	72.1	-Pružanje savjeta o računaloj opremi (hardwareu)
1	72.4	-Izrada i upravljanje bazama podataka
1	74.13	-Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mišljenja
1	74.4	-Promidžba (reklama i propaganda)
1	74.14	-Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
1	*	-pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane i usluživanje pićem i napicima
1	*	-prijevoz putnika i roba u domaćem i međunarodnom cestovnom prijevozu
1	*	-zastupanje inozemnih tvrtki
1	*	-izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
1	*	-projektiranje, nadzor i građenje
1	*	-kupnja i prodaja roba i obavljanje posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
1	*	-mjenjački poslovi
1	*	-sportska rekreacija
1	*	-računovodstveni, knjigovodstveni poslovi
1	*	-organiziranje sajмова, izložbi, koncerata i priredbi

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 2 * -osposobljavanje i stručno usavršavanje osoba za upravljanje društvima (menadžeri)
- 6 * -pružanje usluga smještaja
- 6 * -pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- 6 * -pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 7 * -proizvodnja namještaja, ostala prerađivačka industrija

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI:

- 1 # Anka Kolak, JMBG: 3110967396843
Zagreb, Grada Vukovara 226
- 5 # Anka Kolak, JMBG: 3110967396843
Zagreb, Grada Vukovara 226
- 1 # jedini osnivač d. o. o.
- 5 # jedini osnivač d. o. o.
- 5 # prestaje biti jedini osnivač d.o.o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- 1 Andreja Gazdek, JMBG: 1306966335039
Zagreb, Prominska 62
- 1 direktor
- 1 zatupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 # 19,000.00 HRK (kuna)
- 3 # 19,000.00 HRK (kuna)
- 3 77,828,100.00 HRK (kuna)

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22.11.2001.g.
- 2 Izjava o osnivanju od 22.11.2001. godine izmijenjena odlukom osnivača u pogledu djelatnosti društva, te sačinjena u pročišćenom tekstu dana 08.01.2002. godine, te dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.
- 3 # Odlukom od dana 01.12.2003. god. mijenja se čl. 5. Izjave o osnivanju od dana 22.11.2001. god. u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital, temeljne uloga članova društva i poslovne udjele u društvu, te je ista sačinjena u novom obliku kao

Lee

Osnivački akt:

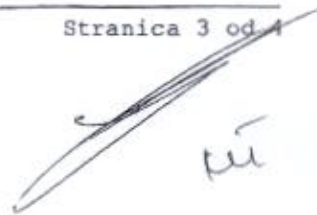
- Društveni ugovor od 01.12.2003. god. koji je dostavljen u zbirku isprava.
- 4 # Odlukom od dana 01.12.2003. god. mijenja se čl. 5. Izjave o osnivanju od dana 22.11.2001. god. u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital, temeljne uloga članova društva i poslovne udjele u društvu, te je ista sačinjena u novom obliku kao Društveni ugovor od 01.12.2003. god. koji je dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom od dana 23.05.2002. god. Društvu pristupa novi član - PRIGORKA d.d., Odlukom od dana 29.05.2002. god. mijenja se čl. 5. Izjave o osnivanju od dana 02.11.2002. god. u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital, temeljne uloga članova društva i poslovne udjele u društvu, te je ista sačinjena u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 6 Odlukom osnivača od 17.05.2005. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 29.05.2002. godine u pogledu odredbi o članovima društva, udjelima u društvu i predmetu poslovanja-djelatnostima društva, te je novi pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 7 Odluka o izmjeni Društvenog ugovora od 11.07.2006.g. kojom je izmijenjen članak 3., odredba o sjedištu društva, te je donesen novi pročišćeni tekst Društvenog ugovora koji je sada jedino važeći dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 3 # Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 01.12.2003. god. povećan je temeljni kapital sa iznosa od 19.000,00 kuna za iznos od 77.809.100,00 kuna na iznos od 77.828.100,00 kuna.
- 4 # Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 01.12.2003. god. povećan je temeljni kapital sa iznosa od 19.000,00 kuna za iznos od 77.809.100,00 kuna na iznos od 77.828.100,00 kuna.
- 4 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 23.05.2002. god. povećan je temeljni kapital sa iznosa od 19.000,00 kuna za iznos od 77.809.100,00 kuna na iznos od 77.828.100,00 kuna.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
1	1/6842-2	14.12.2001.	Trgovački sud u Zagrebu
2	2/140-3	22.02.2002.	Trgovački sud u Zagrebu



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
PUČAR VESNA
Zagreb, Miramarska c.24

POVJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

<u>RBU</u>	<u>Tt</u>	<u>Datum</u>	<u>Naziv suda</u>
3	3/10870-4	17.03.2004.	Trgovački sud u Zagrebu
4	3/10870-8	28.04.2004.	Trgovački sud u Zagrebu
5	3/10870-11	21.04.2005.	Trgovački sud u Zagrebu
6	5/4889-6	08.09.2005.	Trgovački sud u Zagrebu
7	6/8015-2	27.07.2006.	Trgovački sud u Zagrebu

Napomena: Podaci označeni s "*" prestali su važiti !

Pristojba: 10,00 kn
Nagrada: 120,00 kn

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ozren Ivković

JAVNI BILJEŽNIK
PUČAR VESNA
Zagreb, Miramarska c.24



ku

Ja, Javni bilježnik VESNA PUČAR iz Zagreba, Miramarska 24,
temeljem čl.5. ZSR (N.N br.1/95, 57/96, 45/99, 54/05) po uvidu u sudski registar
kojeg sam današnjeg dana izvršila elektroničkim putem,

i z d a j e m

**Povijesni izvadak iz Sudskog registra za trgovačko društvo:
PHOENIX CAPITIS d.o.o., MBS: 080414582**

Izvadak se sastoji od 4(četiri) stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 st.3 PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn. Zaračunat trošak
u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 27,50 kn.

BROJ: OV-4291/08
U Zagrebu, 26.02.2008



JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR
Za javnog bilježnika
prijednik
Ozren Ivković

ku

A

Popisni list
PRVI ODJELJAK

1.	513	SESVETSKA CESTA	7158	Pripis iz uložka 6983
		HOTEL BR.29 SESVETSKA CESTA	797	
		EKONOMSKO DVORIŠTE SESVETSKA CESTA	6361	
		UKUPNO:	7158	

B

Vlasnički list

1. UDIO: 1/1

1. PHOENIX CAPTIS D.O.O., SESVETE, SESVETSKA CESTA 29

C

Teretni list

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/6983 prenosi se sljedeći ups: 3.000.000,00EUR

Primljeno: 21. svibnja 2004 g. Z-1727/04

Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja

hipotekom na nekretni br.Es.397/04, sklopljenog dana 17. svibnja

2004g., solemiziranog kod j.b. Jožice Marka Ruđak iz Zagreba,

pod br. OU-492/04, dana 19. svibnja 2004g, uknjiženo je pravo

zalogu na nekretninama u A u iznosu od 3.000.000,00 EUR u

kunskoj protivjehdnosti, uvećano za ugovorene kamate, naknade i

troškove prema Ugovoru za korist:

1. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA,

JADRANSKI TRG 3A

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.02.2008.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjiži izvadaka pod brojem 1811/2008

ZK referent:

SUZANA PLIVELIĆ



Lu

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: SESVETSKI KRALJEVEC

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 6983

Broj zadnjeg dnevnika: Z-122/08

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

1.	511/2	SESVETSKA CESTA			37156
		EKONOMSKO DVORIŠTE SESVETSKA CESTA			37156
		UKUPNO:			37156

B
Vlasnički list

1 UDIO: 1/1
1. PHOENIX CAPITIS D. O. O., SESVETE, SESVETSKA CESTA 29

C
Teretni list

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/6983 prenosi se sljedeći opis: 3.000.000,00 EUR
Primljeno: 21. svibnja 2004 g. Z-1727/04
Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja
hipotekom na nekretnosti br. Es. 397/04, sklopljenog dana 17. svibnja
2004g., solemniziranog kod j.b. Jožice Matka Ruždjak iz Zagreba,
pod br. OU-492/04, dana 19. svibnja 2004g, uknjiženo je pravo
zaloga na nekretninama u A u iznosu od 3.000.000,00 EUR u
kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, naknade i
troškove prema Ugovoru za korištenje:
1. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RJEKA,
JADRANSKI TRG 3A

2.1 Zaprimljeno 24.12.2007. broj Z-7089/07
Temeljem ovjerenog prijedloga za upis zabilježbe prvenstvenog reda
od 24. prosinca 2007. zabilježen je prvenstveni red namjeravanog
zasnivanja založnog prava na č.k.br. 511/2 u A koja zabilježba gubi
učinak na dan 02. siječnja 2009.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.02.2008.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn
naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 289/2008

ZK referent:
SUZANA PLIVELIĆ



