

## UGOVOR O PREUZIMANJU UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU

br. 70-412-5000354.8

sklopljen između:

**Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154**

(u daljnjem tekstu: Banka)

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,** koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: **Dužnik**),

i

**VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,** koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristio okvir temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine na iznos od 3.200.000,00 kn, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 26.03.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 26.03.2019. godine. Iskorišteni iznos okvira na dan preuzimanja iznosi 3.189.839,53 kn.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i Banke Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 sa sljedećim elementima:

### Članak 1.

1.1. Banka će Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Preuzimatelja duga i

novog korisnika okvira, odobravati kratkoročne kredite za obrtna sredstva do ukupnog iznosa od =3.200.000,00 KN (trimilijunadvjestotisućakuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, odnosno zakonske zatezne kamate te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

1.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora, odobravat će se uz uvjet da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

## Članak 2.

2.1. Banka i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira 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. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.06.2029. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana+4,42 najmanje u visini ugovorene kamatne marže, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Preuzimatelju duga i novom korisnik okvira nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Preuzimatelj duga i novog korisnika okvira, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira.

2.3. Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora, a koji će svaki posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.

## Članak 3.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.06.2029. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

## Članak 4.

4.1. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.

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

*[Handwritten signature]* 21

4.3. U slučaju nepridržavanja uvjeta iz stavka 2. ovog članka i drugih obveza iz ovog ugovora Banka može raskinuti ovaj ugovor.

4.4. U slučaju raskida ovog Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu.

Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza.

4.6. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

4.7. Dužnik se obvezuje, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 KN, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

Kreditno nesposobnim, Banka može proglasiti onog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o kratkoročnom okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i otkazu tog kredita i prije nego je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.8. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospijeca tražbine.

4.9. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

4.10. 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

*[Handwritten signature]*

tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

#### 4.11. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 40.000.000,00 kuna u svakoj godini. Ujedno se Dužnik obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Dužnika nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Založni dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Založni dužnik ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 17.000.000,00 kuna u svakoj godini.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa preuzimatelj duga i novi korisnik okvira nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da preuzimatelj duga i novi korisnik okvira u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.


Ukoliko preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

#### Članak 5.

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. slijedeći su instrumenti osiguranja:

- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

 49

OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,  
OIB:85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za  
KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika MBM VRTNI CENTAR d.o.o.:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.


Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 3.200.000,00 kn.

Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira i dužnik ovlašćuju Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišnom knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, 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.

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neopozivo ovlašćuju Banku da bjanko mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

 59

5.3. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa plasmana odobrenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja, radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, a Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ih je dužan predati Banci.

5.4 Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, odnosno tražbina nastalih temeljem pojedinačnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri tako osigurane tražbinu po dospjeću istih, bez posebnog naloga ili pitanja Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira.

5.5. Dužnik dopušta da se na nekretninama navedenim u ovom članku Ugovora uknjiži založno pravo radi osiguranja u korist Banke.

Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje nekretninu opisanu u ovom članku Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalogu, osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.6. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja bilo kojeg plasmana po ovom Okvirnom ugovoru, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira.

5.7. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom Okvirnom ugovoru, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira.

5.8. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora kratkoročnom okviru.

## Članak 6.

6.1. Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako se Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a posebice, ako:

- Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira na dan dospjeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu proisteklu iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru ili pojedinačnih ugovora nastalih iz ovog Ugovora
- ako Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran, u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na

69

sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
- ako protiv ili u svezi s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
- ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,
- ukoliko na poslovni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira blokiran ili ukoliko je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa odobrenog po ovom Ugovoru o kratkoročnom okviru, odnosno vraćanja duga po svakom pojedinačnom ugovoru, koji je odobren po ovom Ugovoru o kratkoročnom okviru.

6.2. Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza ovog ugovora, smatrat će se da su obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, nastale po Ugovoru o kratkoročnom okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjele na naplatu. Otkaz ovog Okvira upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kratkoročnom okviru odnosno iz njegove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkaz ovog Ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.

U tom slučaju, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je dužan platiti Banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja a sve obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira po izdanim garancijama i otvorenim akreditivima dospjevaju kao obveza polaganja 100%-tnog pokrića istih.

6.3. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

### Članak 8.

Odredbе ovog Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva

(i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i

(ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

### Članak 9.

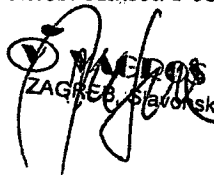
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

### Članak 10.

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

PREUZIMATELJ DUGA  
I NOVI KORISNIK KREDITA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Pravoska avenija 7


DUŽNIK:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
PODRSNA BANKA  
KAMERUJALNI CENTAR ZAGREB



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
PERO DŽANKIĆ  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G

Poslovni broj: OV-4429/2019

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da su stranke:

**VAGROS ZAGREB d.o.o.**, MBS 080156669, OIB 66736723886, Zagreb (Grad Zagreb), Slavenska avenija 7, zastupano po direktoru **KATICA POSAVAC**, OIB 31002623036, **BANOVA JARUGA, ULICA STJEPANA RADIĆA 80**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113213623 PP KUTINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 12.02.2019. godine), kao dužnik

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, zastupano po direktoru **MARIO BLAŽEVIĆ**, OIB 80519265855, **STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor dana 15.09.2017. godine), kao založni dužnik

podnijele prednju privatnu ispravu: Aneks br. 4 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljen sa Podravska banka d.d., kao vjerovnikom na potvrdu.

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

Potvrđujem da se ispravi prilažu sljedeće isprave: Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama OV-7856/2017, Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018.g., Aneks br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, posl. br. OV-3070/2018, Aneks br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, Aneks br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama OV-2365/2019, kao i punomoć Podravske banke d.d. za Doru Bujanj s time da se ovjereni preslik prilaže uz primjerak za vjerovnika dok se uz ostale primjerke prilaže ovjerena preslika.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 725,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 181,25 kn.

Zagreb, 03.06.2019.



JAVNOBILJEŽNIČKA  
PRISTOJBA  
ZA JAVNOBILJEŽNIČKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
MARTINA PLASTIĆ

Broj ugovora: 70-411-0105027.4

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

**Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154**  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,**  
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

**VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,** koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristio kredit temeljem Ugovora o kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0105027.4 od 28.03.2019. godine u iznosu od 3.189.839,53 kuna.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0105027.4.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita: =3.189.839,53 kuna  
(slovima: trimilijunastoosamdesetdevettisućaosamstotridesetdevet kuna i 53/100)

2. Namjena

kredita: Kredit za obrtna sredstva

3. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika



Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznos kredita od 3.189.839,53 kuna (slovima: trimilijunastoosamdesetdevettisućaosamstotridesetdevet kuna i 53/100).

4. Način vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

5. Odgoda otplate

kredita: Početak: do 01.06.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.07.2021. godine.

6. Krajnji rok

vraćanja: 01.06.2029. godine.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita bez naknade Banci.

Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

7. Osiguranje

naplate:

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 i Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, kako slijedi:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta",

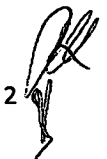
-4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

2 

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m2, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta",

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 3.200.000,00 kn;

-dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za KONZUM d.d., OIB: 29955634590, bez obavijesti cesusu.

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost.

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospelja tražbine.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Dužnik, odnosno Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita se obvezuju nekretnine koje služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti ( požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

3



Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita.

Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita.

#### 8. Redovne

kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeca 364 dana uvećan za 4,42%, fiksno (kamatna marža) najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeca 364 dana utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeca 364 dana dostupni su na <http://www.mfin.hr/>

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunama, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

9. Zatezne kamate: Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeca pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.



10. Naknade: Bez periodične naknade za korištenje dugoročnih kredita i bez naknade za prijevremenu otplatu dugoročnih kredita. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).

#### 11. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:

  
4 

- revidirana finacijska izvješća za tu finacijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja finacijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)

-nerevidirana finacijska izvješća za tu polovicu finacijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice finacijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese

d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora

e) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založenih nekretnina čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne osigura založene nekretnine i pokretne sukladno odredbama ovog članka, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretne, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima u Banci, prebaciti sredstva radi naplate troškova osiguranja, a ukoliko na računima i depozitima nema novaca, za plaćeni iznos troška osiguranja, zadužiti kreditnu partiju ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita radi namirenja troškova po obračunu Banke.

f) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.

g) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

## 12. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 17.000.000,00 kuna u svakoj godini.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta

osiguranja kojeg je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita.

13. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Banka će otkazati ovaj ugovor i ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Preuzimateljem duga i novim korisnikom kredita, te ako:

- na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka/rate,
- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka)
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, a pošiljka s otkazom se vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita iz ovog ugovora, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne.

Otkaz ovog ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cjelosti.

U tom slučaju, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan je platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja.

Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvansudske prirode.

14. Odredbe Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva (i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i (ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

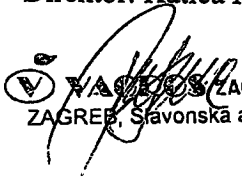
15. Nadležan sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

16. Osnova ugovora:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

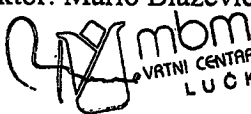
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

PREUZIMATELJ DUGA  
I KORISNIK KREDITA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Pošavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

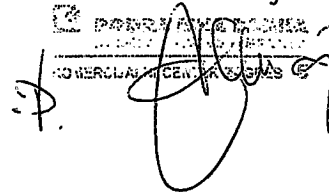
DUŽNIK:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
D. Vertuš  
D. Bubanj

Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

i  
DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595,  
zastupan po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A  
(u daljnjem tekstu: Dužnik)

i  
ZALOŽNI DUŽNIK/ JAMAC: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB:  
35375001016, zastupano po direktoru Dejan Šprem, OIB: 87939784830, Koprivnica,  
Špoljarska 66 A (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

## UGOVOR O KRATKOROČNOM OKVIRU br. 70-412-5000354.8

### Članak 1.

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/01427-2017 od 28.09.2017. godine, Banka će Dužniku, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika, odobravati kratkoročne kredite za obrtna sredstva do ukupnog iznosa od

**2.200.000,00 KN**  
(dvamilijunadvjestotisućakuna)

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

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

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora, odobravat će se uz uvjet da Dužnik i Založni dužnik/Jamac uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

### Članak 2.

2.1. Banka i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinih istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.10.2018. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu Tromjesečni ZIBOR + 4 ne manje od 5,5%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

Iznos od 200.000,00 kn iz okvira služiti će za podmirenje dospelog dugovanja u Banci po dva kredita M B M d.o.o. broj 7041101033515 i 7041101039289, ukupnog duga po MC Corporate broj 7062400001740, te dospelog dugovanja po dva kredita na MAC TRANS AGRO d.o.o. broj 7041129108677 i 7041101042166.

2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Dužniku nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Dužnika, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s dužnikom.

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.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.10.2018. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

### Članak 4.

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 o 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.

4.4. U slučaju raskida ovog Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu.

Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza.

4.6. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

4.7. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

Kreditno nesposobnim, Banka može proglasiti onog Dužnika za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o kratkoročnom okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Dužnika i otkazu tog kredita i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.7. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospijeca tražbine.

4.8. Dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

4.9. 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 kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.

#### Članak 5.

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

- 1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",
- 3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između M B M d.o.o., OIB:35375001016, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAK d.o.o., OIB: 28236957305,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB:85584865987,
- Javnobilježnički solemniziran sporazum o zasnivanju založnog prava zalogu na nekretninama Založnog dužnika:
  - a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - d) Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897,

katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

e) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, Dolenica 8, 10250 Lučko.

-Dužnik, Založni dužnik/Jamac ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, 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.

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bjanko mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

5.3. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa plasmana odobrenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja, radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji Dužnikova kreditna sposobnost, a Dužnik ih je dužan predati Banci.

5.4. Dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, odnosno tražbina nastalih temeljem pojedinačnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri tako osigurane tražbinu po dospelju istih, bez posebnog naloga ili pitanja Dužnika.

5.5. Založni dužnik/Jamac dopušta da se na nekretninama navedenim u ovom članku Ugovora uknjiži založno pravo radi osiguranja u korist Banke.

Založni dužnik/Jamac, odnosno Dužnik se obvezuju nekretninu opisanu u ovom članku Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zaloga, osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.6. Dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja bilo kojeg plasmana po ovom Okvirnom ugovoru, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti

koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik.

5.7. Ukoliko Dužnik ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom Okvirnom ugovoru, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika.

5.8. Dužnik i založni dužnik/Jamac, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika/Založnog dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, Založni dužnik/Jamac, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora kratkoročnom okviru.

#### Članak 6.

6.1. Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako se Dužnik ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a posebice, ako:

- Dužnik na dan dospelja ne ispunji bilo koju novčanu obvezu proisteklu iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru ili pojedinačnih ugovora nastalih iz ovog Ugovora
- ako Dužnik postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran, u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Dužnika da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
- ako protiv ili u svezi s Dužnikom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
- ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,
- ukoliko na poslovni račun Dužnika prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Dužnika blokiran ili ukoliko je Dužnik neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Dužnik za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji Dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa odobrenog po ovom Ugovoru o kratkoročnom okviru, odnosno vraćanja duga po svakom pojedinačnom ugovoru, koji je odobren po ovom Ugovoru o kratkoročnom okviru.

6.2. Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Dužnika naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza ovog ugovora, smatrat će se da su obveze Dužnika, nastale po Ugovoru o kratkoročnom okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjele na naplatu. Otkaz ovog Okvira upućuje se Dužniku preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kratkoročnom okviru odnosno iz Dužnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Dužnik propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkaz ovog Ugovora Dužniku čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.

U tom slučaju, Dužnik je dužan platiti Banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja a sve obveze Dužnika po izdanim garancijama i otvorenim akreditivima dospjevaju kao obveza polaganja 100%-tnog pokriva istih.

6.3. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

#### Članak 8.

Odredbе ovog Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva

(i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i

(ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

#### Članak 9.

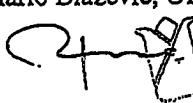
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor sklapa se u 9 (devet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika, 1 za Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

#### ZA DUŽNIKA:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupano po direktoru  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

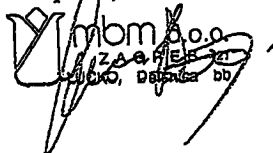
#### ZA BANKU:

M. Borović D. Vertuš



#### ZALOŽNI DUŽNIK:

M B M d.o.o.,  
zastupano po direktoru  
Dejanu Šprem, OIB: 87939784830

 mbm d.o.o.  
ZALOŽNI DUŽNIK  
LUČKO, DOSTAVNA BB

Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

i  
DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595,  
zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u  
daljnjem tekstu: Dužnik)

i  
ZALOŽNI DUŽNIK/ JAMAC: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB:  
35375001016, zastupano po direktoru Dejanu Špremu, OIB: 87939784830,  
Koprivnica, Špoljarska 66 A (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

sklopili su:

## ANEKS br. 1 UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU br. 70-412-5000354.8

### I.

Dana 28.09.2017. godine Banka i Dužnik i založni dužnik/jamac sklopili su Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 .

### II.

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, mijenja se Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine u sljedećem:

**Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:**

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 o 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.

4.4. U slučaju raskida ovog Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu.

Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza.

4.6. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

4.7. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

Kreditno nesposobnim, Banka može proglasiti onog Dužnika za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u

poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o kratkoročnom okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Dužnika i otkazu tog kredita i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.8. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospelja tražbine.

4.9. Dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

4.10. 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 kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.

4.11. Obveza obavljanja platnog prometa: od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 10.000.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Banka će uvidom u karticu računa Dužnik nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 0,5% od salda kredita na zadnji dan kalendarskog tromjesečja, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun. Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Dužnik ima u Banci-kako kunskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime u korist računa naknade. U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 1 ostaju i dalje na snazi.

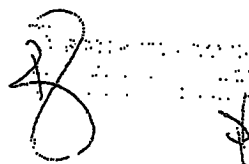
Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika, 1 za Založnog dužnika.

U Zagrebu, 02.10.2017. godine.

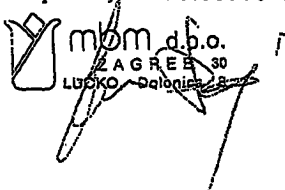
**ZA DUŽNIKA:**  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupa direktor  
Mario Blažević, OIB: 80519265855



**ZA BANKU:**  
M. Borović      D. Vertuš



**ZALOŽNI DUŽNIK:**  
M B M d.o.o.,  
zastupano po direktoru  
Dejanu Špremu, OIB: 87939784830



Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

i  
DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su

## ANEKS br. 2 UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU br. 70-412-5000354.8

### I.

Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, a dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8.

### II.

Temeljem ovog Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, mijenja se Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine i Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine u sljedećem:

**DUŽNIK/ ZALOŽNI DUŽNIK mijenja se i glasi:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

**Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:**

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/00206-2018 od 30.03.2018. godine, Banka će Dužniku/založnom dužniku, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika/založnog dužnika, odobravati kratkoročne kredite za obrtna sredstva do ukupnog iznosa od

**3.200.000,00 KN**  
(trimilijunadvjestotisućakuna)

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

1.3. Dužnik/ založni dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora, odobravat će se uz uvjet da Dužnik/ Založni dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

#### Članak 2. ugovora mijenja se i glasi:

2.1. Banka i Dužnik/založni 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. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.04.2019. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu Tromjesečni ZIBOR + 4 ne manje od 5,5%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Dužniku/založnom dužniku nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Dužnika/založnog dužnika, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s dužnikom/založnim dužnikom.

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

#### Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta" ,
- 4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB:85584865987,
- zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:
  - a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu; katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - d) Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog

uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

-Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbiné iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, 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.

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik/založni dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bjanko mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika/založnog dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

5.3. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa plasmana odobrenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja, radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji Dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost, a Dužnik/založni dužnik ih je dužan predati Banci.

5.4. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, odnosno tražbina nastalih temeljem pojedinačnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri tako osigurane tražbinu po dospjeću istih, bez posebnog naloga ili pitanja Dužnika/založnog dužnika.

5.5. Dužnik/založni dužnik dopušta da se na nekretninama navedenim u ovom članku Ugovora uknjiži založno pravo radi osiguranja u korist Banke.

Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretninu opisanu u ovom članku Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalog, osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.6. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja bilo kojeg plasmana po ovom Okvirnom ugovoru, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.7. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom Okvirnom ugovoru, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnika.

5.8. Dužnik/založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika/Založnog dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik/Založni dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora kratkoročnom okviru.

5.9. Dužnik/založni dužnik se potpisom na ovom ugovoru obvezuje po promjeni vlasništva na nekretnini, Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine, dopustiti Banci naknadni upis u zemljišnim knjigama.

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju i dalje na snazi.

Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 09.04.2018. godine.

**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,


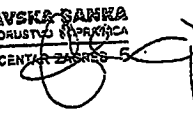
zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

**ZA BANKU:**

Danijel Vertuš Dora Bubanj

   
**PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO NEKRETNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

i  
DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su

**ANEKS br. 3**  
**UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU**  
br. 70-412-5000354.8

**I.**

Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, a dana 09.04.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik (MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595) sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8

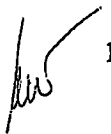
**II.**

Temeljem ovog Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, mijenja se Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, i Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine u sljedećem:

**Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:**

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",
- 4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987,
- zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:
  - a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2,

 1



procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

d) Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m2, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, 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.

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik/založni dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bjanko mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika/založnog dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

5.3. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa plasmana odobrenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja, radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji Dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost, a Dužnik/založni dužnik ih je dužan predati Banci.

5.4. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, odnosno tražbina nastalih temeljem pojedinačnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri tako osigurane tražbinu po dospjeću istih, bez posebnog naloga ili pitanja Dužnika/založnog dužnika.

5.5. Dužnik/založni dužnik dopušta da se na nekretninama navedenim u ovom članku Ugovora uknjiži založno pravo radi osiguranja u korist Banke.

Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretninu opisanu u ovom članku Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalog, osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.6. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja bilo kojeg plasmana po ovom Okvirnom ugovoru, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.7. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom Okvirnom ugovoru, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnika.

5.8. Dužnik/založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika/Založnog dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik/Založni dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora kratkoročnom okviru.

### III


Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 3 ostaju i dalje na snazi.

Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 03.05.2018. godine.


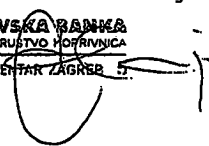
**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupa direktor  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
ZAGREB

**ZA BANKU:**

Danijel Vertuš Dora Bubanj

   
 **PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO POVRANJICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5.

 3

Podravska banka dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

i  
DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su

## ANEKS br. 4 UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU br. 70-412-5000354.8

### I.

Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, dana 09.04.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, a dana 03.05.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili su Aneks br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8.

### II.

Temeljem ovog Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, mijenja se Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, i Aneks br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine u sljedećem:

#### Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, Banka će Dužniku/založnom dužniku, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika/založnog dužnika, odobravati kratkoročne kredite za obrtna sredstva do ukupnog iznosa od

**3.200.000,00 KN**  
(trimilijunadvjestotisućakuna)

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

1.3. Dužnik/ založni dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora, odobravat će se uz uvjet da Dužnik/ Založni dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

**Članak 2. ugovora mijenja se i glasi:**

2.1. Banka i Dužnik/založni 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. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.04.2020. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu Tromjesečni ZIBOR + 4 ne manje od 5,5%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Dužniku/založnom dužniku nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Dužnika/založnog dužnika, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s dužnikom/založnim dužnikom.

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

**Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:**

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 o 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.

4.4. U slučaju raskida ovog Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu.

Ukoliko postoji dospelja obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza.

4.6. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

4.7. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

Kreditno nesposobnim, Banka može proglasiti onog Dužnika za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o kratkoročnom okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim

Dužnika i otkazu tog kredita i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.8. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospijeća tražbine.

4.9. Dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kratkoročnom okviru.

4.10. 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 kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.

4.11. Obveza obavljanja platnog prometa: od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 10.000.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Ujedno se Dužnik obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432. Banka će uvidom u karticu računa Dužnik nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 0,5% od salda kredita na zadnji dan kalendarskog tromjesečja, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun. Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Dužnik ima u Banci-kako kunskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime u korist računa naknade. U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

## Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",
- 4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

- a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, 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.

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik/založni dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bjanko mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika/založnog dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

5.3. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa plasmana odobrenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja, radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji Dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost, a Dužnik/založni dužnik ih je dužan predati Banci.

5.4. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, odnosno tražbina nastalih temeljem pojedinačnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri tako osigurane tražbinu po dospjeću istih, bez posebnog naloga ili pitanja Dužnika/založnog dužnika.

5.5. Dužnik/založni dužnik dopušta da se na nekretninama navedenim u ovom članku Ugovora uknjiži založno pravo radi osiguranja u korist Banke.

Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretninu opisanu u ovom članku Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalog, osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.6. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja bilo kojeg plasmana po ovom Okvirnom ugovoru, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.7. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom Okvirnom ugovoru, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnika.

5.8. Dužnik/založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika/Založnog dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kratkoročnom okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik/Založni dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora kratkoročnom okviru.

### III

Ostale odredbe Ugovora, Aneksa br. 1 Ugovora, Aneksa br. 2 Ugovora, i Aneksa br. 3 Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 4 Ugovora ostaju i dalje na snazi.

Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 26.03.2019. godine.

**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855

  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

**ZA BANKU:**

Danijel Vertuš Dora Bubanj

   
POMORSKA BANKA

FINANČNO BRUS/VOJVOĐINA

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5



površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-----  
-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

-----  
-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2,-----

-----  
sve u vlasništvu 1/1 tvrtke M B M d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 35375001016, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste).-----

#### Članak 4.

4.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, te zatezних kamata i troškova ovrhe zasnuje pravo zaloga u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini založnog dužnika, upisanoj u:-----

-----Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-----  
-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

-----  
-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10118, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-----  
-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

-----  
-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2-----

-----  
sve u vlasništvu 1/1 tvrtke M B M d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 35375001016, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u

P 21 9 2

Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), i e-z.k. izvatku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste).-----

4.2. Založni dužnik potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma u svoju korist.-----

#### Članak 5.

5.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da je vjerovnik ovlašten u smislu članka 302. Ovršnog zakona naknadno odrediti visinu tražbine nastale do u čl. 1.1. ovog sporazuma navedenog iznosa i vrijeme njene dospelosti, a kako je predviđeno Ugovorom o kratkoročnom okviru.-----

#### Članak 6.

6.1. Založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma vjerovnik može, nakon dospjeća osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 5.1. i čl. 9. ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi prodaje nekretnine iz čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

#### Članak 7.

7.1. Vjerovnik i Založni dužnik su suglasni da je založni dužnik ovlašten nastaviti koristiti nekretnine opisane u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma na kojoj je temeljem ovog sporazuma uknjiženo pravo zaloga u korist vjerovnika radi osiguranja njegove novčane tražbine.-----

7.2. Vjerovnik i založni dužnik su suglasni da založni dužnik za vrijeme trajanja ovog osiguranja nije ovlašten nekretnine iz čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma otuđiti ili opteretiti.---


#### Članak 8.

8.1. Vjerovnik je dužan založnom dužniku izdati valjano brisovno očitovanje, kada dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu vjerovnika iz čl. 1.1. ovog sporazuma.-----

#### Članak 9.

9.1. Ukoliko dužnik zakasni sa ispunjenjem ovim sporazumom osigurane tražbine vjerovnik se ima pravo naplatiti iz prodaje založenih nekretnina, nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti po prethodno postavljenom zahtjevu vjerovnika za isplatu njegove dospjele tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma.-----

9.2. Smatrat će se da je vjerovnik postavio zahtjev za isplatu cjelokupne ovim sporazumom osigurane tražbine, kada na adresu dužnika i založnog dužnika iz ovog sporazuma, uputi otkaz ugovora o krèditu dužniku putem preporučene pošiljke s naznakama adresa dužnika i založnog dužnika iz ovog sporazuma, da je zbog propusta dužnika da izvrši svoju novčanu činidbu iz čl.1.1. ovog sporazuma odnosno iz ugovora o kratkoročnom okviru, dužnik pao u zakašnjenje s ispunjenjem iste, da je ista postala dospjela, te da ju je dužan podmiriti vjerovniku. Dostava će se smatrati izvršenom, bez obzira da li su je dužnik i založni dužnik primili, danom predaje preporučene pošiljke s otkazom ugovora o kratkoročnom okviru, pošti, s naznakama adresa dužnika i založnog dužnika iz ovog sporazuma.-----

 3

9.3. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da će javni bilježnik na temelju zahtjeva vjerovnika na ovaj sporazum staviti klauzulu ovršnosti ako vjerovnik uz zahtjev za stavljanje klauzule ovršnosti dostavi javnom bilježniku i ovjereni izvod iz poslovnih knjiga zajedno sa obračunom kamata. -----

#### Članak 10.

10.1. Dužnik i založni dužnik se obvezuju tijekom trajanja ovog sporazuma i ugovora o kratkoročnom okviru odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana obavijestiti vjerovnika o eventualnoj promjeni njihove adrese stanovanja iz razloga što će se sve obavijesti vjerovnika prema ovom sporazumu upućivati dužniku i založnom dužniku preporučenom pošiljkom na adresu dužnika i založnog dužnika navedenu u ovom sporazumu.-----

10.2. Ukoliko bi se preporučena pošiljka vratila s adrese navedene u ovom sporazumu s napomenom "nepoznat" ili "odselio", a dužnik i založni dužnik nisu vjerovnika obavijestili o promjeni adrese stanovanja, smatrat će se da je dostava uredno izvršena na dan kada je vjerovnik putem pošte preporučenim pismom uputio obavijest dužniku i založnom dužniku, te će se sukladno tome računati i rokovi predviđeni ovim sporazumom.-

#### Članak 11.

11.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela vjerovnika isključivo mjerodavni za utvrđivanje nastupa ili izostanka uvjeta ili dospijeća i proteka rokova iz ovog sporazuma i ugovora o kreditu. Izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog sporazuma i ugovora, kao i visina tražbine vjerovnika može se vjerodostojno dokazivati samo izvatecima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima vjerovnika.-----

#### Članak 12.

12.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da se ovaj sporazum može izmjeniti ili dopuniti samo uz suglasnost svih strana u pisanom obliku u formi javnobilježničkog akta ili u obliku isprave potvrđene (solemnizirane) od javnog bilježnika. Pozivanje koje od strana ovog sporazuma na naknadne izmjene ili dopune bilo koje od odredbi ovog sporazuma a koje nisu izvršene u ovim sporazumom propisanoj formi nemaju nikakav pravni učinak.-----

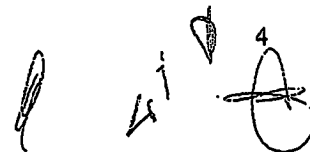
12.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdilo da je koja od odredbi ovog sporazuma ništava, ta činjenica neće imati učinak na valjanost ovog sporazuma u preostaloj cjelini, s time da će strane ovog sporazuma ništavu odredbu zamijeniti pravno valjanom, odnosno u slučaju njihova popuštanja nju će zamijeniti odredba odgovarajućeg zakona koja u najvećoj mogućoj mjeri omogućuje ostvarivanje cilja koji se htio postići ništavom odredbom.-----

#### Članak 13.

13.1. Troškove zaključenja ovog sporazuma i provedbe osiguranja određenog ovim sporazumom obvezuje se podmiriti dužnik. -----

#### Članak 14.

14.1. Ovaj sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik i predstavlja ovršnu ispravu.-----



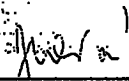
**Članak 15.**

15.1. Ovaj sporazum sačinjen je u 9 (devet) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik 1 (jedan), založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik i založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno ispred javnog bilježnika koji ga solemnizira, potpisuju.-----

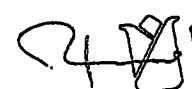
\* \* \*

U Zagrebu, 28.09.2017. godine (slovima: dvadeset osmog rujna dvijetisućesedamnaeste)

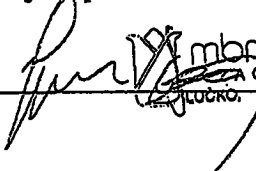
Vjerovnik :  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupana po punomoćeniku:  
Draženka Kordić

  
KONTEROGRAM: 01

Dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupan po direktoru:  
Mario Blažević

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

Založni dužnik:  
MBM d.o.o.  
zastupan po direktoru:  
Dejan Šprem

  
mbm d.o.o.  
ZAGREB 21  
LUČKO, Golenica- bb

si



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Pero Džankić  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269 G

POTVRDA  
(SOLEMNIZACIJA)

Posl. br. OV-7856/2017

U Zagrebu, 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućesedamnaeste) -----  
Ja, JAVNI BILJEŽNIK Pero Džankić, ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269 G, potvrđujem da su -----  
1. M B M d.o.o. (OIB: 35375001016), ZAGREB (GRAD ZAGREB), LUČKO, DOLENICA 8, koje zastupa  
DEJAN ŠPREM (OIB: 87939784830), rođen 09.10.1969. (devetog listopada  
tisućudevetstošezdesetdevete) godine, KOPRIVNICA, KOPRIVNICA, ULICA ŠPOLJARSKA 66 A, direktor  
M B M d.o.o., OIB: 35375001016, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111381309  
izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar MBS  
080332327, putem interneta na dan ovjere (zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 19.01.2015.  
godine), kao ZALOŽNI DUŽNIK -----  
2. MBM VRTNI CENTAR d.o.o. (OIB: 19462674595), LUČKO (GRAD ZAGREB), DOLENICA 8, koje  
zastupa MARIO BLAŽEVIĆ (OIB: 80519265855), rođen 30.08.1962. (tridesetog kolovoza  
tisućudevetstošezdesetdruge) godine, STRMEC, ULICA JASENA 10, direktor MBM VRTNI CENTAR  
d.o.o., OIB 19462674595, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 izdanu  
od PP SAMOBOR dana 03. prosinca 2015. (trećeg prosinca dvijetisućepetnaeste), a ovlaštenje za  
zastupanje uvidom u odluku o opozivu dosadašnjeg direktora i imenovanju novog direktora Maria  
Blaževića te opozivu prokure od dana 15.09.2017. s ovjerom potpisa člana društva kod javnog bilježnika  
Alemke Gajski pod poslovnim brojem OV-12492/2017 dana 15.09.2017. (petnaestog rujna  
dvijetisućesedamnaeste), kao i izjavu o prihvaćanju imenovanja direktora Maria Blaževića dana pred  
javnim bilježnikom Alemkom Gajski od 15.09.2017. (petnaestog rujna dvijetisućesedamnaeste) pod  
poslovnim brojem OU-606-1/2017, kao DUŽNIK, -----  
podnijeli prednju privatnu ispravu - Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanje založnog prava  
na nekretninama, na potvrdu - solemnizaciju. -----

Potvrđujem da su u mojoj nazočnosti parafirali svaku stranicu ove isprave i istu na kraju vlastoručno  
potpisali. -----

Potvrđujem da se ispravi prilaže Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8., Potvrđujem da se  
ispravi prilaže neslužbena kopija izvotka iz zemljišne knjige zk.ul. 7168 k.o. Stupnik, sa stanjem na dan  
20.09.2017. (dvadesetog rujna dvijetisućesedamnaeste) koje zemljišnoknjižno stanje na dan potvrde,  
prema iskazu stranaka, odgovara stanju opisanom u navedenom izvotku, a uvidom u elektronski izvadak  
iz zemljišne knjige sam utvrdio da zemljišnoknjižno stanje odgovara stanju na dan 27.09.2017.  
(dvadesetsedmog rujna dvijetisućesedamnaeste) Potvrđujem da se ispravi prilaže punomoć uprave  
Podravske banke d.d. za Draženku Kordić ovjerena kod javnog bilježnika Nikole Bakrača iz Koprivnice,  
pod posl. br. OV-9413/16 i to tako da se uz primjerak za zemljišne knjige prilaže ovjerena preslika, a uz  
ostale primjerke isprave obična kopija punomoći. Potvrđujem da se ispravi, također prilaže i preslika  
odluke o opozivu dosadašnjeg direktora i imenovanju direktora Maria Blaževića te opozivu prokure s  
ovjerom potpisa osnivača Maria Blaževića kod javnog bilježnika Alemke Gajski pod poslovnim brojem  
OV-12492/2017 od dana 15.09.2017. (petnaestog rujna dvijetisućesedamnaeste) kao i preslika izjave o  
prihvaćanju imenovanja direktora Maria Blaževića dana pred javnim bilježnikom Alemkom Gajski od  
15.09.2017. (petnaestog rujna dvijetisućesedamnaeste) pod poslovnim brojem OU-606-1/2017. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o  
javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta -----

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

Potvrđujem da sam prigodom potvrde (solemnizacije) prednje isprave, predao za potrebe stranaka iz ove isprave - sve primjerke ove isprave, osim jednoga koji je zadržan u arhivu javnog bilježnika, a sve sukladno čl. 95., u svezi s čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09). -

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 920,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada po čl. čl.16Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi zaračunata u iznosu od 3.000,00 kn u koji je iznos uračunat PDV po zakonom propisanoj stopi u iznosu (600,00 kn). -----

Q



Javni bilježnik  
Pero Džankić

*M. Plastić*  
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
MARTINA PLASTIĆ



kratkoročnom okviru, Aneks br. 1 i Aneks br. 2 sastavni su dio ovog sporazuma kao prilog br. 1.

### Članak 3.

3.1. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnina upisanim u:

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup>.

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv.

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>.

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>.

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvatku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvatku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste).

### Članak 4.

4.1. Vjerovnik, dužnik/založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, te zatezних kamata i troškova ovrhe zasnjuje pravo zaloga u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini dužnika/založnog dužnika, upisanoj u:

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup>.

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv.

- Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>.

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>,

 28

ukupne površine 84557 m2-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste).-----

4.2. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma u svoju korist.-----

### III

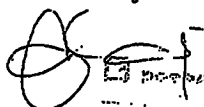
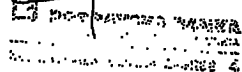
Ostale odredbe navedenog Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetomogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 1 ostaju na snazi.-----

### IV

Ovaj Aneks br. 1 sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik/založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik/založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 09.04.2018. (devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine

Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik  
Dora Bubanj

Dužnik/založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor  
Mario Blažević


D





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
mr.sc. JOZO ROTIM  
Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-2364/2018

Ja, javni bilježnik mr.sc. JOZO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., MBS: 080651051, OIB: 19462674595, Lučko, DOLENICA 8, zastupano po direktoru MARIO BLAŽEVIĆ, rođen 30.08.1962. (tridesetog kolovoza tisuću devetstošezdesetdruge) godine, OIB 80519265855, STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik/založni dužnik

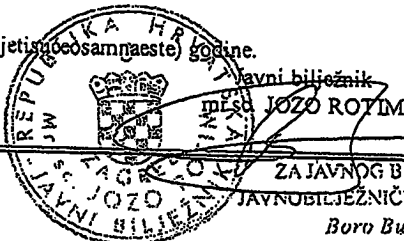
podnijela prednju privatnu ispravu: Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine sklopljen u 6 (šest) primjeraka na potvrdu. Stranka Sporazumu prilaže: 1. Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, 2. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućosamnaeste) godine s prilogom - Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, solemniziran po javnom bilježniku Pero Džankić pod poslovnim brojem OV-7856/2017 dana 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućesamnaeste) godine te Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. (drugog listopada dvijetisućesamnaeste) godine, 3. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj zk uloška 10119, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, 4. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj zk uloška 7168, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, 5. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj zk uloška 687, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, 6. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, broj zk uloška 1699, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućosamnaeste) godine.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7. i 1. ZIP naplaćena u iznosu 1.000,00 kuna. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.1 st.2 PIDPPJT u iznosu od 725,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 181,25 kuna.

Zagreb, 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
Boro Bubnjić

**VJEROVNIK:PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bujanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----**

**DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: dužnik/založni dužnik)-----**  
sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 2 SPORAZUMA  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7856/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, a dana 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Banka, Dužnik/založni dužnik (MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595) sklopili Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-2364/2018 od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, i Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, u sljedećem:-----

**Članci Sporazuma mijenjaju se i glase:-----**

**Članak 3.**

**3.1. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnina upisanim u:-----**

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

1  
A

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2,-----

-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 27.04.2018. godine (slovima: dvadesetsedmogtravnjadvijetisućeosamnaeste).-----

#### Članak 4.

4.1. Vjerovnik, dužnik/založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, te zatezних kamata i troškova ovrhe zasnuje pravo zaloga u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini dužnika/založnog dužnika, upisanoj u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

- Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2-----

-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od



06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvjetisućeosamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvjetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 27.04.2018. godine (slovima: dvadesetsedmogtravnjadvjetisućeosamnaeste).-----

4.2. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma u svoju korist.-----

### III

Ostale odredbe navedenog Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetomogtravnjadvjetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvjetisućeosamnaeste) godine, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju na snazi.-----

### IV

Ovaj Aneks br. 2 sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik/založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik/založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 03.05.2018. (trećegsvibnjadvjetisućeosamnaeste) godine

Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik  
Dora Bubanj

  
PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO KOZEVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Dužnik/založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor  
Mario Blažević

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
mr.sc. JOŽO ROTIM  
Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-3070/2018

Ja, javni bilježnik mr.sc. JOŽO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko, DOLENICA 8, zastupano po direktoru **MARIO BLAŽEVIĆ**, rođen 30.08.1962. (tridesetog kolovoza tisućudevetstošezdesetdruge) godine, OIB 80519265855, STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Dužnik/Založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (trećeg svibnja dvijetisućeosamnaeste) godine, sklopljen u 6 (šest) primjeraka na potvrdu. Stranka Aneksu br. 2 prilaže: 1. Ankes br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od (trećeg svibnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 2. Punomoć izdanu od Podravske banke d.d. dana 01.02.2018. (prvog veljače dvijetisućeosamnaeste) godine ovjerenu po javnom bilježniku Nikoli Bakraču pod poslovnim brojem OV-1016/2018 dana 09.02.2018. (devetog veljače dvijetisućeosamnaeste) godine, 3. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, broj zk uložka 4897, stanje na dan 25.04.2018. (dvadesetpetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 4. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućeosamnaeste) godine s prilogom - Ugovor o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8, solemniziran po javnom bilježniku Peri Džankiću pod poslovnim brojem OV-7856/2017 dana 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućeosamnaeste) godine, 5. Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. (drugog listopada dvijetisućeosamnaeste) godine, 6. Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, solemniziran po ovom javnom bilježniku pod poslovnim brojem OV-2364/2018 dana 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 7. Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.1 st.2 PIDPPJT u iznosu od 725,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 181,25 kn.

Zagreb, 03.05.2018. (trećeg svibnja dvijetisućeosamnaeste) godine.

Javni bilježnik  
mr.sc. JOŽO ROTIM



VJEROVNIK:PODRAVSKA BANKA d.d., KOPRIVNICA, Opatička 3, MB: 3015904, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bubanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----

DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: dužnik/založni dužnik)-----  
sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 3 S P O R A Z U M A  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7856/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, dana 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Jozе Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-2364/2018 od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, a dana 03.05.2018. (trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Jozе Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-3070/2018 od 03.05.2018. (trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, i Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine u sljedećem:-----

Članci Sporazuma mijenjaju se i glase:-----

**Članak 1.**

1.1. Vjerovnik, dužnik/založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku/založnom dužniku temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od dana 28.09.2017. godine (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 (slovima:-----

1 7



, kao  
1154,  
is na  
e br  
iski

ao  
a,  
je  
l  
r.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
PERO DŽANKIĆ  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G

Poslovni broj: OV-2365/2019

Ja, javni bilježnik PERO DŽANKIĆ, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, zastupano po direktoru **MARIO BLAŽEVIĆ**, OIB 80519265855, **STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor dana 15.09.2017. godine), kao dužnik i založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: Aneks br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljen sa Podravska banka d.d., kao vjerovnikom, od dana 26.03.2019.g. na potvrdu.

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

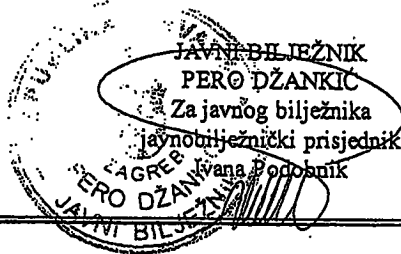
Potvrđujem da se ispravi prilažu prilogi navedeni u čl. 2. isprave, kao i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i njegovi Aneks br. 1 i Aneks br. 2, sve u običnim preslikama osim priloga: Aneks br. 4. Ugovora o kratkoročnom okviru koji se prilaže u izvorniku, potpisan po ugovornim stranama.

Potvrđujem da se ispravi prilaže preslika punomoći uprave Podravske banke d.d. za Doru Bubanjić ovjerena kod javnog bilježnika Nikole Bakrača pod posl. br. OV-835/2019, i to tako da se z jedan primjerak isprave prilaže ovjerena preslika, a uz ostale primjerke obična kopija Punomoći.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 725,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 181,25 kn.

Zagreb, 26.03.2019.



**VJEROVNIK:PODRAVSKA BANKA d.d., KOPRIVNICA, Opatička 3, MB: 3015904, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bujanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----**

**DUŽNIK: VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----**

**ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: založni dužnik)-----**

sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 4 S P O R A Z U M A  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Vjerovnik i M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7856/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, dana 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Vjerovnik i založni dužnik sklopili Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-2364/2018 od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, dana 03.05.2018. (trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-3070/2018 od 03.05.2018. (trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine, a dana 26.03.2019. (dvadesetšestogožukadvijetisućedevenaeste) godine Aneks br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-2365/2019 od 26.03.2019. (dvadesetšestogožukadvijetisućedevenaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 4 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine, Aneks br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane

2 17

tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.03.2019. (dvadesetšestogozujkadvijetisućedevenaeste) godine u sljedećem:-----

**Mijenja se članak 1.1. sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem----- založnog prava na nekretninama te sada glasi:-----**

#### Članak 1.

1.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od dana 28.09.2017. godine (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od 02.10.2017. godine (slovima: drugoglistopadadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od 09.04.2018. godine (devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste), Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste), Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od 26.03.2019. godine (dvadesetšestogozujkadvijetisućedevenaeste), i Ugovora o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetčetiritočkaosam) od 24.05.2019. godine (dvadesetčetvrtogsvibnjadvijetisućedevenaeste) (u daljnjem tekstu Ugovor o kratkoročnom okviru) u iznosu od =3.200.000,00 kn (slovima: trimilijunadvjestotisućakuna), uvećano za druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o kratkoročnom okviru, Aneksu br. 1, Aneksu br. 2, Aneksu br. 3, Aneksu br. 4, i Ugovoru o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8.-----

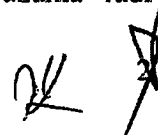
#### Članak 2.

**Mijenja se članak 2.1. sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem----- založnog prava na nekretninama te sada glasi:-----**

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.06.2029. godine (slovima: prvoglipnjadvijetisućedvadesetdevete), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 6. Ugovora o kratkoročnom okviru. Ugovor o kratkoročnom okviru, Aneks br. 1, Aneks br. 2, Aneks br. 3, Aneks br. 4, i Ugovora o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 sastavni su dio ovog sporazuma kao prilog br. 1.-----

### III

Ostale odredbe Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima:devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (slovima:trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine, i Aneksa br. 3 Sporazuma radi



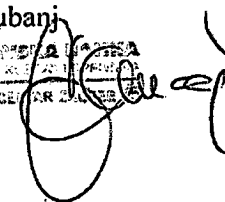
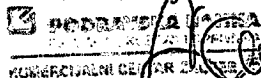
osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.03.2019. (dvadesetšestogozujkadvijetisućedevenaeste) godine; koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 4 ostaju na snazi.-----

#### IV

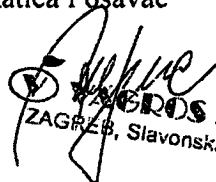

Ovaj Aneks br. 4 sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik 1 (jedan) primjerak i založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik i založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 24.05.2019. (dvadesetčetvrtogsvibnjadvijetisućedevenaeste) godine

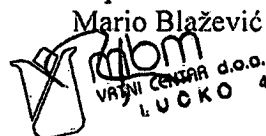
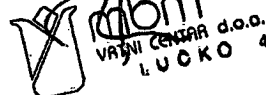
Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik  
Dora Bubanj

Dužnik  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
zastupa direktor  
Katica Posavac

Založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor

Mario Blažević  
  


**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB:19462674595**, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),

i

**PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154** (u daljnjem tekstu: cesionar – primatelj ustupanja)

sklopili su dana 26.03.2019. godine.

## **UGOVOR O USTUPANJU TRAZBINE (CESIJI) RADI OSIGURANJA**

### **Predmet ugovora**

#### **Članak 1.**

Ovim se Ugovorom uređuju međusobni odnosi, prava i obveze cedenta i cesionara u izvršenju ustupanja tražbine, radi osiguranja.

### **Tražbina cesionara**

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju da cesionar potražuje od cedenta iznos od: 3.200.000,00 kn (slovima: trimilijunadvjestotisućakuna) temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine.

### **Tražbina cedenta**

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje iznos od 3.200.000,00 kuna (slovima: trimilijunadvjestotisuća) od cesusa KONZUM d.d., Marijana Čavića 1/a, Zagreb, OIB: 29955634590, temeljem međusobnog Ugovora o kupnji roba br. I-707/2018 od 26.03.2018. godine.

Cedent jamči cesionaru da tražbina iz prethodnog stavka postoji na dan potpisa ovog Ugovora.

Cedent jamči cesionaru da za tražbinu iz ovog članka ne postoji nikakav zalog.

### **Prava cesionara**

#### **Članak 4.**

Ustupom tražbine iz članka 2. Ovog ugovora, Cedent prenosi na Cesionara sva prava uz tu tražbinu, tako da Cesionar ima sva prava u odnosu na dužnika (Cesusa) što ih je do ustupanja tražbine imao Cedent. Obveze Cedenta iz Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine sklopljenog s Cesionarem, prestaju kada Cesus u cijelosti isplati ustupljeno potraživanje Cesionaru.

## **Obveza predaje dokumentacije**

### **Članak 5.**

Cedent predaje Cesionaru sve isprave i dokumente koji su sastavni dio tražbine i koji dokazuju njeno postojanje, visinu i osiguranja.

## **Izvršenje ustupanja**

### **Članak 6.**

Radi osiguranja naplate svih potraživanja iz članka 1. Ovog Ugovora, Cedent prenosi na Cesionara svoja potraživanja iz članka 3. ovog Ugovora u iznosu od 3.200.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja po Ugovoru o kupnji roba br. I-707/2018 od 26.03.2018. godine usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj

**HR6323860021000010160, s pozivom na broj 70412-50003548.**

Cesionar dozvoljava Cedentu da do opoziva naplaćuje od Cesusa sva potraživanja koja su ovim Ugovorom prenijeta na Cesionara. Cesionar zadržava pravo da u svako vrijeme opozove ovlaštenje dano Cedentu na daljnju naplatu potraživanja iz predhodnog stavka ovog članka, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili privole. Opoziv ovlasti Cesionar će uputiti Cedentu u pisanom obliku, preporučenom poštom ili osobnom dostavom. Od dana opoziva ovlasti, cesionar će imati pravo naplaćivati svoje dospjelo potraživanje, prijenosom sredstava, koja je cedent primio od cesusa, s računa cedenta, u korist računa potraživanja iz članka 2. Ovog ugovora.

## **Jamstva ugovornih strana**

### **Članak 7.**

Cedent jamči Cesionaru za postojanje i naplativost onih potraživanja koja su nastala do momenta sklapanja ovog Ugovora, a za buduća potraživanja odgovara i dužan ih je platiti ukoliko to ne bi učinio cesus. Cedent se također obvezuje da će mjesečno, do 15 dana u tekućem mjesecu za protekli mjesec podnositi Cesionaru izvještaje o stanju potraživanja koja su na njega prenijeta ovim Ugovorom i koja nisu još naplaćena.

### **Članak 8.**

Cedent se obavezuje da neće sklapati Ugovore o cesiji s trećim osobama glede tražbina koje su prenijete na Cesionara ovim Ugovorom te odgovara za postojanje i naplativosti tražbina prenijetih ovim Ugovorom. Cedent, potpisom na ovom Ugovoru izričito potvrđuje da s cesusom nije ugovorio nikakvu zabranu sklapanja cesije, vezane na obveze koje se ovim Ugovorom prenose na cesionara.

Ovim ugovorom ugovorne strane, jedna drugoj potvrđuju da ustupanjem potraživanja iz ovog ugovora ne krše odredbe Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Stečajnog zakona, te da nemaju nepodmirenih obveza prema državnom proračunu RH, kao ni proračunskim fondovima, te da ustupanjem potraživanja iz ovog ugovora ne dovode ostale vjerovnike u nepovoljniji gospodarski položaj.

## **Obavještavanje cesusa**

### **Članak 9.**

Cedent se obvezuje da će o ugovorenom ustupanju tražbine obavijestiti Cesusa iz čl. 3. ovog Ugovora, odmah po potpisu ovog Ugovora te da će od Cesusa ishoditi potvrdu da je Cesus u cijelosti upoznat sa sadržajem ovog Ugovora i pravima i obvezama koje ima u vezi s ustupanjem tražbine i dostaviti je Cesionaru bez odgode.

**Završne odredbe**

**Članak 10.**

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po dva.

**Članak 11.**

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Cedent:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595  
zastupano po direktoru Mario Blažević,

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKA 4

Cesionar:

Podravska banka d.d.  
D. Vertuš      D. Bujanj

   
PODRavska BANKA  
LUČKA 4  
KONTAKTNI CENTAR  
LUČKA 4

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB:19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),**

**i**

**PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154 (u daljnjem tekstu: cesionar – primatelj ustupanja)**

sklopili su dana 26.03.2019. godine.

## **UGOVOR O USTUPANJU TRAZBINE (CESIJI) RADI OSIGURANJA**

### **Predmet ugovora**

#### **Članak 1.**

Ovim se Ugovorom uređuju međusobni odnosi, prava i obveze cedenta i cesionara u izvršenju ustupanja tražbine, radi osiguranja.

### **Tražbina cesionara**

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju da cesionar potražuje od cedenta iznos od: 3.200.000,00 kn (slovima: trimilijunadvjestotisućakuna) temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine.

### **Tražbina cedenta**

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje iznos od 3.200.000,00 kuna (slovima: trimilijunadvjestotisuća) od cesusa LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, Velika Gorica, OIB: 66089976432, temeljem međusobnog Okvirnog ugovora za kupnju voća i povrća od 31.03.2018. godine.

Cedent jamči cesionaru da tražbina iz prethodnog stavka postoji na dan potpisa ovog Ugovora.

Cedent jamči cesionaru da za tražbinu iz ovog članka ne postoji nikakav zalog.

### **Prava cesionara**

#### **Članak 4.**

Ustupom tražbine iz članka 2. Ovog ugovora, Cedent prenosi na Cesionara sva prava uz tu tražbinu, tako da Cesionar ima sva prava u odnosu na dužnika (Cesusa) što ih je do ustupanja tražbine imao Cedent. Obveze Cedenta iz Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine sklopljenog s Cesionarem, prestaju kada Cesus u cijelosti isplati ustupljeno potraživanje Cesionaru.

## **Obveza predaje dokumentacije**

### **Članak 5.**

Cedent predaje Cesionaru sve isprave i dokumente koji su sastavni dio tražbine i koji dokazuju njeno postojanje, visinu i osiguranja.

## **Izvršenje ustupanja**

### **Članak 6.**

Radi osiguranja naplate svih potraživanja iz članka 1. Ovog Ugovora, Cedent prenosi na Cesionara svoja potraživanja iz članka 3. ovog Ugovora u 3.200.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja po Okvirnom ugovoru za kupnju voća i povrća od 31.03.2018. godine usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj **HR6323860021000010160**, s pozivom na broj **70412-50003548**.

Cesionar dozvoljava Cedentu da do opoziva naplaćuje od Cesusa sva potraživanja koja su ovim Ugovorom prenijeta na Cesionara. Cesionar zadržava pravo da u svako vrijeme opozove ovlaštenje dano Cedentu na daljnju naplatu potraživanja iz predhodnog stavka ovog članka, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili privole. Opoziv ovlasti Cesionar će uputiti Cedentu u pisanom obliku, preporučenom poštom ili osobnom dostavom. Od dana opoziva ovlasti, cesionar će imati pravo naplaćivati svoje dospjelo potraživanje, prijenosom sredstava, koja je cedent primio od cesusa, s računa cedenta, u korist računa potraživanja iz članka 2. Ovog ugovora.

## **Jamstva ugovornih strana**

### **Članak 7.**

Cedent jamči Cesionaru za postojanje i naplativost onih potraživanja koja su nastala do momenta sklapanja ovog Ugovora, a za buduća potraživanja odgovara i dužan ih je platiti ukoliko to ne bi učinio cesus. Cedent se također obvezuje da će mjesečno, do 15 dana u tekućem mjesecu za protekli mjesec podnositi Cesionaru izvještaje o stanju potraživanja koja su na njega prenijeta ovim Ugovorom i koja nisu još naplaćena.

### **Članak 8.**

Cedent se obavezuje da neće sklapati Ugovore o cesiji s trećim osobama glede tražbina koje su prenijete na Cesionara ovim Ugovorom te odgovara za postojanje i naplativosti tražbina prenijetih ovim Ugovorom. Cedent, potpisom na ovom Ugovoru izričito potvrđuje da s cesusom nije ugovorio nikakvu zabranu sklapanja cesije, vezane na obveze koje se ovim Ugovorom prenose na cesionara.

Ovim ugovorom ugovorne strane, jedna drugoj potvrđuju da ustupanjem potraživanja iz ovog ugovora ne krše odredbe Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Stečajnog zakona, te da nemaju nepodmirenih obveza prema državnom proračunu RH, kao ni proračunskim fondovima, te da ustupanjem potraživanja iz ovog ugovora ne dovode ostale vjerovnike u nepovoljniji gospodarski položaj.

## **Obavještavanje cesusa**

### **Članak 9.**

Cedent se obvezuje da će o ugovorenom ustupanju tražbine obavijestiti Cesusa iz čl. 3. ovog Ugovora, odmah po potpisu ovog Ugovora te da će od Cesusa ishoditi potvrdu da je Cesus u cijelosti upoznat sa sadržajem ovog Ugovora i pravima i obvezama koje ima u vezi s ustupanjem tražbine i dostaviti je Cesionaru bez odgode.

## Završne odredbe

### Članak 10.


Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po dva.

### Članak 11.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Cedent:

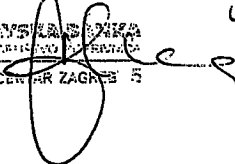

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595  
zastupano po direktoru Mario Blažević,



**mbm**  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUBENKA

Cesionar:

Podravska banka d.d.  
D. Vertuš      D. Bubanj



PODRAVSKA BANKA  
POSREDOVANJE U PROMETU  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB:19462674595**, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),

i

**PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154** (u daljnjem tekstu: cesionar – primatelj ustupanja)

sklopili su dana 26.03.2019. godine.

## **UGOVOR O USTUPANJU TRAZBINE (CESIJI) RADI OSIGURANJA**

### **Predmet ugovora**

#### **Članak 1.**

Ovim se Ugovorom uređuju međusobni odnosi, prava i obveze cedenta i cesionara u izvršenju ustupanja tražbine, radi osiguranja.

### **Tražbina cesionara**

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju da cesionar potražuje od cedenta iznos od: 3.200.000,00 kn (slovima: trimilijunadvjestotisućakuna) temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine.

### **Tražbina cedenta**

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje ukupni procijenjeni iznos od 8.890.000,00 kuna (slovima: osammilijunaosamstodevedesettisućakuna) od cesusa: ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, Zagreb, OIB: 85584865987, temeljem:

-Okvirnog sporazuma za nabavu presadnica u procijenjenom iznosu od 2.140.000,00 kn (bez PDV-a) od 19.12.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/1337, UR. BR.:251-26-31/007-17-2;

-Okvirnog sporazuma za nabavu sadnica u procijenjenom iznosu od 1.400.000,00 kn (bez PDV-a) od 22.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/790, UR. BR.:251-26-31/007-17-2;

-Okvirnog sporazuma za nabavu PVC proizvodnih lonaca i paleta za proizvodnju bilja u procijenjenom iznosu od 800.000,00 kn (bez PDV-a) od 28.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/731, UR. BR.:251-26-31/005-17-2;

-Okvirnog sporazuma za nabavu dendro bilja u procijenjenom iznosu od 4.000.000,00 kn (bez PDV-a) od 01.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/680, UR. BR.:251-26-31/005-17-2;

-Okvirnog sporazuma za nabavu ukrasnih posuda za cvijeće u procijenjenom iznosu od 550.000,00 kn (bez PDV-a) od 01.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/679, UR. BR.:251-26-31/005-17-2.

Cedent jamči cesionaru da tražbina iz prethodnog stavka postoji na dan potpisa ovog Ugovora.

Cedent jamči cesionaru da za tražbinu iz ovog članka ne postoji nikakav zalog.

## **Prava cesionara**

### **Članak 4.**

Ustupom tražbine iz članka 2. Ovog ugovora, Cedent prenosi na Cesionara sva prava uz tu tražbinu, tako da Cesionar ima sva prava u odnosu na dužnika (Cesusa) što ih je do ustupanja tražbine imao Cedent. Obveze Cedenta iz Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine sklopljenog s Cesionarem, prestaju kada Cesus u cijelosti isplati ustupljeno potraživanje Cesionaru.

## **Obveza predaje dokumentacije**

### **Članak 5.**

Cedent predaje Cesionaru sve isprave i dokumente koji su sastavni dio tražbine i koji dokazuju njeno postojanje, visinu i osiguranja.

## **Izvršenje ustupanja**

### **Članak 6.**

Radi osiguranja naplate svih potraživanja iz članka 1. Ovog Ugovora, Cedent prenosi na Cesionara svoja potraživanja iz članka 3. ovog Ugovora u procijenjenom iznosu od 8.890.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja po:

- Okvirnom sporazumu za nabavu presadnica u procijenjenom iznosu od 2.140.000,00 kn (bez PDV-a) od 19.12.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/1337, UR. BR.:251-26-31/007-17-2;

- Okvirnom sporazumu za nabavu sadnica u procijenjenom iznosu od 1.400.000,00 kn (bez PDV-a) od 22.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/790, UR. BR.:251-26-31/007-17-2;

- Okvirnom sporazumu za nabavu PVC proizvodnih lonaca i paleta za proizvodnju bilja u procijenjenom iznosu od 800.000,00 kn (bez PDV-a) od 28.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/731, UR. BR.:251-26-31/005-17-2;

- Okvirnom sporazumu za nabavu dendro bilja u procijenjenom iznosu od 4.000.000,00 kn (bez PDV-a) od 01.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/680, UR. BR.:251-26-31/005-17-2;

- Okvirnom sporazumu za nabavu ukrasnih posuda za cvijeće u procijenjenom iznosu od 550.000,00 kn (bez PDV-a) od 01.08.2017. g., Grad Zagreb, KLASA: 400-01/17-010/679, UR. BR.:251-26-31/005-17-2,

usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj **HR6323860021000010160**, s pozivom na broj **70412-50003548**.

Cesionar dozvoljava Cedentu da do opoziva naplaćuje od Cesusa sva potraživanja koja su ovim Ugovorom prenijeta na Cesionara. Cesionar zadržava pravo da u svako vrijeme opozove ovlaštenje dano Cedentu na daljnju naplatu potraživanja iz predhodnog stavka ovog članka, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili privole. Opoziv ovlasti Cesionar će uputiti Cedentu u pisanom obliku, preporučenom poštom ili osobnom dostavom. Od dana opoziva ovlasti, cesionar će imati pravo naplaćivati svoje dospjelo potraživanje, prijenosom sredstava, koja je cedent primio od cesusa, s računa cedenta, u korist računa potraživanja iz članka 2. Ovog ugovora.

## Jamstva ugovornih strana

### Članak 7.

Cedent jamči Cesionaru za postojanje i naplativost onih potraživanja koja su nastala do momenta sklapanja ovog Ugovora, a za buduća potraživanja odgovara i dužan ih je platiti ukoliko to ne bi učinio cesus. Cedent se također obvezuje da će mjesečno, do 15 dana u tekućem mjesecu za protekli mjesec podnositi Cesionaru izvještaje o stanju potraživanja koja su na njega prenijeta ovim Ugovorom i koja nisu još naplaćena.

### Članak 8.

Cedent se obavezuje da neće sklapati Ugovore o cesiji s trećim osobama glede tražbina koje su prenijete na Cesionara ovim Ugovorom te odgovara za postojanje i naplativosti tražbina prenijetih ovim Ugovorom. Cedent, potpisom na ovom Ugovoru izričito potvrđuje da s cesusom nije ugovorio nikakvu zabranu sklapanja cesije, vezane na obveze koje se ovim Ugovorom prenose na cesionara.

Ovim ugovorom ugovorne strane, jedna drugoj potvrđuju da ustupanjem potraživanja iz ovog ugovora ne krše odredbe Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Stečajnog zakona, te da nemaju nepodmirenih obveza prema državnom proračunu RH, kao ni proračunskim fondovima, te da ustupanjem potraživanja iz ovog ugovora ne dovode ostale vjerovnike u nepovoljniji gospodarski položaj.

## Obavještanje cesusa

### Članak 9.

Cedent se obvezuje da će o ugovorenom ustupanju tražbine obavijestiti Cesusa iz čl. 3. ovog Ugovora, odmah po potpisu ovog Ugovora te da će od Cesusa ishoditi potvrdu da je Cesus u cijelosti upoznat sa sadržajem ovog Ugovora i pravima i obvezama koje ima u vezi s ustupanjem tražbine i dostaviti je Cesionaru bez odgode.

## Završne odredbe


### Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po dva.

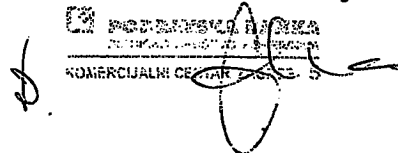
### Članak 11.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Cedent:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595  
zastupano po direktoru Mario Blažević,

  
MBM  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

Cesionar:  
Podravska banka d.d.  
D. Vertuš D. Bujanj

  
PODRavska BANKA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

## UGOVOR O PREUZIMANJU UGOVORA O OKVIRU

br. 70-412-5000355.6

sklopljen između:

**Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154**

(u daljnjem tekstu: Banka)

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,**  
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

**VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,**  
koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristio okvir temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, na iznos od 2.000.000,00 kuna, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine. Iskorišteni iznos okvira na dan preuzimanja iznosi 1.070.559,54 kn.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i Banke Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 sa sljedećim elementima:

### Članak 1.

1.1. Banka će Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Preuzimatelja duga i

novog korisnika okvira, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od 2.000.000,00 kuna (slovima: dvamilijuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, odnosno zakonske zatezne kamate te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

1.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora odobravat će se uz uvjet da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeca pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

## Članak 2.

2.1. Banka i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira 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.

Po garancijama iz članka 1.1. ovog Ugovora Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će plaćati naknadu za:

-kratkoročne kunske garancije (s rokom važenja do 90 dana) - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn;

-dugoročne kunske garancije (s rokom važenja preko 90 dana) - 0,50% tromjesečno, najmanje 500,00 kn;

-nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja do 90 dana - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;

-nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja preko 90 dana - 0,5% tromjesečno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;

-pisma namjere (obvezujuća i neobvezujuća) - 400,00 kn + PDV.

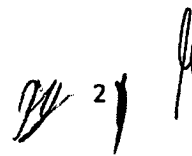
2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Preuzimatelju duga i novom korisnik okvira nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Preuzimatelj duga i novog korisnika okvira, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira.

2.3. Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora, a koji će svaki posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.

## Članak 3.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.04.2020. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

 21

#### Članak 4.

4.1. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.

4.2. Nadalje se obvezuje uredno i o 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.

4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene. Za izdane garancije Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se dostaviti Banci 100%-tno pokriće za sve izdane garancije u visini izdanih garancija.

4.5. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

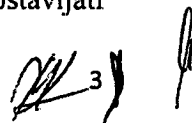
Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospelim, navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Preuzimatelja duga i novi korisnik okvira primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

4.7. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. 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 dospelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

4.9. Dužnik se obvezuje, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati

 3

u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

#### 4.10. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 40.000.000,00 kuna u svakoj godini. Ujedno se Dužnik obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Dužnika nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Založni dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Založni dužnik ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 17.000.000,00 kuna u svakoj godini.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa preuzimatelj duga i novi korisnik okvira nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da preuzimatelj duga i novi korisnik okvira u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

### Članak 5.

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. slijedeći su instrumenti osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.



Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 2.000.000,00 kn.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

5.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

 5 

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

5.5. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira i Dužnik suglasani su da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospjeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira.



5.8. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neopozivo ovlašćuju Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira iz ovog Ugovora ispuni na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

## Članak 6.

6.1. Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako se Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a posebice, ako:

- Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira na dan dospjeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu proisteklu iz ovog Ugovora o okviru ili pojedinačnih ugovora nastalih iz ovog Ugovora
- ako Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran, u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
- ako protiv ili u svezi s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
- ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,

 61 

- ukoliko na poslovni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira blokiran ili ukoliko je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa odobrenog po ovom Ugovoru o okviru, odnosno vraćanja duga po svakom pojedinačnom ugovoru, koji je odobren po ovom Ugovoru o okviru.

**6.2.** Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza ovog ugovora, smatrat će se da su obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, nastale po Ugovoru o okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjele na naplatu. Otkaz ovog Okvira upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o okviru odnosno iz njegove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkaz ovog ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.

**6.3.** Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine

#### **Članak 7.**

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku, inače se neće primjenjivati.

#### **Članak 8.**

Odredbe ovog Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva

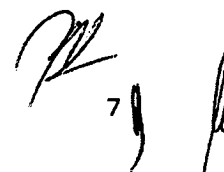
(i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i

(ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

#### **Članak 9.**

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

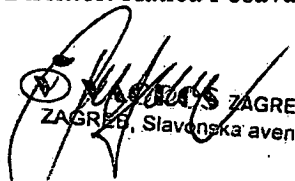


**Članak 10.**

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

PREUZIMATELJ DUGA  
I KORISNIK OKVIRA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavenska avenija 7

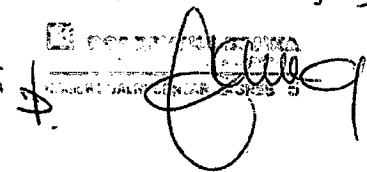
DUŽNIK:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
D. Vertuš  
D. Bubanj



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
PERO DŽANKIĆ  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G

Poslovni broj: OV-4423/2019

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da su stranke:

**VAGROS ZAGREB d.o.o.**, MBS 080156669, OIB 66736723886, Zagreb, Slavonska avenija 7, zastupano po direktoru **KATICA POSAVAC**, OIB 31002623036, **BANOVA JARUGA, ULICA STJEPANA RADIĆA 80**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113213623 **PP KUTINA**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 12.02.2019. godine), kao dužnik,

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, zastupano po direktoru **MARIO BLAŽEVIĆ**, OIB 80519265855, **STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 **PP SAMOBOR**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor dana 15.09.2017. godine) kao založni dužnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 4 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od dana 24.05.2019. godine, sklopljen sa Podravska banka d.d. kao vjerovnikom na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta. Potvrđujem da se ispravi prilaže Punomoć uprave Podravske banke d.d. na način da se u jedan primjerak koji se uručuje vjerovniku prilaže ovjerena preslika isprave dok se uz ostale prilaže obična kopija. Ispravi se prilaže i Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru, koji su stranke izvorno potpisale. Također, prilaže se Ugovor o okviru, Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama **OV- 7855/2017, Aneks br. 1. Ugovora o okviru, Aneks br. 2. Ugovora o okviru, Aneks br. 1. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Aneks br. 3. Ugovora o okviru, Aneks br. 2. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Aneks br. 4 Ugovora o okviru, Aneks. br. 3. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama- sve u običnoj preslici.**

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 440,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 450,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 112,50 kn.

Zagreb, 03.06.2019.



JAVNI BILJEŽNIK  
PERO DŽANKIĆ

*Martina Plastić*  
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
MARTINA PLASTIĆ

Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka),

i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Dužnik)

i

ZALOŽNI DUŽNIK/ JAMAC 1: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, zastupano po direktoru Dejan Šprem, OIB: 87939784830, Koprivnica, Špoljarska 66 A (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

sklopili su dana 28.09.2017. godine sljedeći

**UGOVOR O OKVIRU**  
br. 70-412-5000355.6

**Članak 1.**

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/01427-2017 od 28.09.2017. godine, Banka će Dužniku u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijun).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

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

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog okvira, odobravat će se uz uvjet da Dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

**Članak 2.**

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.

Po garancijama iz članka 1.1. ovog Ugovora Dužnik će plaćati naknadu za:

-kratkoročne kunske garancije (s rokom važenja do 90 dana) - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn;

-dugoročne kunske garancije (s rokom važenja preko 90 dana) - 0,50% tromjesečno, najmanje 500,00 kn;

- nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja do 90 dana - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;
  - nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja preko 90 dana - 0,5% tromjesečno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;
  - pisma namjere (obvezujuća i neobvezujuća) - 400,00 kn + PDV.
- 2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Dužniku nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Dužnika, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s dužnikom.
- 2.3. 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.

- 3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.01.2019. godine.
- 3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

### Članak 4.

- 4.1. Dužnik se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.
- 4.2. Nadalje se obvezuju uredno i o 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.
- 4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.
- 4.5 Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.
- Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Dužnika, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Dužnika i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Dužnika o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka

dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

4.7. Dužnik potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. 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 kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika/založnog dužnika.

4.9. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

#### Članak 5.

5.1. Instrumenti osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora su:

-1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",

-2 (dvije) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

-potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM d.o.o., OIB:35375001016 i

Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987,

NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUF LAND

HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAK d.o.o., OIB:

28236957305,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,

OIB:85584865987,

-Javnobilježnički solemniziran sporazum o zasnivanju založnog prava zalogu na nekretninama Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

d) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup> upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske

čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

e) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, Dolenica 8, 10250 Lučko.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost.

5.3. Dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Dužnika, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

5.5. Založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospjeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Založni dužnik, odnosno Dužnik se obvezuju nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik.

5.8. Ukoliko Dužnik ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika.

5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika iz ovog Ugovora isplati na dospelu neplaćeni iznos tražbine, isplati ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

#### Članak 6.

6.1. Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako se Dužnik ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a posebice, ako:

- Dužnik na dan dospijeca ne ispuni bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora
  - ako Dužnik postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran, u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Dužnika da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,
  - ne osiguraju založene nekretnine od rizika požara i nekih drugih opasnosti za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora
  - se utvrdi da su prilikom sklapanja ovog Ugovora dali netočne podatke, te da bilo koja izjava ili jamstvo Dužnika sadržano u ovom Ugovoru nije cjelovito, točno ili istinito, ili nije ažurirano,
  - ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
  - ako protiv ili u svezi s Dužnikom budu pokrenuti postupci čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
  - ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,
  - ukoliko na poslovni račun Dužnika prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Dužnika blokiran ili ukoliko je Dužnik neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Dužnik za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
  - na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Dužnika, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita iz ovog Ugovora o okviru.
- 6.2. Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Dužnika naznačenoj u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je ovaj Ugovor o okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz ovog Ugovora upućuje se Dužniku preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kreditu odnosno iz obavijesti Dužnika o promjeni adrese. U slučaju da Dužnik i propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasni su da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.
- Otkaz ovog ugovora Dužniku čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.
- U tom slučaju, Dužnik je dužan platiti Banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja.
- 6.3. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospijeca i vršinu tražbine.

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku, inače se neće primjenjivati.

#### Članak 8.

Odredbe Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva (i) ta odredba će biti zamijenjena

R 74

prilagodnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i (ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku, inače se neće primjenjivati.

#### Članak 9.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor sklapa se u 9 (devet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika, 1 za Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

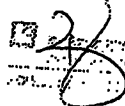

#### ZA DUŽNIKA:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupano po direktoru  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

#### ZA BANKU:

M. Berović D. Vertuš

#### ZALOŽNI DUŽNIK:

MBM d.o.o.,  
zastupano po direktoru  
Dejan Šprem, OIB: 87939784830

  
mbm d.o.o.  
ZAGREB  
KOBENI, BEJANINA 20

Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

i

**DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595,**  
zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u  
daljnjem tekstu: Dužnik)

i

**ZALOŽNI DUŽNIK/ JAMAC: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB:**  
**35375001016,** zastupano po direktoru Dejanu Špremu, OIB: 87939784830,  
Koprivnica, Špoljarska 66 A (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

sklopili su:

## ANEKS br. 1 UGOVORA O OKVIRU br. 70-412-5000355.6

### I.

Dana 28.09.2017. godine Banka i Dužnik i založni dužnik/jamac sklopili su Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 .

### II.

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, mijenja se Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine u sljedećem:

#### Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

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

4.2. Nadalje se obvezuju uredno i o 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.

4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5 Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Dužnika, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Dužnika i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno

nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Dužnika o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

4.7. Dužnik potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. 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 kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika/založnog dužnika.

4.9. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

4.10. Obveza obavljanja platnog prometa: od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 10.000.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Banka će uvidom u karticu računa Dužnik nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 0,5% od salda kredita na zadnji dan kalendarskog tromjesečja, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun. Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Dužnik ima u Banci-kako kunskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime u korist računa naknade. U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 1 ostaju i dalje na snazi.

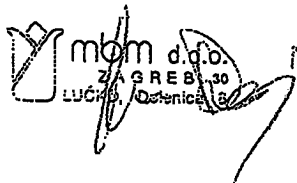
Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika, 1 za Založnog dužnika.

U Zagrebu, 02.10.2017. godine.

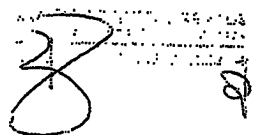
**ZA DUŽNIKA:**  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupa direktor  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

**ZALOŽNI DUŽNIK:**  
M B M d.o.o.,  
zastupano po direktoru  
Dejanu Špremu, OIB: 87939784830

mbm d.o.o.  
ZAGREB, 30  
LUČKO, Opatovica

**ZA BANKU:**  
M. Borović D. Vertuš



Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)

Rev.KG-11/2016

**DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK:** MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su:

## ANEKS br. 2 UGOVORA O OKVIRU br. 70-412-5000355.6

I.  
Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6.

II.  
Temeljem ovog Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, mijenja se Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine i Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine u sljedećem:

**DUŽNIK/ ZALOŽNI DUŽNIK** mijenja se i glasi:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/00206-2018 od 30.03.2018. godine, Banka će Dužniku/založnom dužniku u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika/založnog dužnika, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od

**2.000.000,00 kuna**

(slovima: dvamilijuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

1.3. Dužnik/založni dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog okvira, odobravat će se uz uvjet da Dužnik/založni dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

**Članak 3. ugovora mijenja se i glasi:**

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.04.2019. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

**Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:**

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka I. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,  
OIB:85584865987,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost.

5.3. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunkskih ili deviznih računa ili

depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospelju iste, bez posebnog naloga Dužnika/založnog dužnika, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

5.5. Dužnik/založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospeljeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.8. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnika.

5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik/založni dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika/založnog dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

5.10. Dužnik/založni dužnik se potpisom na ovom ugovoru obvezuje po promjeni vlasništva na nekretnini, Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine, dopustiti Banci naknadni upis u zemljišnim knjigama.

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju i dalje na snazi.

Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 09.04.2018. godine.

**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855



**ZA BANKU:**

Danijel Vertuš Dora Bubanj

PODRAVSKA BANKA  
GODIŠNJE DRUŠTVO NEKRETNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 45

Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i  
DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su:

## ANEKS br. 3 UGOVORA O OKVIRU br. 70-412-5000355.6

### I.

Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 09.04.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik (MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595) sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6.

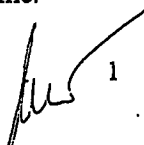
### II.

Temeljem ovog Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, mijenja se Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, i Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine u sljedećem:

#### Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",
- 3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987,
- zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:
  - a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
  - b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

 1



c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

d) Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m2, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost.

5.3. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Dužnika/založnog dužnika, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

5.5. Dužnik/založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospjeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.8. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni

pw 2

EP

dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnik.  
5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik/založni dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika/založnog dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 3 ostaju i dalje na snazi.

Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

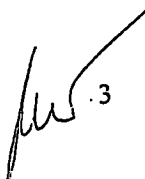
U Zagrebu, 03.05.2018. godine.

**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupa direktor  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
B U B K O

**ZA BANKU:**  
Danijel Vertuš Dora Bujanj

   
 **PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KOOPERATIVICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

 3

Podravska banka dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)

**DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK:** MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su:

**ANEKS br. 4**  
**UGOVORA O OKVIRU**  
br. 70-412-5000355.6

**I.**

Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, dana 09.04.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 03.05.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili su Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6

**II.**

Temeljem ovog Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, mijenja se Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, i Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine u sljedećem:

**Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:**

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, Banka će Dužniku/založnom dužniku u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika/založnog dužnika, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od

**2.000.000,00 kuna**  
(slovima: dvamilijuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

1.3. Dužnik/založni dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog okvira, odobravat će se uz uvjet da Dužnik/založni dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

### **Članak 3. ugovora mijenja se i glasi:**

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.04.2020. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

### **Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:**

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

4.2. Nadalje se obvezuju uredno i o 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.

4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospijevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Dužnika, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Dužnika i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Dužnika o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

4.7. Dužnik potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. 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 kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika/založnog dužnika.

4.9. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

4.10. Obveza obavljanja platnog prometa: od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 10.000.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Ujedno se Dužnik obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432. Banka će uvidom u karticu računa Dužnik nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 0,5% od salda kredita na zadnji dan kalendarskog tromjesečja, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun. Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Dužnik ima u Banci-kako kunskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime u korist računa naknade. U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

#### **Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:**

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,

OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za

KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24,

procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrivača, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost.

5.3. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i nepozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Dužnika/založnog dužnika, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

5.5. Dužnik/založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospeljeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.8. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnik.

5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik/založni dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Dužnika/založnog dužnika iz ovog Ugovora ispuni na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

### III

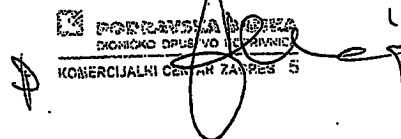
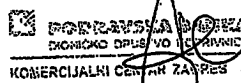
Ostale odredbe Ugovora, Aneksa br. 1 Ugovora, Aneksa br. 2 Ugovora, i Aneksa br. 3 Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 4 Ugovora ostaju i dalje na snazi. Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 26.03.2019. godine.

**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupa direktor  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
B U B A N J

**ZA BANKU:**  
Danijel Vertuš    Dora Bubanj

  
  
KOMERCIJALNI CENTAR ZA POSLOVANJE

VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Draženka Kordić iz Zagreba, Širolina 8, OIB: 55751113759 (u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----

DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----

ZALOŽNI DUŽNIK: M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016 (u zemljišnim knjigama navedeno i kao Marijana i Mladen Baković d.o.o. i kao Dolenice b.b. i kao Dolenica bb), 10250 Lučko, zastupano po direktoru Dejan Šprem, OIB: 87939784830, Koprivnica, Špoljarska 66 A (u daljnjem tekstu: založni dužnik)-----  
sklopili su sljedeći:-----

**S P O R A Z U M**  
**RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE**  
**ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA**  
**NEKRETNINAMA**

**Članak 1.**

1.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od dana 28.09.2017. godine (slovima: dvadesetosimogrujnadvijetisućesedamnaeste) (u daljnjem tekstu Ugovor o okviru) u iznosu od =1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna), uvećano za druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o okviru.-----

**Članak 2.**

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.01.2019. godine (slovima: prvogsiječnjadadvijetisućedevenaeste), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 6. Ugovora o okviru. Ugovor o okviru sastavni je dio ovog sporazuma kao prilog br. 1.-----

**Članak 3.**

3.1. Založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnina upisanim u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10118, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

M

17

-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke M B M d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 35375001016, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste).-----

#### Članak 4.

4.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, te zateznih kamata i troškova ovrhe zasnuje pravo zaloga u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini založnog dužnika, upisanoj u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10118, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke M B M d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 35375001016, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru,

M

15.12.17

zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 20.09.2017. godine (slovima: dvadesetogrujnadvijetisućesedamnaeste).-----

4.2. Založni dužnik potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma u svoju korist.-----

#### Članak 5.

5.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da je vjerovnik ovlašten u smislu članka 302. Ovršnog zakona naknadno odrediti visinu tražbine nastale do u čl. 1.1. ovog sporazuma navedenog iznosa i vrijeme njene dospelosti, a kako je predviđeno Ugovorom o okviru.-----

#### Članak 6.

6.1. Založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma vjerovnik može, nakon dospjeća osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 5.1. i čl. 9. ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi prodaje nekretnine iz čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

#### Članak 7.

7.1. Vjerovnik i Založni dužnik su suglasni da je založni dužnik ovlašten nastaviti koristiti nekretnine opisane u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma na kojoj je temeljem ovog sporazuma uknjiženo pravo zaloga u korist vjerovnika radi osiguranja njegove novčane tražbine.-----

7.2. Vjerovnik i založni dužnik su suglasni da založni dužnik za vrijeme trajanja ovog osiguranja nije ovlašten nekretnine iz čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma otuđiti ili opteretiti.---

#### Članak 8.

8.1. Vjerovnik je dužan založnom dužniku izdati valjano brisovno očitovanje, kada dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu vjerovnika iz čl. 1.1. ovog sporazuma.-----

#### Članak 9.

9.1. Ukoliko dužnik zakasni sa ispunjenjem ovim sporazumom osigurane tražbine vjerovnik se ima pravo naplatiti iz prodaje založenih nekretnina, nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti po prethodno postavljenom zahtjevu vjerovnika za isplatu njegove dospjele tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma.-----

9.2. Smatrat će se da je vjerovnik postavio zahtjev za isplatu cjelokupne ovim sporazumom osigurane tražbine, kada na adresu dužnika i založnog dužnika iz ovog sporazuma, uputi otkaz ugovora o okviru dužniku putem preporučene pošiljke s naznakama adresa dužnika i založnog dužnika iz ovog sporazuma, da je zbog propusta dužnika da izvrši svoju novčanu činidbu iz čl.1.1. ovog sporazuma odnosno iz ugovora o okviru, dužnik pao u zakašnjenje s ispunjenjem iste, da je ista postala dospjela, te da ju je dužan podmiriti vjerovniku. Dostava će se smatrati izvršenom, bez obzira da li su je dužnik i založni dužnik primili, danom predaje preporučene pošiljke s otkazom ugovora o okviru, pošti, s naznakama adresa dužnika i založnog dužnika iz ovog sporazuma.-----

9.3. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da će javni bilježnik na temelju zahtjeva vjerovnika na ovaj sporazum staviti klauzulu ovršnosti ako vjerovnik uz zahtjev

M

P i P

za stavljanje klauzule ovršnosti dostavi javnom bilježniku i ovjereni izvod iz poslovnih knjiga zajedno sa obračunom kamata. -----

#### Članak 10.

10.1. Dužnik i založni dužnik se obvezuju tijekom trajanja ovog sporazuma i ugovora o okviru odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana obavijestiti vjerovnika o eventualnoj promjeni njihove adrese stanovanja iz razloga što će se sve obavijesti vjerovnika prema ovom sporazumu upućivati dužniku i založnom dužniku preporučenom pošiljkom na adresu dužnika i založnog dužnika navedenu u ovom sporazumu.-----

10.2. Ukoliko bi se preporučena pošiljka vratila s adrese navedene u ovom sporazumu s napomenom "nepoznat" ili "odselio", a dužnik i založni dužnik nisu vjerovnika obavijestili o promjeni adrese stanovanja, smatrat će se da je dostava uredno izvršena na dan kada je vjerovnik putem pošte preporučenim pismom uputio obavijest dužniku i založnom dužniku, te će se sukladno tome računati i rokovi predviđeni ovim sporazumom.-

#### Članak 11.

11.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela vjerovnika isključivo mjerodavni za utvrđivanje nastupa ili izostanka uvjeta ili dospijeca i protoka rokova iz ovog sporazuma i ugovora o okviru. Izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog sporazuma i ugovora, kao i visina tražbine vjerovnika može se vjerodostojno dokazivati samo izvatcima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima vjerovnika.-----

#### Članak 12.

12.1. Vjerovnik, dužnik i založni dužnik su suglasni da se ovaj sporazum može izmjeniti ili dopuniti samo uz suglasnost svih strana u pisanom obliku u formi javnobilježničkog akta ili u obliku isprave potvrđene (solemnizirane) od javnog bilježnika. Pozivanje koje od strana ovog sporazuma na naknadne izmjene ili dopune bilo koje od odredbi ovog sporazuma a koje nisu izvršene u ovim sporazumom propisanoj formi nemaju nikakav pravni učinak.-----

12.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdilo da je koja od odredbi ovog sporazuma ništava, ta činjenica neće imati učinak na valjanost ovog sporazuma u preostaloj cjelini, s time da će strane ovog sporazuma ništavu odredbu zamijeniti pravno valjanom, odnosno u slučaju njihova propuštanja nju će zamijeniti odredba odgovarajućeg zakona koja u najvećoj mogućoj mjeri omogućuje ostvarivanje cilja koji se htio postići ništavom odredbom.-----

#### Članak 13.

13.1. Troškove zaključenja ovog sporazuma i provedbe osiguranja određenog ovim sporazumom obvezuje se podmiriti dužnik. -----

#### Članak 14.

14.1. Ovaj sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik i predstavlja ovršnu ispravu.-----

#### Članak 15.

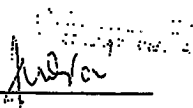
15.1. Ovaj sporazum sačinjen je u 9 (devet) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik 1 (jedan), založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik i založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja

vlastoručno i istovremeno ispred javnog bilježnika koji ga solemnizira, potpisuju.-----

\* \* \*

U Zagrebu, 28.09.2017. godine (slovima: dvadeset osmog rujna djetisućesedamnaeste)

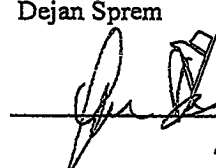
Vjerovnik :  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupana po punomoćeniku:  
Draženka Kordić

  
\_\_\_\_\_

Dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupan po direktoru:  
Mario Blažević

  
\_\_\_\_\_ mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

Založni dužnik:  
MBM d.o.o.  
zastupan po direktoru:  
Dejan Šprem

  
\_\_\_\_\_ mbm d.o.o.  
ZAGREB 21  
LUČKO, Bolešića 5b



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Pero Džankić  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269 G

POTVRDA  
(SOLEMNIZACIJA)

Posl. br. OV-7855/2017

U Zagrebu, 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućesedamnaeste) -----  
Ja, JAVNI BILJEŽNIK Pero Džankić, ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269 G, potvrđujem da su -----  
1. MBM VRTNI CENTAR d.o.o. (OIB: 19462674595), LUČKO (GRAD ZAGREB), DOLENICA 8, koje  
zastupa MARIO BLAŽEVIĆ (OIB: 80519265855), rođen 30.08.1962. (tridesetog kolovoza  
tisućudevetstošezdesetdruge) godine, STRMEC, ULICA JASENA 10, direktor MBM VRTNI CENTAR  
d.o.o., OIB 19462674595, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 izdanu  
od PP SAMOBOR dana 03. prosinca 2015. (trećeg prosinca dvijetisućepetnaeste), a ovlaštenje za  
zastupanje uvidom u odluku o opozivu dosadašnjeg direktora i imenovanju novog direktora Maria  
Blaževića te opozivu prokure od dana 15.09.2017. s ovjerom potpisa člana društva kod javnog bilježnika  
Alemke Gajski pod poslovnim brojem OV-12492/2017 dana 15.09.2017. (petnaestog rujna  
dvijetisućesedamnaeste), kao i u izjavi o prihvaćanju imenovanja direktora Maria Blaževića dana pred  
javnim bilježnikom Alemkom Gajski od 15.09.2017. (petnaestog rujna dvijetisućesedamnaeste) pod  
poslovnim brojem OU-606-1/2017, kao DUŽNIK -----  
2. M B M d.o.o. (OIB: 35375001016), ZAGREB (GRAD ZAGREB), LUČKO, DOLENICA 8, koje zastupa  
DEJAN ŠPREM (OIB: 87939784830), rođen 09.10.1969. (devetog listopada  
tisućudevetstošezdesetdevete) godine, KOPRIVNICA, KOPRIVNICA, ULICA ŠPOLJARSKA 66 A, direktor  
M B M d.o.o., OIB: 35375001016, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111381309  
izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar MBS  
080332327, putem interneta na dan ovjere (zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 19.01.2015.  
godine), kao ZALOŽNI DUŽNIK, -----  
podnijeli prednju privatnu ispravu - Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanje založnog prava  
na nekretninama na potvrdu - solemnizaciju. -----

Potvrđujem da su u mojoj nazočnosti parafirao svaku stranicu ove isprave i istu na kraju vlastoručno  
potpisao. -----

Potvrđujem da se ispravi prilaže Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6., Potvrđujem da se ispravi prilaže  
neslužbena kopija izvataka iz zemljišne knjige zk.ul. 7168 k.o. Stupnik, sa stanjem na dan 20.09.2017.  
(dvadesetog rujna dvijetisućesedamnaeste) koje zemljišnoknjižno stanje na dan potvrde, prema iskazu  
stranaka, odgovara stanju opisanom u navedenom izvlatku, a uvidom u elektronski izvadak iz zemljišne  
knjige sam utvrdio da zemljišnoknjižno stanje odgovara stanju na dan 27.09.2017. (dvadesetsedmog rujna  
dvijetisućesedamnaeste). Potvrđujem da se ispravi prilaže punomoć uprave Podravske banke d.d. za  
Dražanku Kordić ovjerena kod javnog bilježnika Nikole Bakrača iz Koprivnice, pod posl. br. OV-9413/16 i  
to tako da se uz primjerak za zemljišne knjige prilaže ovjerena preslika, a uz ostale primjerke isprave  
obična kopija punomoći. Potvrđujem da se ispravi, također prilaže i preslika odluke o opozivu dosadašnjeg  
direktora i imenovanju direktora Maria Blaževića te opozivu prokure s ovjerom potpisa osnivača Maria  
Blaževića kod javnog bilježnika Alemke Gajski pod poslovnim brojem OV-12492/2017 od dana  
15.09.2017. (petnaestog rujna dvijetisućesedamnaeste) kao i preslika izjave o prihvaćanju imenovanja  
direktora Maria Blaževića dana pred javnim bilježnikom Alemkom Gajski od 15.09.2017. (petnaestog rujna  
dvijetisućesedamnaeste) pod poslovnim brojem OU-606-1/2017. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o  
javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----  
Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava  
ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta -----

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj  
pravoj volji.

Potvrđujem da sam prigodom potvrde (solemnizacije) prednje isprave, predao za potrebe stranaka iz ove  
isprave - sve primjerke ove isprave, osim jednoga koji je zadržan u arhivu javnog bilježnika, a sve  
sukladno čl. 95., u svezi s čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09). -

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 440,00 kn naplaćena je i poništena na  
primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada po čl. čl. 16 Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi zaračunata u iznosu  
od 2.250,00 kn u koji je iznos uračunat PDV po zakonom propisanoj stopi u iznosu (450,00 kn).



Javni bilježnik  
Pero Džankić  
Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Martina Plastić

*M. Plastić*

VJEROVNIK:PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3,OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bubanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----  
i-----

DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: dužnik/založni dužnik)-----  
sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 1 SPORAZUMA  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7855/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine u sljedećem:-----

Članci Sporazuma mijenjaju se i glase:-----

**Članak 1.**

1.1. Vjerovnik i dužnik/založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku/založnom dužniku temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od dana 28.09.2017. godine (slovima: dvadesetmogrujnadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od 02.10.2017. godine (slovima: drugoglistopadadvijetisućesedamnaeste) i Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od 09.04.2018. godine (devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) (u daljnjem tekstu Ugovor o okviru) u iznosu od =2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijunakuna), uvećano za druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o kratkoročnom okviru, Aneksa br. 1 i Aneksa br. 2.-----

**Članak 2.**

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.04.2019. godine (slovima: prvogtravnjadvijetisućedevetnaeste), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 6. Ugovora o kratkoročnom okviru. Ugovor o

kratkoročnom okviru, Aneks br. 1 i Aneks br. 2 sastavni su dio ovog sporazuma kao prilog br. 1.-----

### Članak 3.

3.1. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnina upisanim u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup>-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvatku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvatku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste).-----

### Članak 4.

4.1. Vjerovnik i dužnik/založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, te zateznih kamata i troškova ovrhe zasnjuje pravo zalogu u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini dužnika/založnog dužnika, upisanoj u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup>-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

- Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m<sup>2</sup>,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>,-----

ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>-----

sve u vlasništvu: 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvjetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvjetisućeosamnaeste).-----

4.2. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma u svoju korist.-----

### III

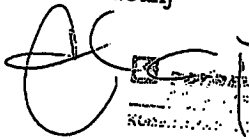
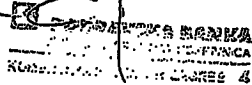
Ostale odredbe navedenog Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvjetisućesedamnaeste) godine koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 1 ostaju na snazi.-----

### IV

Ovaj Aneks br. 1 sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik/založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik/založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 09.04.2018. godine (devetogtravnjadvjetisućeosamnaeste)

Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik  
Dora Bubanj

Dužnik/založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor  
Mario Blažević




REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
mr.sc. JOZO ROTIM  
Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-2365/2018

Ja, javni bilježnik mr.sc. JOZO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., MBS: 080651051, OIB: 19462674595, Lučko, DOLENICA 8, zastupano po direktoru MARIO BLAŽEVIĆ, rođen 30.08.1962. (tridesetog kolovoza tisuću devetstošezdesetdruge) godine, OIB 80519265855, STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik/založni dužnik

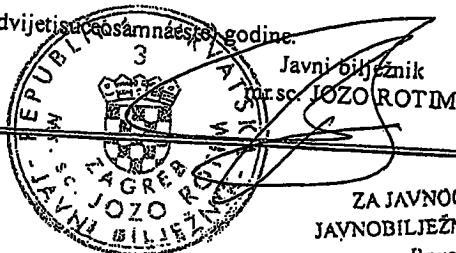
podnijela prednju privatnu ispravu: Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine sklopljen u 6 (šest) primjeraka na potvrdu. Stranka Aneksu Sporazuma prilaže: 1. Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 2. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućeosamnaeste) godine s prilogom - Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6, solemniziran po javnom bilježniku Pero Džankić pod poslovnim brojem OV-7855/2017 dana 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućeosamnaeste) godine te Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. (drugog listopada dvijetisućeosamnaeste) godine, 3. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj zk uloška 10119, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 4. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj zk uloška 7168, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 5. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, broj zk uloška 687, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine, 6. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, broj zk uloška 1699, stanje na dan 05.04.2018. (petog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7. i 1. ZJP naplaćena u iznosu 840,00 kuna. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.1 st.2 PIDPPJT u iznosu od 575,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 143,75 kuna.

Zagreb, 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućeosamnaeste) godine.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
Boro Bubnjić

VJEROVNIK:PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bubanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----

DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: dužnik/založni dužnik)-----  
sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 2 SPORAZUMA  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7856/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, a dana 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Banka, Dužnik/založni dužnik (MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595) sklopili Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-2365/2018 od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, i Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, u sljedećem:-----

Članci Sporazuma mijenjaju se i glase:-----

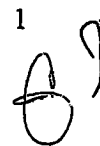
**Članak 3.**

3.1. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnina upisanim u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uloška 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uloška 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uloška 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----



1  


-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2,-----

-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvijetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka. od 27.04.2018. godine (slovima: dvadesetsedmogtravnjadvijetisućeosamnaeste).-----

#### Članak 4.

4.1. Vjerovnik, dužnik/založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisané u čl. 1.1. ovog sporazuma, te zateznih kamata i troškova ovrhe zasnuje pravo zaloga u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini dužnika/založnog dužnika, upisanoj u:-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 7168, katastarske čestice 88/4, Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2-----

-Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 335517, Stupnik, broj uložka 10119, katastarske čestice 87/2, Oranica površine 1 jutro 664 čhv, pripis iz uložka 1485, ukupne površine 1 jutro 664 čhv-----

- Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. 337021, Lučko, broj uložka 687, katastarske čestice 86/24, Oranica Dolenica površine 1541 čhv, 5544 m2, ukupne površine 1541 čhv, 5544 m2,-----

-Općinski sud u Bjelovaru, zk odjel Pakrac, k.o. 321915, Lipik, broj uložka 1699, katastarske čestice 890/1, Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2-----

-Općinski sud u Rijeci, zk odjel Rijeka, k.o. 324493, Cernik-Čavle, broj uložka 4897, katastarske čestice 1289/188, Pašnjak površine 1894 m2, pripis iz uložka 3271, ukupne površine 1894 m2,-----

sve u vlasništvu 1/1 tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema e-z.k. izvratku Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb od

2

06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvjetisućeosamnaeste), e-z.k. izvratku Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišno-knjižni odjel Pakrac od 06.04.2018. godine (slovima: šestogtravnjadvjetisućeosamnaeste), i e-z.k. izvratku Općinskog suda u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka od 27.04.2018. godine (slovima: dvadesetsedmogtravnjadvjetisućeosamnaeste).-----

4.2. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma u svoju korist.-----

### III

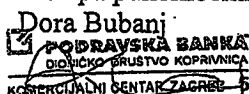
Ostale odredbe navedenog Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetomogrujnjadvjetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvjetisućeosamnaeste) godine, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju na snazi.-----

### IV

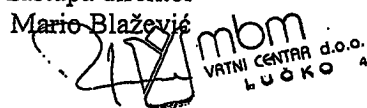
Ovaj Aneks br. 2 sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik/založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik/založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 03.05.2018. (trećegsvibnjadvjetisućeosamnaeste) godine

Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik

Dora Bubanj  
  
PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Dužnik/založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor

Mario Blažević  
  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
mr.sc. JOZO ROTIM  
Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-3071/2018

Ja, javni bilježnik mr.sc. JOZO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko, DOLENICA 8, zastupano po direktoru MARIO BLAŽEVIĆ, rođen 30.08.1962. (tridesetog kolovoza tisućudevetstošezdesetdruge) godine, OIB 80519265855, STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA JASENA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112302456 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Dužnik/Založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (trećeg svibnja dvijetisućosamnaeste) godine, sklopljen u 6 (šest) primjeraka na potvrdu. Stranka Aneksu br. 2 prilaže: 1. Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od (trećeg svibnja dvijetisućosamnaeste) godine, 2. Punomoć izdanu od Podravske banke d.d. dana 01.02.2018. (prvog veljače dvijetisućosamnaeste) godine, ovjerenu po javnom bilježniku Nikoli Bakraču pod poslovnim brojem OV-1016/2018 dana 09.02.2018. (devetog veljače dvijetisućosamnaeste) godine, 3. Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, broj zk uložka 4897, stanje na dan 25.04.2018. (dvadesetpetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, 4. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućesedamnaeste) godine, s prilogom - Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6, solemniziran po javnom bilježniku Peri Džankiću pod poslovnim brojem OV-7855/2017 dana 28.09.2017. (dvadesetosmog rujna dvijetisućesedamnaeste) godine, 5. Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. (drugog listopada dvijetisućesedamnaeste) godine, 6. Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, solemniziran po ovom javnom bilježniku pod poslovnim brojem OV-2365/2018 dana 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine, 7. Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. (devetog travnja dvijetisućosamnaeste) godine.

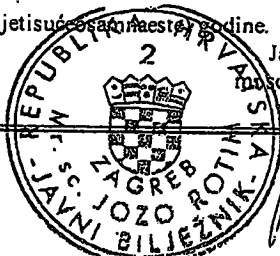
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 840,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.1 st.2 PIDPPJT u iznosu od 575,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 143,75 kn.

Zagreb, 03.05.2018. (trećeg svibnja dvijetisućosamnaeste) godine.

Javni bilježnik  
mr.sc. JOZO ROTIM



VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d., KOPRIVNICA, Opatička 3, MB: 3015904, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bubanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----

DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mariu Blaževiću, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: dužnik/založni dužnik)-----  
sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 3 SPORAZUMA  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7856/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, dana 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-2365/2018 od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, a dana 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-3071/2018 od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, i Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine u sljedećem:-----

Članci Sporazuma mijenjaju se i glase:-----

**Članak 1.**

1.1. Vjerovnik i dužnik/založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku/založnom dužniku temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od dana 28.09.2017. godine (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 1

194

S

Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od 02.10.2017. godine (slovima: drugoglistopadadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od 09.04.2018. godine (devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste), Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste), Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedandvapovlakapetnulanulanulatripetpettočkašest) od 26.03.2019. (dvadesetšestogožujkadvijetisućedevenaeste) (u daljnjem tekstu Ugovor o okviru) u iznosu od =2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijunakuna), uvećano za druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o kratkoročnom okviru, Aneksa br. 1, Aneksa br. 2, Aneksa br. 3, i Aneksa br. 4.-----

### Članak 2.

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.04.2020. godine (slovima: prvogtravnjadvijetisućedvadesete), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 6. Ugovora o kratkoročnom okviru. Ugovor o kratkoročnom okviru; Aneks br. 1, Aneks br. 2, Aneks br. 3, i Aneks br. 4 sastavni su dio ovog sporazuma kao prilog br. 1.

### III

Ostale odredbe navedenog Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetomogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima:devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, i Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03:05.2018. (slovima:trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 3 ostaju na snazi.-----

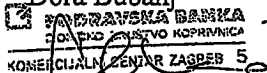
### IV

Ovaj Aneks br. 3 sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik/založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe; koje vjerovnik, dužnik/založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 26.03.2019. (dvadesetšestogožujkadvijetisućedevenaeste) godine

Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik

Dora Bubanj



Dužnik/založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor

Mario Blažević  
  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

**VJEROVNIK:PODRAVSKA BANKA d.d., KOPRIVNICA, Opatička 3, MB: 3015904, OIB: 97326283154, zastupana po punomoćniku Dori Bubanj iz Osijeka, Dobriše Cesarića 17, OIB: 74857073781 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----**

**DUŽNIK: VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----**

**ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec,----- Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: založni dužnik)-----**

sklopili su sljedeći:-----

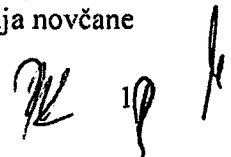
**ANEKS br. 4 S P O R A Z U M A  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA**

**I**

Vjerovnik i M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, sklopili su dana 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-7855/2017 od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, dana 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine su Vjerovnik i založni dužnik sklopili Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-2365/2018 od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, dana 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba, pod brojem OV-3071/2018 od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine, a dana 26.03.2019. (dvadesetšestogožujkadvijetisućedevenaeste) godine Aneks br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-2366/2019 od 26.03.2019. (dvadesetšestogožujkadvijetisućedevenaeste) godine.-----

**II**

Temeljem ovog Aneksa br. 4 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, mijenja se Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.09.2017. (slovima: dvadesetosmogrujnadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneks br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima: devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, Aneks br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (slovima: trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine, i Aneks br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane



tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.03.2019. (dvadesetšestogodnjadvijetisućedevenaeste) godine u zaglavlju u sljedećem:-----

**DUŽNIK: VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb),**  
**OIB:----- 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----**

**ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8,**  
**OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec,-----**  
**Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: založni dužnik).-----**

### III

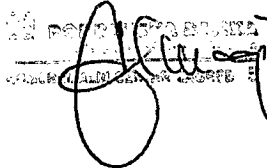
Ostale odredbe navedenog Sporazuma od 28.09.2017. (slovima: dvadesetmogućnjadvijetisućesedamnaeste) godine, Aneksa br. 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2018. (slovima:devetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine, Aneksa br. 2 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.05.2018. (slovima:trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine, i Aneksa br. 3 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.03.2019. (dvadesetšestogodnjadvijetisućedevenaeste) godine, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 4 ostaju na snazi.-----

### IV

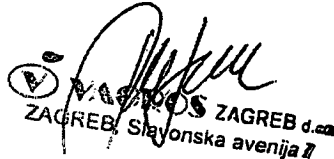
Ovaj Aneks br. 4 sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik 1 (jedan) primjerak i založni dužnik 1 (jedan), dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik i založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 24.05.2019. (dvadesetčetvrtogsvibnjadvijetisućedevenaeste) godine

Vjerovnik:  
PODRAVSKA BANKA d.d.  
zastupa punomoćnik  
Dora Bubanj

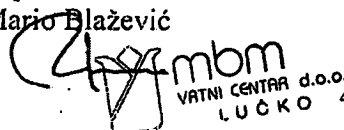


Dužnik  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
zastupa direktor  
Katica Posavac



VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

Založni dužnik:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
zastupa direktor  
Mario Blažević



mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

Broj ugovora: 70-754-0200366.4

## UGOVOR O PREUZIMANJU OBVEZE IZ UGOVORA O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

**Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154**  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,**  
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

**VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,** koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristi deviznu garanciju temeljem Ugovora o deviznoj garanciji broj 70-754-0200366.4 od 20.02.2019. godine i I dodatka Ugovora o deviznoj garanciji broj 70-754-0200366.4 od 28.03.2019. godine, te izdane devizne garancije broj 700761-000095/NN.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da obvezu iz Ugovora i I dodatka Ugovora korištenje devizne garancije preuzima **VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,** koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze na način kako je to uređeno Ugovorom o deviznoj garanciji broj 70-754-0200366.4 od 20.02.2019. godine i I dodatkom Ugovora o deviznoj garanciji broj 70-754-0200366.4 od 28.03.2019. godine. Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji preuzima obvezu iz Ugovora o deviznoj garanciji i I dodatka Ugovora o deviznoj garanciji i obvezuje se platiti tu obvezu umjesto Dužnika ako dođe poziv za naplatu.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji i Banke, Ugovor o preuzimanju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji broj 70-754-0200366.4 sa sljedećim elementima:

### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Dužnika izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem predračuna br. IPR-1401/19-3 od 14.01.2019. godine za korist **AGROTOOLS d.o.o., Raljska 11, 11000 Beograd, Republika Srbija, OIB:107351425,** u iznosu od:

9.391,24 EUR  
(slovima: devettisućatristodevedesetjedaneuro i 24/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 30.07.2019. godine.

#### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Dužnik je platio naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/01427-2017 od 28.09.2017. godine i T-0797-DV/00206-2018 od 30.03.2018. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke te Internet stranice [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

#### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

#### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine kako slijedi:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,


OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za

KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane

 2

Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 2.000.000,00 kn.

#### Članak 5.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji njegova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
  - b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese
  - d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,
- Ukoliko Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz

ovog Ugovora, Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospijeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji otkazuje obvezu iz ovog Ugovora i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji i otkazu obveza iz ovog Ugovora i prije nego je Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Preuzimatelju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz obavijesti Preuzimatelju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji propusti obavjestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

Za eventualne sporove iz ovog Ugovora nadležan je stvarno nadležan sud prema sjedištu Banke.



Članak 8.


Ovaj Ugovor je sastavljen temeljem Odluke T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, 1 za Dužnika.

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

PREUZIMATELJ OBVEZE  
IZ UGOVORA O DEVIZNOJ  
GARANCIJI:

VAGROS ZAGREB d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

DUŽNIK:

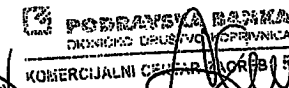

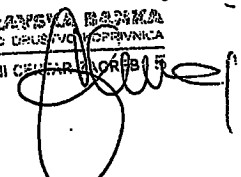
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.

Direktor: Mario Blažević

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
PODRAVSKA BANKA  
DJEČJI TRG 5  
ZAGREB  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5  
  


Broj ugovora: 70-754-0200366.4

## UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem predračuna br. IPR-1401/19-3 od 14.01.2019. godine za korist AGROTOOLS d.o.o., Raljska 11, 11000 Beograd, Republika Srbija, OIB:107351425.

9.391,24 EUR

(slovima: devettisućatristodevedesetjedaneuro i 24/100)

Rok važenja devizne garancije je od 25.02.2019.- 30.03.2019. godine.

### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Komitent će platiti naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/01427-2017 od 28.09.2017. godine i T-0797-DV/00206-2018 od 30.03.2018. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke (sjedište i poslovnice), a s kojim je Odlukama Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Komitent se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate koje se obračunavaju i naplaćuju u skladu s odredbama o zateznim kamatama iz Odluke o kamatnim stopama Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, koja bude na snazi u vrijeme za koje se obračunavaju kamate, a koje je Komitent dužan platiti Banci. Komitent je suglasan da je kamatna stopa iz stavka 2. ovog članka kao i način njenog obračuna te pripisa promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne klijentima na svim prodajnim mjestima Banke, a s kojom je Odlukom Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, i Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine.

### Članak 5.

Komitent se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Tražitelja garancije, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
  - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese  
d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,  
Ukoliko Tražitelj garancije, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Tražitelja garancije, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Tražitelj garancije ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Tražitelj garancije priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.  
Tražitelj garancije, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Tražitelja garancije, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Tražitelj garancije, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Komitent bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospijeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Komitent ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako komitent za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Komitenta naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Komitentu preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz Komitentove obavjesti o promjeni adrese. U slučaju da Komitent propusti obavjestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

Sporove iz ovog Ugovora rješavat će stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj: T-0797-DV/01427-2017 od 28.09.2017. godine, T-0797-DV/00206-2018 od 30.03.2018. godine, i T-0797-DV/00244-2019 od 20.02.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 20.02.2019. godine.

ZA KOMITENTA:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
L. U. Č. K. O. 4

ZA BANKU:

Danijel Vertuš                      Dora Bubanj

 **PODRAVSKA BANKA**  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIMA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5





----- Instance Type and Transmission -----  
 Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
 Network Delivery Status : Network Ack  
 Priority/Delivery : Normal  
 Message Input Reference : 1116 190222PDKCHR2XAXXX0138402022

----- Message Header -----  
 Swift Input : FIN 760 Guarantee/Stdby Letter Credit

Sender : PDKCHR2XXXX  
 PODRAVSKA BANKA D.D.  
 KOPRIVNICA HR  
 Receiver : RZBSRSBGXXX  
 RAIFFEISEN BANKA A.D.  
 BEOGRAD RS

MUR : 0407061901

----- FIN User Header -----  
 {108:0407061901}

----- Message Text -----

27: Sequence of Total  
 1/1  
 20: Transaction Reference Number  
 700761-000095/NN  
 23: Further Identification  
 ISSUE  
 30: Date  
 190222  
 40C: Applicable Rules  
 URDG  
 77C: Details of Guarantee  
 WE KINDLY ASK YOU TO TRANSMIT THE FOLLOWING GUARANTEE WITHOUT ANY  
 OBLIGATION ON YOUR PART TO:  
 IBAN: RS35 2651 0000 0011 6202 63  
 AGROTOOLS D.O.O.  
 RALJSKA 11  
 11 000 BEOGRAD  
 REPUBLIKA SRBIJA

REF. OUR PAYMENT GUARANTEE NO. 700761-000095/NN  
 WE HAVE BEEN INFORMED THAT YOU HAVE CONCLUDED ORDER CONFIRMATION  
 NO. IPR-1401/19-3 DATED 14.01.2019., WITH OUR CLIENT MBM VRTNI  
 CENTAR D.O.O, DOLENICA 8, HR-10250 ZAGREB-LUCKO, CROATIA (THE  
 BUYER).

AS SECURITY FOR THE PAYMENT UNDER ORDER CONFIRMATION, A BANK  
 GUARANTEE SHALL TO BE FURNISHED.

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE, PODRAVSKA BANKA D.D. ,  
 OPATICKA 3, 48000 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
 IRREVOCABLY AND UNCONDITIONELY GUARANTEE TO FULFILL THE  
 OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING FROM RECEIPTS OF INVOICES  
 WHICH THE SELLER GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
 SUPPLY OF MERCHANDISE (DRSKE ZA LOPATE, DRSKE ZA MOTIKU, PRSKALICE,  
 GRADJEVINSKE TACKE, MISOLOVKE, GRABULJE, CREVO, ...), ANY AMOUNT UP  
 TO BUT NOT EXCEEDING

EUR 9.391,24

(IN WORDS: NINETHOUSANDTHREEHUNDREDANDNINETYONE EUROS AND 24/100)

WITH THIS GUARANTEE PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA ENTRUSTS TO  
 PAY TO THE SELLER, ON FIRST WRITTEN DEMAND, IMMEDIATELY ,  
 IRRESPECTIVE OF THE VALIDITY AND EFFECTS OF THE ABOVE MENTIONED  
 ORDER CONFIRMATION AND WAIVING ALL RIGHTS OF OBJECTIONS AND  
 DEFENCE ARISING FROM SAID ORDER CONFIRMATION, AND AGAINST  
 PRESENTATION OF SIMPLE WRITTEN REQUEST FOR PAYMENT WHICH MUST BE  
 PRESENTED THROUGH FIRST RATE BANK FOR VERIFICATION PURPOSE, ANY  
 AMOUNT REQUESTED UP TO THE TOTAL AMOUNT OF THE PRESENT GUARANTEE  
 WITHOUT ANY RESTRICTIONS.

UNDER MENTIONED ORDER CONFIRMATION NO. IPR-1401/19-3 DD  
 14.01.2019, ITS AGREED PAYMENT IN 20 DAYS AFTER LOADING.

THIS GUARANTEE IS IRREVOCABLE AND NONTRANSFERABLE, VALID FROM 25.FEBRUARY 2019. TILL 30. MARCH 2019. (THE EXPIRY) AND ANY CLAIM HAS TO BE LODGED WITH US ON OR BEFORE THAT DATE, AFTERWARDS OUR GUARANTEE BECOMES OF NO EFFECT.

ALL BANK CHARGES OUTSIDE CROATIA ARE FOR YOUR ACCOUNT, AND ALL CHARGES IN CROATIA BEARS OUR CLIENT.

THIS GUARANTEE IS GOVERNED BY CROATIAN LAW AND SHALL BE INTERPRETED IN CONFIRMITY WITH THE UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES (URDG) 2010 REVISION, ICC PUBLICATION NO. 758.

PLEASE CONFIRM PROCEEDING L/G BY MT730.  
BEST REGARDS,  
PODRAVSKA BANKA D.D.  
KOPRIVNICA

----- Message Trailer -----  
{CHK:E4411B5E7164}  
PKI Signature: MAC-Equivalent  
----- Interventions -----  
Category : Network Report  
Creation Time : 22/02/19 11:15:12  
Application : SWIFT Interface  
Operator : SYSTEM  
Text  
{1:F21PDKCHR2XAXX0138402022}{4:{177:1902221116}{451:0}{108:0407061901}}

Broj ugovora: 70-754-0200366.4

## I DODATAK UGOVORA O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da su dana 20.02.2019. godine sklopili Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200366.4.

Ovim I dodatkom Ugovora o deviznoj garanciji mijenjaju se slijedeći članci:

### Članak 1. tako da sada glasi:

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem predračuna br. IPR-1401/19-3 od 14.01.2019. godine za korist AGROTOOLS d.o.o., Raljska 11, 11000 Beograd, Republika Srbija, OIB:107351425.

9.391,24 EUR

(slovima:devettisućatristodevedesetjedaneuro i 24/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 30.07.2019. godine.

### Članak 4. tako da sada glasi:

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine.

### Članak 8. tako da sada glasi:

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj: T-0797-DV/00206-2018 od 30.03.2018. godine, T-0797-DV/00244-2019 od 20.02.2019. godine, T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, i T-0797-DV/00422-2019 od 28.03.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

### Članak 2.

Naknada za izmjenu ugovora ove devizne garancije iznosi 400,00 kn jednokratno.

U Zagrebu, 28.03.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.


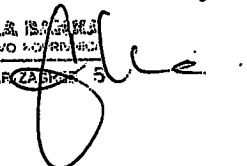

Direktor: Mario Blažević

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

----- Instance Type and Transmission -----  
 Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
 Network Delivery Status : Network Ack  
 Priority/Delivery : Normal  
 Message Input Reference : 1431 190328PDKCHR2XAXXX0162403189

----- Message Header -----  
 Swift Input : FIN 799 Free Format Message  
 Sender : PDKCHR2XXXX  
 PODRAVSKA BANKA D.D.  
 KOPRIVNICA HR  
 Receiver : RZBSRSBGXXX  
 RAIFFEISEN BANKA A.D.  
 BEOGRAD RS

MUR : 0407062689

----- FIN User Header -----  
 {108:0407062689}

----- Message Text -----  
 20: Transaction Reference Number  
 700761-000095/NN  
 21: Related Reference  
 265-61-4816-67  
 79: Narrative  
 RE: OUR L/G 700761-000095/NN DD 22/02/2019 FOR EUR  
 9.391,24

APPLICANT:MBM VRTNI CENTAR D.O.O.  
 DOLENICA 8  
 HR-10250 ZAGREB-LUCKO,CROATIA

BENEFICIARY:AGROTOOLS D.O.O.  
 RALJSKA 11  
 11 000 BEOGRAD,REPUBLIKA SRBIJA

PLEASE EXTEND THE VALIDITY OF OUR GUARANTEE FOR  
 EUR 9.391,24 UNTIL 30.JULY 2019.  
 ITS AGREED PAYMENT DD 15. JULY 2019.  
 ALL OTHER GUARANTEE TERMS AND CONDITIONS REMAIN  
 UNCHANGED.

PLS CONFIRM AMENDMENT AND INFORM BENEFICIARY ASAP.

BEST REGARDS

----- Message Trailer -----

{CHK:97426558A46C}  
 PKI Signature: MAC-Equivalent

----- Interventions -----  
 Category : Network Report  
 Creation Time : 28/03/19 14:29:34  
 Application : SWIFT Interface  
 Operator : SYSTEM  
 Text

{1:F21PDKCHR2XAXXX0162403189}{4:{177:1903281431}{451:0}{108:0407062689}}

Broj ugovora: 70-754-0200369.9

**UGOVOR O PREUZIMANJU OBVEZE IZ UGOVORA O DEVIZNOJ GARANCIJI**  
sklopljen između:

**Podravške banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154**  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,**  
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

**VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,** koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristi deviznu garanciju temeljem Ugovora o deviznoj garanciji broj 70-754-0200369.9 od 04.04.2019. godine, te izdane devizne garancije broj 700761-000097/NN.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da obvezu iz Ugovora i korištenje devizne garancije preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze na način kako je to uređeno Ugovorom o deviznoj garanciji broj 70-754-0200369.9 od 04.04.2019. godine. Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji preuzima obvezu iz ugovora i obvezuje se platiti tu obvezu umjesto Dužnika ako dođe poziv za naplatu.

Na temelju Odluke Podravške banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji i Banke Ugovor o preuzimanju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji broj 70-754-0200369.9 sa sljedećim elementima:

**Članak 1.**

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Dužnika izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem narudžbe za vanjsko bilje br. 802757 od 02.04.2019. godine za korist Vannucci piante, Via Vecchia Pratese, 238-51100 Pistoia, Italy, u iznosu od:

46.750,00 EUR

(slovima:četrdesetšestisućasedamstopedeset eura)



Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 04.08.2019. godine.

#### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Dužnik je platio naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke te Internet stranice [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

#### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

#### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, i

Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine kako slijedi:  
-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021,

2

Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 2.000.000,00 kn.

#### Članak 5.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji njegova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
  - b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese
  - d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,
- Ukoliko Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospijeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji otkazuje obvezu iz ovog Ugovora i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji i otkazu obveza iz ovog Ugovora i prije nego je Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Preuzimatelju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz obavijesti Preuzimatelju obveze iz ugovora o deviznoj garanciji o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj obveze iz ugovora o deviznoj garanciji propusti obavjestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

Za eventualne sporove iz ovog Ugovora nadležan je stvarno nadležan sud prema sjedištu Banke.



Članak 8.

Ovaj Ugovor je sastavljen temeljem Odluke T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja obveze iz ugovora o deviznoj garanciji, 1 za Dužnika.

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

PREUZIMATELJ OBVEZE  
IZ UGOVORA O DEVIZNOJ  
GARANCIJI:

VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
**VAGROS ZAGREB d.o.o.**  
ZAGREB, Slavenska avenija 7

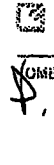
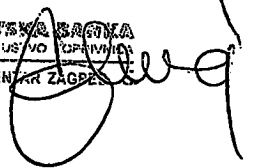
DUŽNIK:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

  
**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**  
BEOGRAD

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
**POSREDOVAŠKA BANKA**  
POSREDOVANJE U PROMETU  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB  


Broj ugovora: 70-754-0200369.9

## UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Zagreb, Lučko, OIB: 19462674595 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem narudžbe za vanjsko bilje br. 802757 od 02.04.2019. godine za korist Vannucci piante, Via Vecchia Pratese, 238-51100 Pistoia, Italy.

46.750,00 EUR

(slovima: četrdesetšestisućasedamstopedeset eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 04.08.2019. godine.

### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Komitent će platiti naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke (sjedište i poslovnice), a s kojim je Odlukama Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Komitent se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate koje se obračunavaju i naplaćuju u skladu s odredbama o zateznim kamatama iz Odluke o kamatnim stopama Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, koja bude na snazi u vrijeme za koje se obračunavaju kamate, a koje je Komitent dužan platiti Banci. Komitent je suglasan da je kamatna stopa iz stavka 2. ovog članka kao i način njenog obračuna te pripisa promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne klijentima na svim prodajnim mjestima Banke, a s kojom je Odlukom Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine.

### Članak 5.

Komitent se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Tražitelja garancije, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana finacijska izvješća za tu finacijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja finacijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine , u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese

d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,

Ukoliko Tražitelj garancije, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Tražitelja garancije, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunkskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Tražitelj garancije ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Tražitelj garancije priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Tražitelj garancije, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Tražitelja garancije, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Tražitelj garancije, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Komitent bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospijeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Komitent ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako komitent za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Komitenta naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Komitent u preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz Komitentove obavjesti o promjeni adrese. U slučaju da Komitent propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

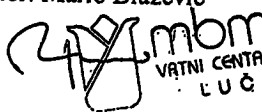
Sporove iz ovog Ugovora rješavat će stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, i T-0797-DV/00477-2019 od 04.04.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 04.04.2019. godine.


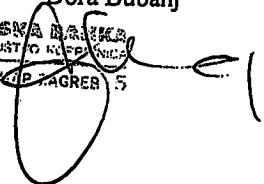
ZA KOMITENTA:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

  
MBM  
VATNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

  
  
PODRAVSKA BANKA  
TRONČKO BRUSTO KUPČEVNIKA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

----- Instance Type and Transmission -----  
 Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
 Network Delivery Status : Network Ack  
 Priority/Delivery : Normal  
 Message Input Reference : 1513 190405PDKCHR2XAXXX0168403519

----- Message Header -----  
 Swift Input : FIN 799 Free Format Message  
 Sender : PDKCHR2XXXX  
 PODRAVSKA BANKA D.D.  
 KOPRIVNICA HR  
 Receiver : PASCITMMXXX  
 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.  
 (HEAD OFFICE)  
 SIENA IT  
 MUR : 0407062932

----- FIN User Header -----  
 (108:0407062932)

----- Message Text -----  
 20: Transaction Reference Number  
 700761-000097/NN  
 21: Related Reference  
 NON REF  
 79: Narrative  
 RE: OUR L/G 700761-000097/NN DD 05.04.2019. FOR  
 EUR 46.750,00

APPLICANT:MBM VRTNI CENTAR DOO,ZAGREB-LUCKO  
 BENEFICIARY:VANNUCCI PIANTE,PISTOIA  
 PLEASE CHANGE FOURTH PARAGRAPH INTO:

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE,  
 PODRAVSKA BANKA D.D. , OPATICKA 3, 48000  
 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
 IRREVOCABLY AND UNCONDITIONELY GUARANTEE TO  
 FULFILL THE OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING  
 FROM RECEIPTS OF INVOICES WHICH THE SELLER  
 GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
 SUPPLY OF MERCHANDISE DIFFERENT SORT OF EXTERNAL  
 PLANTS, ANY AMOUNT UP TO BUT NOT EXCEEDING  
 EUR 46.750,00

(IN WORDS: FOURTYSIXTHOUSANDSEVENHUNDREDANDFIFTY  
 EUR AND 00/100)

ALL OTHER GUARANTEE TERMS AND CONDITIONS REMAIN  
 UNCHANGED.

PLS CONFIRM AMENDMENT AND INFORM BENEFICIARY ASAP.

BEST REGARDS  
 PODRAVSKA BANKA D.D.

----- Message Trailer -----  
 {CHK:A533AF0FFE5A}  
 PKI Signature: MAC-Equivalent

----- Interventions -----  
 Category : Network Report  
 Creation Time : 05/04/19 15:12:11  
 Application : SWIFT Interface  
 Operator : SYSTEM  
 Text

{1:F21PDKCHR2XAXXX0168403519}{4:{177:1904051513}{451:0}{108:0407062932}}

## Danijel Vertuš

---

**From:** Mirna Javor <[mirna.javor@mbm.hr](mailto:mirna.javor@mbm.hr)>  
**Sent:** 5. travnja 2019. 13:47  
**To:** [danijel.vertus@poba.hr](mailto:danijel.vertus@poba.hr)  
**Subject:** bank guarantee  
**Attachments:** vannucci piante - bank guarantee-1.pdf

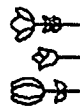
Poštovani,

Molim Vas da dio koji je označen žutom bojom izbacite, te da navedete sve kako sam navela u zahtjevu,

Hvala,

Lp.

Best regards!



**IRIS MBM**  
VRTNI CENTAR

Mirna Javor, mag.ing.agr.,  
Asistent Uprave

IRIS MBM d.o.o.

OIB: 13262584777

Dolenica 8, 10250 Lučko

TEL: +385 1 653 07 24

GSM: +385 91 235 3528

FAX: +385 1 6555 950

E-MAIL: [mirna.javor@mbm.hr](mailto:mirna.javor@mbm.hr)

Broj ugovora: 70-754-0200376.1

## UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB: 97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem računa za povrće br. 7027/19 od 27.06.2019. godine za korist KONTO FRUIT d.o.o., Selo Togočevce, Lebane, Srbija.

10.341,15 EUR

(slovima: desetisućatristočetdesetjedan euro i 15/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 27.08.2019. godine.

### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Komitent će platiti naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine i T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke (sjedište i poslovnice), a s kojim je Odlukama Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Komitent se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate koje se obračunavaju i naplaćuju u skladu s odredbama o zateznim kamatama iz Odluke o kamatnim stopama Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, koja bude na snazi u vrijeme za koje se obračunavaju kamate, a koje je Komitent dužan platiti Banci. Komitent je suglasan da je kamatna stopa iz stavka 2. ovog članka kao i način njenog obračuna te pripisa promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne klijentima na svim prodajnim mjestima Banke, a s kojom je Odlukom Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019.

### Članak 5.

Komitent se obvezuje da će:

- osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Tražitelja garancije, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
- dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana finacijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)

nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka.

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese

d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,

Ukoliko Tražitelj garancije, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Tražitelja garancije, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Tražitelj garancije ima u Podravskoj banci d.d., odnosno ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Tražitelj garancije priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Tražitelj garancije, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Tražitelja garancije, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Tražitelj garancije, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Komitent bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospjeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Komitent ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorisćenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako komitent za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Komitenta naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Komitentom preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz Komitentove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Komitent propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

Sporove iz ovog Ugovora rješavat će stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, i T-0797-DV/00948-2019 od 28.06.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednaki primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.


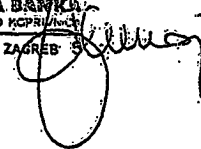
U Zagrebu, 28.06.2019. godine.

ZA KOMITENTA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

ZA BANKU:

Danijel Vertuš      Dora Bujanj

   
 **PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5



Podravska Banka DD  
www.poba.hr

Adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica

IBAN: HR63 2386 0021 0000 1016 0

OIB: 97326283154

MB: 3015904

Poslovni račun: 2386002-1000010160

S.W.I.F.T. code: PDKCHR2X

Telefon: +385 (0) 72 655 136

Faks: +385 (0) 72 655 135

E-Mail: inopl@poba.hr

Naziv: VAGROS ZAGREB d.o.o.

Adresa: Slavonska avenija 7

Mjesto: ZAGREB

MB: 00735817

IBAN: HR1023860021119027689

Partija: 0070100050755

OIB: 66736723886

Tel:

Fax:

Račun broj: 7524/200003/3

Za predmet: 700761-000105/NN

datum: 01.07.2019

Nostro dev. gar. do 90 dana - POBA

vrijeme: 12:04:02

Iznos u EUR	10,341.15
Protuvrijednost u HRK	76,458.67
1 Provizija za realizaciju naloga	1,529.17
<b>Ukupno HRK</b>	<b>1,529.17</b>

Način plaćanja: T-Transakcijski račun

MOLIMO VAS DA IZNOS NAKNADE PODMIRITE U  
ROKU 15 DANA UPLATOM NA ŽIRO-RAČUN BANKE  
POZIVOM NA BROJ:1257017700-70100050755

~~Za iznos naknade teretit ćemo vaš multivalutni račun.~~

Oslobođeno PDV-a po čl. 40. st. 1. Zakona o PDV-u.

S poštovanjem,  
Podravska Banka DD

Operater:  
5162, Nataša Nemeć

Upisano kod Trgovačkog suda u Varaždinu, MBS 010000486, temeljni kapital 267.499.600,00 HRK (uplaćen u cijelosti), izdato 668.749 dionica svaka nominalne vrijednosti 400,00 HRK Predsjednik Uprave: mr Julio Kuruc; Članovi Uprave: Davorka Jakir, Goran Varat, Daniel Unger, Predsjednik Nadzornog odbora: Miljan Todorović

----- Instance Type and Transmission -----  
 Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
 Network Delivery Status : Network Ack  
 Priority/Delivery : Normal  
 Message Input Reference : 1158 190701PDKCHR2XAXXX0226406459

----- Message Header -----  
 Swift Input : FIN 760 Guarantee/Stdby Letter Credit  
 Sender : PDKCHR2XXXX  
 PODRAVSKA BANKA D.D.  
 KOPRIVNICA HR  
 Receiver : RZBSRSBGXXX  
 RAIFFEISEN BANKA A.D.  
 BEOGRAD RS

MUR : 0407064705

----- FIN User Header -----  
 {108:0407064705}

----- Message Text -----

27: Sequence of Total  
 1/1  
 20: Transaction Reference Number  
 700761-000105/NN  
 23: Further Identification  
 ISSUE  
 30: Date  
 190701  
 40C: Applicable Rules  
 URDG  
 77C: Details of Guarantee  
 WE KINDLY ASK YOU TO TRANSMIT THE FOLLOWING GUARANTEE WITHOUT ANY  
 OBLIGATION ON YOUR PART TO:  
 HALKBANK A.D. BEOGRAD (SWIFT:CABARS22)

IBAN: RS35 1550 0000 0004 8882 28  
 KONTO FRUIT D.O.O.  
 SELO TOGOCEVCE  
 16232 LEBANE  
 SRBIJA

REF. OUR PAYMENT GUARANTEE NO. 700761-000105/NN

WE HAVE BEEN INFORMED THAT YOU (HEREINAFTER: THE SELLER) HAVE  
 CONCLUDED ON 27.06.2019. THE INVOICE NO. 7027/19, WITH OUR CLIENT  
 MESSRS. VAGROS ZAGREB D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 7, ZAGREB (GRAD  
 ZAGREB), CROATIA (HEREINAFTER: THE BUYER) FOR THE SUPPLY OF GOODS -  
 VEGETABLES (THE CUCUMBERS AND TOMATO).  
 THE PAYMENT OF THE GOODS SUPPLIED SHALL BE EFFECTED 45 DAYS AFTER  
 LOADING AND SECURED BY A BANK GUARANTEE FOR THE AMOUNT OF EUR  
 10.341,15

AS SECURITY FOR THE PAYMENT UNDER INVOICE, A BANK GUARANTEE SHALL  
 TO BE FURNISHED.

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE, PODRAVSKA BANKA D.D. ,  
 OPATICKA 3, 48000 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
 IRREVOCABLY AND UNCONDITIONALLY GUARANTEE TO FULFILL THE  
 OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING FROM RECEIPTS OF INVOICES  
 WHICH THE SELLER GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
 SUPPLY OF MERCHANDISE, ANY AMOUNT UP TO BUT NOT EXCEEDING  
 EUR 10.341,15

(IN WORDS: TENTHOUSANDTHREEHUNDREDFORTYONE EUR AND 15/100)

WITH THIS GUARANTEE PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA ENTRUSTS TO  
 PAY TO THE SELLER, WITHIN 5 BANKING DAYS UPON RECEIPT OF YOUR  
 FIRST WRITTEN DEMAND, IMMEDIATELY, IRRESPECTIVE OF THE VALIDITY  
 AND EFFECTS OF THE ABOVE MENTIONED INVOICE AND WAIVING ALL  
 RIGHTS OF OBJECTIONS AND DEFENCE ARISING FROM SAID INVOICE, AND  
 AGAINST PRESENTATION OF SIMPLE WRITTEN REQUEST FOR PAYMENT WHICH  
 MUST BE PRESENTED THROUGH YOUR FIRST RATE BANK FOR VERIFICATION

PURPOSE, ANY AMOUNT REQUESTED UP TO THE TOTAL AMOUNT OF THE PRESENT GUARANTEE WITHOUT ANY RESTRICTIONS.

THIS GUARANTEE IS IRREVOCABLE AND NONTRANSFERABLE, VALID FROM 01. JULY 2019. TO 27.AUGUST 2019.(THE EXPIRY) AND ANY CLAIM HAS TO BE LODGED WITH US ON OR BEFORE THAT DATE, AFTERWARDS OUR GUARANTEE BECOMES OF NO EFFECT.

ALL BANK CHARGES OUTSIDE CROATIA ARE FOR YOUR ACCOUNT, AND ALL CHARGES IN CROATIA BEARS OUR CLIENT.

THIS GUARANTEE IS GOVERNED BY CROATIAN LAW AND SHALL BE INTERPRETED IN CONFIRMITY WITH THE UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES (URDG) 2010 REVISION, ICC PUBLICTION NO. 758.

BEST REGARDS,  
PODRAVSKA BANKA D.D.  
KOPRIVNICA

----- Message Trailer -----

{CHK:D29022D8D44B}

PKI Signature: MAC-Equivalent

----- Interventions -----

Category : Network Report  
Creation Time : 01/07/19 11:55:51  
Application : SWIFT Interface  
Operator : SYSTEM

Text  
{1:F21PDKCHR2XAXXX0226406459}{4:{177:1907011158}{451:0}{108:0407064705}}

MT 760 Guarantee

Correspondent Output Reference  
Receiver :

:190628PDKCHR2XAXXX  
Date:28.06.2019

RAIFFEISEN BANKA A.D.  
DJORDJA STANOJEVICA 16  
BEOGRAD SERBIA

---

:27: Sequence of Total:  
1/1

:20: Transaction Reference Number:  
700761-000105/NN

:23: Further Identification:  
ISSUE

:30: Date:  
28.06.2019

:40C: Application rules:  
URDG

:77C: Details of Guarantee:  
WE KINDLY ASK YOU TO TRANSMIT THE FOLLOWING GUARANTEE WITHOUT ANY  
OBLIGATION ON YOUR PART TO:  
HALKBANK A.D. BEOGRAD (SWIFT:CABARS22)

IBAN: RS35 1550 0000 0004 8882 28  
KONTO FRUIT D.O.O.  
SELO TOGOCEVCE  
16232 LEBANE  
SRBIJA

REF. OUR PAYMENT GUARANTEE NO. 700761-000105/NN

WE HAVE BEEN INFORMED THAT YOU (HEREINAFTER: THE SELLER) HAVE  
CONCLUDED ON 27.06.2019. THE INVOICE NO. 7027/19, WITH OUR CLIENT  
MESSRS. VAGROS ZAGREB D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 7, ZAGREB (GRAD  
ZAGREB), CROATIA (HEREINAFTER: THE BUYER) FOR THE SUPPLY OF  
GOODS - VEGETABLES (THE CUCUMBERS AND TOMATO).  
THE PAYMENT OF THE GOODS SUPPLIED SHALL BE EFFECTED 45 DAYS AFTER  
LOADING AND SECURED BY A BANK GUARANTEE FOR THE AMOUNT OF EUR  
10.341,15

AS SECURITY FOR THE PAYMENT UNDER INVOICE, A BANK GUARANTEE SHALL  
TO BE FURNISHED.

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE, PODRAVSKA BANKA D.D. ,  
OPATICKA 3, 48000 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
IRREVOCABLY AND UNCONDITIONALLY GUARANTEE TO FULFILL THE  
OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING FROM RECEIPTS OF INVOICES  
WHICH THE SELLER GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
SUPPLY OF MERCHANDISE, ANY AMOUNT UP TO BUT NOT EXCEEDING  
EUR 10.341,15  
(IN WORDS: TENTHOUSANDTHREEHUNDREDFORTYONE EUR AND 15/100)

700761-000105/NN

Radnik štampao: Nataša Nemeč

.  
WITH THIS GUARANTEE PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA ENTRUSTS TO  
PAY TO THE SELLER, WITHIN 5 BANKING DAYS UPON RECEIPT OF YOUR  
FIRST WRITTEN DEMAND, IMMEDIATELY, IRRESPECTIVE OF THE VALIDITY  
AND EFFECTS OF THE ABOVE MENTIONED INVOICE AND WAIVING ALL  
RIGHTS OF OBJECTIONS AND DEFENCE ARISING FROM SAID INVOICE, AND  
AGAINST PRESENTATION OF SIMPLE WRITTEN REQUEST FOR PAYMENT WHICH  
MUST BE PRESENTED THROUGH YOUR FIRST RATE BANK FOR VERIFICATION  
PURPOSE, ANY AMOUNT REQUESTED UP TO THE TOTAL AMOUNT OF THE  
PRESENT GUARANTEE WITHOUT ANY RESTRICTIONS.

.  
THIS GUARANTEE IS IRREVOCABLE AND NONTRANSFERABLE, VALID FROM  
28.JUNE 2019. TO 27.AUGUST 2019. (THE EXPIRY) AND ANY CLAIM HAS TO  
BE LODGED WITH US ON OR BEFORE THAT DATE, AFTERWARDS OUR  
GUARANTEE BECOMES OF NO EFFECT.

.  
ALL BANK CHARGES OUTSIDE CROATIA ARE FOR YOUR ACCOUNT, AND ALL  
CHARGES IN CROATIA BEARS OUR CLIENT.

.  
THIS GUARANTEE IS GOVERNED BY CROATIAN LAW AND SHALL BE  
INTERPRETED IN CONFIRMITY WITH THE UNIFORM RULES FOR DEMAND  
GUARANTEES (URDG) 2010 REVISION, ICC PUBLICATION NO. 758.

.  
BEST REGARDS,  
PODRAVSKA BANKA D.D.  
KOPRIVNICA

----- Instance Type and Transmission -----  
Original received from SWIFT  
Priority : Normal  
Message Output Reference : 1601 190708PDKCHR2XAXXX0231756921  
Correspondent Input Reference : 1601 190708RZBSRSBGAXXX3586889577

----- Message Header -----  
Swift Output : FIN 768 Ack Guarantee/Standby Message  
Sender : RZBSRSBGXXX  
RAIFFEISEN BANKA A.D.  
BEOGRAD RS  
Receiver : PDKCHR2XXXX  
PODRAVSKA BANKA D.D.  
KOPRIVNICA HR

----- Message Text -----  
20: Transaction Reference Number  
265-61-4911-73  
21: Related Reference  
700761-000105/NN  
30: Date of Msg Being Acknowledged  
190701

----- Message Trailer -----  
{CHK:0727B4267466}  
PKI Signature: MAC-Equivalent

Broj ugovora: 70-754-0200374.5

## UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem računa za povrće br. 7022/19 od 18.06.2019. godine za korist KONTO FRUIT d.o.o., Selo Togočevce, Lebane, Srbija.

10.997,22 EUR

(slovima:desettisućadevetstodevedesetsedam eura i 22/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 01.08.2019. godine.

### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Komitent će platiti naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine i T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke (sjedište i poslovnice), a s kojim je Odlukama Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Komitent se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate koje se obračunavaju i naplaćuju u skladu s odredbama o zateznim kamatama iz Odluke o kamatnim stopama Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, koja bude na snazi u vrijeme za koje se obračunavaju kamate, a koje je Komitent dužan platiti Banci. Komitent je suglasan da je kamatna stopa iz stavka 2. ovog članka kao i način njenog obračuna te pripisa promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne klijentima na svim prodajnim mjestima Banke, a s kojom je Odlukom Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019.

### Članak 5.

Komitent se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Tražitelja garancije, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana finacijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine , u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese

d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,

Ukoliko Tražitelj garancije, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Tražitelja garancije, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Tražitelj garancije ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Tražitelj garancije priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Tražitelj garancije, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Tražitelja garancije, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Tražitelj garancije, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Komitent bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospijeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Komitent ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako komitent za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Komitenta naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Komitent u preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz Komitentove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Komitent propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

Sporove iz ovog Ugovora rješavat će stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, i T-0797-DV/00897-2019 od 18.06.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 18.06.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

VAGROS ZAGREB d.o.o.

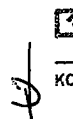
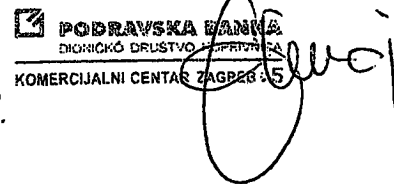
Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

  
  
PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO s ograničenom odgovornošću  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 45

Broj ugovora: 70-754-0200374.5

**I DODATAK UGOVORA  
O DEVIZNOJ GARANCIJI**

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160,  
OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i  
VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavenska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa  
direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Komitent)

**Članak 1.**

Ugovorne strane utvrđuju da su dana 18.06.2019. godine sklopili Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200374.5.

Ovim I-dodatkom Ugovora o deviznoj garanciji mijenjaju se slijedeći članci:

**Članak 1. tako da sada glasi:**

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem računa za povrće br. 7022/19 od 18.06.2019. godine za korist KONTO FRUIT d.o.o., Selo Togočevce, Lebane, Srbija.

10.997,22 EUR

(slovima:desettisućadevetstodevedesetsedam eura i 22/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 19.08.2019. godine.

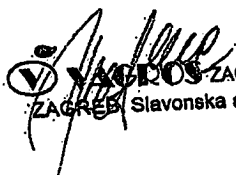
**Članak 2.**

Ovaj I dodatak Ugovora sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00905-2019 od 19.06.2019. g. Naknada za izmjenu ugovora ove devizne garancije iznosi 1,0% jednokratno na ugovorenu svotu, najmanje 500,00 kn.

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 19.06.2019. godine.

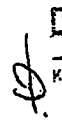
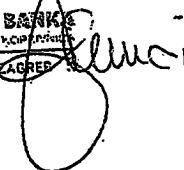
ZA KOMITENTA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavenska avenija 7

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

  
  
PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

----- Instance Type and Transmission -----  
 Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
 Network Delivery Status : Network Ack  
 Priority/Delivery : Normal  
 Message Input Reference : 1330 190619PDKCHR2XAXXX0219406147

----- Message Header -----  
 Swift Input : FIN 760 Guarantee/Stdby Letter Credit  
 Sender : PDKCHR2XXXX  
           PODRAVSKA BANKA D.D.  
           KOPRIVNICA HR  
 Receiver : RZBSRSBGXXX  
           RAIFFEISEN BANKA A.D.  
           BEOGRAD RS

MUR : 0407064500

----- FIN User Header -----  
 (108:0407064500)

----- Message Text -----  
 27: Sequence of Total  
       1/1  
 20: Transaction Reference Number  
       700761-000104/NN  
 23: Further Identification  
       ISSUE  
 30: Date  
       190619  
 40C: Applicable Rules  
       URDG  
 77C: Details of Guarantee  
       WE KINDLY ASK YOU TO TRANSMIT THE FOLLOWING GUARANTEE WITHOUT ANY  
       OBLIGATION ON YOUR PART TO:  
       HALKBANK A.D. BEOGRAD (SWIFT:CABARS22)

IBAN: RS35 1550 0000 0004 8882 28  
 KONTO FRUIT D.O.O.  
 SELO TOGOCEVCE  
 16232 LEBANE  
 SRBIJA

REF. OUR PAYMENT GUARANTEE NO. 700761-000104/NN

WE HAVE BEEN INFORMED THAT YOU (HEREINAFTER: THE SELLER) HAVE  
 CONCLUDED ON 18.06.2019. THE INVOICE NO. 7022/19, WITH OUR CLIENT  
 MESSRS. VAGROS ZAGREB D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 7, ZAGREB (GRAD  
 ZAGREB), CROATIA (HEREINAFTER: THE BUYER) FOR THE SUPPLY OF GOODS  
 (THE FRESH PEPPERS AND CUCUMBERS).  
 THE PAYMENT OF THE GOODS SUPPLIED SHALL BE EFFECTED 45 DAYS AFTER  
 LOADING AND SECURED BY A BANK GUARANTEE FOR THE AMOUNT OF EUR  
 10.997,22

AS SECURITY FOR THE PAYMENT UNDER INVOICE, A BANK GUARANTEE SHALL  
 TO BE FURNISHED.

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE, PODRAVSKA BANKA D.D. ,  
 OPATICKA 3, 48000 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
 IRREVOCABLY AND UNCONDITIONALLY GUARANTEE TO FULFILL THE  
 OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING FROM RECEIPTS OF INVOICES  
 WHICH THE SELLER GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
 SUPPLY OF MERCHANDISE, ANY AMOUNT UP TO BUT NOT EXCEEDING  
 EUR 10.997,22

(IN WORDS: TENTHOUSANDNINEHUNDREDNINETYSEVEN EUR AND 22/100)

WITH THIS GUARANTEE PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA ENTRUSTS TO  
 PAY TO THE SELLER, WITHIN 5 BANKING DAYS UPON RECEIPT OF YOUR  
 FIRST WRITTEN DEMAND, IMMEDIATELY, IRRESPECTIVE OF THE VALIDITY  
 AND EFFECTS OF THE ABOVE MENTIONED INVOICE AND WAIVING ALL  
 RIGHTS OF OBJECTIONS AND DEFENCE ARISING FROM SAID INVOICE, AND  
 AGAINST PRESENTATION OF SIMPLE WRITTEN REQUEST FOR PAYMENT WHICH  
 MUST BE PRESENTED THROUGH YOUR FIRST RATE BANK FOR VERIFICATION

PURPOSE, ANY AMOUNT REQUESTED UP TO THE TOTAL AMOUNT OF THE PRESENT GUARANTEE WITHOUT ANY RESTRICTIONS.

THIS GUARANTEE IS IRREVOCABLE AND NONTRANSFERABLE, VALID FROM 19.JUNE 2019. TO 19. AUGUST 2019.(THE EXPIRY) AND ANY CLAIM HAS TO BE LODGED WITH US ON OR BEFORE THAT DATE, AFTERWARDS OUR GUARANTEE BECOMES OF NO EFFECT.

ALL BANK CHARGES OUTSIDE CROATIA ARE FOR YOUR ACCOUNT, AND ALL CHARGES IN CROATIA BEARS OUR CLIENT.

THIS GUARANTEE IS GOVERNED BY CROATIAN LAW AND SHALL BE INTERPRETED IN CONFIRMITY WITH THE UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES (URDG) 2010 REVISION, ICC PUBLICTION NO. 758.

BEST REGARDS,  
PODRAVSKA BANKA D.D.  
KOPRIVNICA

----- Message Trailer -----  
{CHK:3302D8DB9DCE}

PKI Signature: MAC-Equivalent

----- Interventions -----

Category : Network Report  
Creation Time : 19/06/19 13:27:41  
Application : SWIFT Interface  
Operator : SYSTEM  
Text

{1:F21PDKCHR2XAXXX0219406147}{4:{177:1906191330}{451:0}{108:0407064500}}

Broj ugovora: 70-754-0200375.3

## UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem narudžbe za presadnice cvijeća br.: 2019A0101-000606 od 11.06.2019. godine za korist Vrtko d.o.o., Trinkova 24, Ljubljana, Slovenija.

19.833,94 EUR

(slovima:devetnaestisućasamstotridesettri eura i 94/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 25.11.2019. godine.

### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Komitent će platiti naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine i T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke (sjedište i poslovnice), a s kojim je Odlukama Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Komitent se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate koje se obračunavaju i naplaćuju u skladu s odredbama o zateznim kamatama iz Odluke o kamatnim stopama Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, koja bude na snazi u vrijeme za koje se obračunavaju kamate, a koje je Komitent dužan platiti Banci. Komitent je suglasan da je kamatna stopa iz stavka 2. ovog članka kao i način njenog obračuna te pripisa promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne klijentima na svim prodajnim mjestima Banke, a s kojom je Odlukom Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019.

### Članak 5.

Komitent se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Tražitelja garancije, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana finacijska izvješća za tu finacijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja finacijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine , u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese  
d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,

Ukoliko Tražitelj garancije, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Tražitelja garancije, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po viđenju, koje Tražitelj garancije ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Tražitelj garancije priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Tražitelj garancije, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Tražitelja garancije, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Tražitelj garancije, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Komitent bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospijeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Komitent ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako komitent za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Komitenta naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Komitentu preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz Komitentove obavjesti o promjeni adrese. U slučaju da Komitent propusti obavjestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

Sporove iz ovog Ugovora rješavat će stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, i T-0797-DV/00899-2019 od 18.06.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.


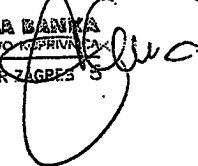

U Zagrebu, 18.06.2019. godine.

ZA KOMITENTA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
 **VAGROS ZAGREB d.o.o.**  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

ZA BANKU:

Danijel Vertuš      Dora Bubanj

   
  
PODRAVSKA BANKA  
BANKNO DRUŠTVO ZEPRI  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

----- Instance Type and Transmission -----  
 Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
 Network Delivery Status : Network Ack  
 Priority/Delivery : Normal  
 Message Input Reference : 1600 190618PDKCHR2XAXXX0218406097

----- Message Header -----  
 Swift Input : FIN 760 Guarantee/Stdby Letter Credit  
 Sender : PDKCHR2XXXX  
 PODRAVSKA BANKA D.D.  
 KOPRIVNICA HR  
 Receiver : LJBASI2XXXX  
 NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D.  
 LJUBLJANA SI  
 MUR : 0407064525

----- FIN User Header -----  
 {108:0407064525}

----- Message Text -----  
 27: Sequence of Total  
 1/1  
 20: Transaction Reference Number  
 700761-000103/NN  
 23: Further Identification  
 ISSUE  
 30: Date  
 190618  
 40C: Applicable Rules  
 URDG  
 77C: Details of Guarantee  
 WE KINDLY ASK YOU TO TRANSMIT THE FOLLOWING GUARANTEE WITHOUT ANY  
 OBLIGATION ON YOUR PART TO:  
 SBERBANK D.D., LJUBLJANA (SWIFT: SABRSI2X)

IBAN: SI56 3000 0000 0921 827  
 VRTKO D.O.O.  
 TRINKOVA 24  
 1000 LJUBLJANA

REF. OUR PAYMENT GUARANTEE NO 700761-000103/NN  
 WE HAVE BEEN INFORMED THAT YOU HAVE CONCLUDED ST.NAROCILA:  
 2019A010101-000606 DD 11.06.2019. (ORDER CONFIRMATION) WITH OUR  
 CLIENT VAGROS ZAGREB D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 7, 10 000 ZAGREB  
 (GRAD ZAGREB), CROATIA (THE BUYER).

AS SECURITY FOR THE PAYMENT UNDER ORDER CONFIRMATION, A BANK  
 GUARANTEE SHALL TO BE FURNISHED.

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE, PODRAVSKA BANKA D.D,  
 OPATICKA 3, 48000 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
 IREEVOCABLY AND UNCONDITIONELY GUARANTEE TO FULFILL THE  
 OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING FROM RECEIPTS OF INVOICES  
 WHICH THE SELLER GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
 SUPPLY OF MERCHANDISE (FLOWER SEEDLINGS) ANY AMOUNT UP TO BUT NOT  
 EXCEEDING

EUR 19.833,94

(IN WORDS: NINETEENTHOUSANDEIGHTHUNDREDTHIRTYTHREEEURO AND 94/100)

WITH THIS GUARANTEE PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA ENTRUSTS TO  
 PAY TO THE SELLER, ON FIRST WRITTEN DEMAND, IMMEDIATELY,  
 IRRESPECTIVE OF THE VALIDITY AND THE EFFECTS OF THE ABOVE  
 MENTIONED ORDER CONFIRMATION AND WAIVING ALL RIGHTS OF OBJECTION  
 AND DEFENCE ARISING FROM SAID ORDER CONFIRMATION, AND AGAINST  
 PRESENTATION OF SIMPLE WRITTEN REQUEST FOR PAYMENT WHICH MUST BE  
 PRESENTED THROUGH FIRST RATE BANK FOR VERIFICATION PURPOSE, ANY  
 AMOUNT REQUESTED UP TO THE TOTAL AMOUNT OF THE PRESENT GUARANTEE  
 WITHOUT ANY RESTRICTIONS.

UNDER MENTION ORDER CONFIRMATION DD 11.06.2019., ITS AGREED  
 PAYMENT IN 60 DAYS AFTER LOADING .

THIS GUARANTEE IS IRREVOCABLE AND NONTRANSFERABLE, VALID FROM 18. JUNE 2019. TO 25. NOVEMBER 2019. (THE EXPIRY) AND ANY CLAIM HAS TO BE LODGED WITH US ON OR BEFORE THAT DATE, AFTERWARDS OUR GUARANTEE BECOME OF NO EFFECT.

ALL BANK CHARGES IN YOUR COUNTRY ARE FOR YOUR ACCOUNT AND ALL CHARGES IN OUR COUNTRY BEARS OUR CLIENT.

THIS GUARANTEE IS GOVERNED BY CROATIAN LAW AND SHALL BE INTERPRETED IN CONFIRMITY WITH THE UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES (URDG) 2010 REVISION, ICC PUBLICATION NO. 758.

BEST REGARDS,  
PODRAVSKA BANKA D.D.

----- Message Trailer -----

{CHK:DD4FEF7D7434}

PKI Signature: MAC-Equivalent

----- Interventions -----

Category : Network Report  
Creation Time : 18/06/19 15:57:42  
Application : SWIFT Interface  
Operator : SYSTEM  
Text

{1:F21PDKCHR2XAXXX0218406097}{4:{177:1906181600}{451:0}{108:0407064525}}

Broj ugovora: 70-754-0200373.7

## UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB:97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i  
VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Komitent)

### Članak 1.

Utvrdjuje se da je Banka na zahtjev Komitenta izdala neopozivu deviznu garanciju za osiguranje plaćanja nabave robe, temeljem narudžbe za kućansku galanteriju br. ZS/19/147370, za galanteriju za kosu i tijelo br. ZS/19/147391, za galanteriju za tijelo br. ZS/19/147137 od 04.06.2019. godine za korist Inter Vion S.A., Ul. Ostrobramska 91, Varšava, Poljska.

15.486,82 EUR

(slovima:petnaestisućaečetristoosamdesetšestura I 82/100)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 01.10.2019. godine.

### Članak 2.

Po garanciji iz Članka 1. ovog Ugovora Komitent će platiti naknadu sukladno Odluci Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine i T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d., i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke (sjedište i poslovnice), a s kojim je Odlukama Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ako Banka kao garant plati po deviznoj garanciji iz članka 1. ovog Ugovora, Komitent se obvezuje odmah vratiti Banci isplaćene iznose.

Na isplaćene iznose po garanciji Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate koje se obračunavaju i naplaćuju u skladu s odredbama o zateznim kamatama iz Odluke o kamatnim stopama Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, koja bude na snazi u vrijeme za koje se obračunavaju kamate, a koje je Komitent dužan platiti Banci. Komitent je suglasan da je kamatna stopa iz stavka 2. ovog članka kao i način njenog obračuna te pripisa promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne klijentima na svim prodajnim mjestima Banke, a s kojom je Odlukom Komitent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kao osiguranje naplate koristiti će se sredstva osiguranja dana za Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 26.03.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019.

### Članak 5.

Komitent se obvezuje da će:

- a) osim osiguranja iz točke 4. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Tražitelja garancije, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa garancije,
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana finacijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine , u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine, a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedišta/adrese

d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora,

Ukoliko Tražitelj garancije, ne plati troškove po ispostavljenom računu, izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može na temelju ovog Ugovora, a bez posebnog naloga Tražitelja garancije, naplatiti iznos troška osiguranja sa svih kunskih i deviznih računa i depozita po videnju, koje Tražitelj garancije ima u Podravskoj banci d.d., odnosno, ako nastane osigurani slučaj, pa Banka mora u ovršnom postupku naplaćivati potraživanje iz ovog Ugovora, Tražitelj garancije priznaje Banci trošak osiguranja kao trošak ovog Ugovora o garanciji.

Tražitelj garancije, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Tražitelja garancije, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o garanciji na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Tražitelj garancije, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o garanciji.

#### Članak 6.

Komitent bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje Banku da o dospjeću, na osnovu ovog ugovora, ukoliko Komitent ne podmiri svoje obveze na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, može zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi, odnosno ako komitent za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s adresom Komitenta naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je potraživanje Banke zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjelo na naplatu. Otkaz ugovora upućuje se Komitentu preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o garanciji odnosno iz Komitentove obavjesti o promjeni adrese. U slučaju da Komitent propusti obavjestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 7.

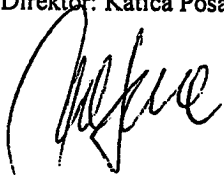
Sporove iz ovog Ugovora rješavat će stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, i T-0797-DV/00887-2019 od 17.06.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 17.06.2019. godine.

ZA KOMITENTA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

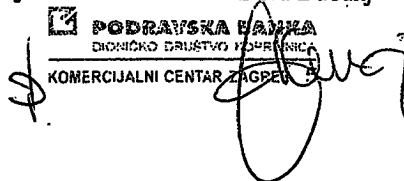


 **VAGROS ZAGREB d.o.o.**  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

  
PODRAVSKA BANKA  
DIOVNIČKO DRUŠTVO KOOPERATIVA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

----- Instance Type and Transmission -----  
Notification (Transmission) of Original sent to SWIFT (ACK)  
Network Delivery Status : Network Ack  
Priority/Delivery : Normal  
Message Input Reference : 1013 190618PDKCHR2XAXXX0218406003

----- Message Header -----  
Swift Input : FIN 760 Guarantee/Stdby Letter Credit  
Sender : PDKCHR2XXXX  
PODRAVSKA BANKA D.D.  
KOPRIVNICA HR  
Receiver : BIGBPLPWXXX  
BANK MILLENNIUM S.A.  
WARSZAWA PL

MUR : 0407064482

----- FIN User Header -----  
{108:0407064482}

----- Message Text -----

27: Sequence of Total  
1/1  
20: Transaction Reference Number  
700761-000102/NN  
23: Further Identification  
ISSUE  
30: Date  
190618  
40C: Applicable Rules  
URDG  
77C: Details of Guarantee  
WE KINDLY ASK YOU TO TRANSMIT THE FOLLOWING GUARANTEE WITHOUT ANY  
OBLIGATION ON YOUR PART TO:  
BNP PARIBAS POLSKA S.A. (SWIFT:PABPPLPK)

IBAN: PL61 1600 1068 0003 0101 9148 5043  
INTER VION S.A.  
UL. OSTROBRAMSKA 91  
04-118 WARSZAWA  
POLSKA/POLAND

REF. OUR PAYMENT GUARANTEE NO 700761-000102/NN  
WE HAVE BEEN INFORMED THAT YOU HAVE CONCLUDED SALES ORDERS:  
ZS/19/147137, ZS/19/147391, ZS/19/147370 DATED 04/06/2019, WITH  
OUR CLIENT VAGROS ZAGREB D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 7, ZAGREB (GRAD  
ZAGREB) (THE BUYER).

AS SECURITY FOR THE PAYMENT UNDER SALES ORDERS, A BANK GUARANTEE  
SHALL TO BE FURNISHED.

UNDER CONSIDERATION OF THE AFORESAID, WE, PODRAVSKA BANKA D.D,  
OPATICKA 3, 48000 KOPRIVNICA, CROATIA (THE GUARANTOR) HEREBY  
IRREVOCABLY AND UNCONDITIONELY GUARANTEE TO FULFILL THE  
OBLIGATIONS OF OUR CLIENT, DERIVING FROM RECEIPTS OF INVOICES  
WHICH THE SELLER GENERATES IN CHARGE OF THE GUARANTEE, FOR THE  
SUPPLY OF MERCHANDISE ( HAIR AND BODY ACCESSORIES AND HOUSEWORK  
ACCESSORIES) ANY AMOUNT UP TO BUT NOT EXCEEDING  
EUR 15.486,82

(IN WORDS:FIFTEENTHOUSANDFOURHUNDREDEIGHTYSIX EURO AND 82/100)

WITH THIS GUARANTEE PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA ENTRUSTS TO  
PAY TO THE SELLER, ON FIRST WRITTEN DEMAND, IMMEDIATELY,  
IRRESPECTIVE OF THE VALIDITY AND THE EFFECTS OF THE ABOVE  
MENTIONNED SALES ORDERS AND WAIVING ALL RIGHTS OF OBJECTION AND  
DEFENCE ARISING FROM SAID SALES ORDERS, AND AGAINST PRESENTATION  
OF SIMPLE WRITTEN REQUEST FOR PAYMENT WHICH MUST BE PRESENTED  
THROUGH FIRST RATE BANK FOR VERIFICATION PURPOSE, ANY AMOUNT  
REQUESTED UP TO THE TOTAL AMOUNT OF THE PRESENT GUARANTEE WITHOUT  
ANY RESTRICTIONS.

UNDER MENTION SALES ORDERS, ITS AGREED PAYMENT IN 60 DAYS AFTER

LOADING.


THIS GUARANTEE IS IRREVOCABLE AND NONTRANSFERABLE, VALID FROM 18 JUNE 2019. TO 01 OCTOBER 2019. (THE EXPIRY) AND ANY CLAIM HAS TO BE LODGED WITH US ON OR BEFORE THAT DATE, AFTERWARDS OUR GUARANTEE BECOME OF NO EFFECT.

ALL BANK CHARGES IN YOUR COUNTRY ARE FOR YOUR ACCOUNT AND ALL CHARGES IN OUR COUNTRY BEARS OUR CLIENT.

THIS GUARANTEE IS GOVERNED BY CROATIAN LAW AND SHALL BE INTERPRETED IN CONFIRMITY WITH THE UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES(URDG)2010 REVISION, ICC PUBLICATION NO. 758.

BEST REGARDS,  
PODRAVSKA BANKA D.D.

----- Message Trailer -----  
{CHK:BC7E850C52B7}  
PKI Signature: MAC-Equivalent  
----- Interventions -----  
Category : Network Report  
Creation Time : 18/06/19 10:10:31  
Application : SWIFT Interface  
Operator : SYSTEM  
Text  
{1:F21PDKCHR2XAXXX0218406003}{4:{177:1906181013}{451:0}{108:0407064482}}

Masa: 4,1108  
03 0385 0 26.07.10 18:42:16 NR 0.03  
**HP** 48000 KOPRIVNICA  
EM 10 151 364 0 HR  


**ZGT E**  
10950 ZAGREB DP  
EM101513640HR  
4:110,kg 48000 26.07.2019 15:42:19

**Financijska agencija  
Ulica Grada Vukovara  
10000 ZAGREB**

**AR**

**SI DAN DO 15 SATI**

2019.07.26 15:42:19