

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70
(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu 09-12-2019

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1359/2019.

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Podravska banka d.d.

OIB 97326283154

Adresa / sjedište

Opatička 3, 48000 Koprivnica

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VAGROS ZAGREB d.o.o.

OIB: 66736723886

Adresa / sjedište

Zagreb, Slavonska avenija 7

I.Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

PODACI O TRAŽBINI prema dužniku VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677 za koju tražbinu je predstečajni dužnik VAGROS ZAGREB d.o.o. odgovoran kao jamac platac/založni dužnik:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

1. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103351.5 od 19.09.2019.
2. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103351.5 od 24.05.2019.
3. Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine,

4. Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine,
5. Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine,
6. Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine
7. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, od 28.09.2017.
8. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, od 04.12.2018. godine

9. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 19.09.2019.
10. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 24.05.2019.
11. Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine,
12. Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine
13. Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine..
14. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, od 28.09. 2017.
15. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, 04.12.2018. godine

16. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019.
17. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 24.05.2019.
18. Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine,
19. Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine,
20. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6, od 28.09.2017
21. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6, od 04.12.2018.

22. Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 od 19.09.2019.
23. Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 od 24.05.2019.
24. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-412-5000354.8, partija novog ugovora 70-411-0105027.4 od 24.05.2019.
25. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-412-5000354.8, partija novog ugovora 70-411-0105027.4 od 19.09.2019.
26. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017.
27. Aneks broj 1. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 02.10.2017.
28. Aneks broj 2. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 09.04.2018.
29. Aneks broj 3. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 03.05.2018.
30. Aneks broj 4. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 26.03.2019.
31. Ugovor o preuzimanju Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. Ov-4423/19. od 19.09.2019.

32. Ugovor o preuzimanju Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 24.05.2019.
33. Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine,
34. Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine,
35. Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine,
36. Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine
37. Aneks br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine,
38. Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200383.4 od 25.09.2019.
39. Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200384.2 od 07.10.2019.
40. Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200385.0 od 03.10.2019.
41. Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200386.9 od 04.10.2019.
42. Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200387.7 od 14.10.2019.
43. I dodatak ugovora o deviznoj garanciji broj ugovora 70-754-0200387.7 od 16.10.2019.
44. Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200388.5 od 25.10.2019.
45. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019
46. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 24.05.2019.
47. Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj ugovora 70-411-0104216.6 od 04.08.2017.g.
48. Aneks broj 1. ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj ugovora 70-411-0104216.6 od 28.09.2017.g.
49. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6, od 28.09. 2017.
50. Ugovor o preuzimanju kredita broj 70-411-0104216.6 od 04.12.2018.g.
51. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-02000661.9 od 19.09.2019
52. Ugovor o okvirnom kreditu za obrtna sredstva br. 70-411-02000661.9 od 03.06.2019.g
53. Izvadak iz poslovnih knjiga Banke od 15.11.2019.

Iznos tražbine iznosi ukupno 15.596.368,50 kn, koji iznos se sastoji od glavnice i kamata, obračunato i specificirano sukladno Izvratku iz poslovnih knjiga od 15.11.2019.g. Tražbina je u otplati. Ukoliko se vjerovnik namiri od glavnog dužnika, promptno će obavijestiti o tome predstečajnog dužnika.

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka - u otplati – ukupan iznos od 15.596.368,50 kn

UKUPAN IZNOS DUGA (DOSPJELOG I NEDOSPJELOG) PREMA

DUŽNIKU: 15.596.368,50 kn, obračunato na dan 15.11.2019. uvećano za zakonsku zateznu kamatu, sukladno specifikaciji u Izvratku iz poslovnih knjiga.

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Izvadak iz poslovnih knjiga od 15.11.2019. g

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za ukupan iznos od 15.596.368,50 kn

Naziv ovršne isprave; (nabrojane redosljedom po ranije navedenim plasmanima nabrojanim od 1-42 prijave

1. zadužnica br.OV- 4414/2019. od 03.06.2019.
2. zadužnica br.OV- 4415/2019. od 03.06.2019.
3. zadužnica br.OV- 4412/2019. od 03.06.2019.
4. zadužnica br.OV- 4413/2019. od 03.06.2019.
5. zadužnica br.OV- 4416/2019. od 03.06.2019.
6. zadužnica br.OV- 4411/2019. od 03.06.2019.
7. Ugovor o ustupanju tražbine cesije radi osiguranja prema cesusu Konzum Plus d.o.o. Zagreb od 03.06.2019.
8. Ugovor o ustupanju tražbine cesije radi osiguranja prema cesusu Kaufland Hrvatska k.d. Zagreb od 03.06.2019.
9. Ugovor o ustupanju tražbine cesije radi osiguranja prema cesusu PPK Bjelovar od 03.06.2019.
10. Ugovor o ustupanju tražbine cesije radi osiguranja prema cesusu SPAR Hrvatska d.o.o. Zagreb od 03.06.2019.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava - sve prethodno nabrojane ovršne isprave navedene od 7-10

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

- kčbr. 10168/2 u naravi Cehovska ulica sa 8168 m2, poslovna zgrada kb 39 sa 776 m2,

gospod.dvorište sa 1841 m2 I oranica sa 551 m2,

- kčbr. 10168/3 oranica Cehovska sa 1600 m2

kčbr.10168/5 oranica Cehovska sa 48 m2, sve nabrojano ukupne površine 9816 m2

Razlučna prava temeljem cesija na;

1.000.000,00 kn potraživanja od cedenta – predstečajnog dužnika temeljem Ugovor o ustupanju tražbine prema Konzumu Plus (cesiji) radi osiguranja od 03.06.2019.

1.000.000,00 kn potraživanja od cedenta – predstečajnog dužnika temeljem Ugovor o ustupanju tražbine prema Kaufland Hrvatska k.d. Zagreb od 03.06.2019. (cesiji) radi osiguranja .

1.000.000,00 kn potraživanja od cedenta – predstečajnog dužnika temeljem Ugovor o ustupanju tražbine prema PPK Bjelovar (cesiji) radi osiguranja od 03.06.2019.

1.000.000,00 kn potraživanja od cedenta – predstečajnog dužnika temeljem Ugovor o ustupanju tražbine prema SPAR Hrvatska d.o.o. Zagreb (cesiji) radi osiguranja od 03.06.2019.

Iznos tražbine – razlučno pravno - 1.005.856,17 (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje za vrijeme postupka.

Razlučni vjerovnik ____ pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum,
U Koprivnici 04.12.2019.

Potpis vjerovnika

Član Uprave:
Daniel Unger

Član Uprave:

Renata Vinković





PODRAVSKA BANKA d.d.
SEKTOR ZA UPRAVLJANJE RIZICIMA
DIREKCIJA ZA VOĐENJE RIZIČNIH PLASMANA

48000 Koprivnica, Opatička 3

IZVADAK

iz poslovnih knjiga Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3,
OIB: 97326283154, na dan 15.11.2019.g.

DUŽNIK: VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, 10000 ZAGREB,
OIB: 84915755677, duguje Banci na dan 15.11.2019.godine,

JAMAC PLATAC / ZALOŽNI DUŽNIK: VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7,
10000 ZAGREB, OIB: 66736723886, duguje Banci na dan 15.11.2019.godine,

iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101033515	616.758,44	eur	4.591.463,76	kn
iznos duga - kamate	3.421,74	eur	25.473,17	kn
Iznos duga - naknade			32,31	kn
ukupno:	620.180,18	eur	4.616.936,93	kn
			i 32,31	kn

Dug u iznosu od **620.180,18 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 4.616.936,93 kune i 32,31 kn, uvećan za ugovorne kamate od 16.11.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospeljeća, obračunato od dana dospeljeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01033515

iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101039289	3.526.643,49	kn
iznos duga - kamate	19.508,62	kn
ukupno:	3.546.152,11	kn

Dug u iznosu od **3.546.152,11 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 16.11.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospeljeća, obračunato od dana dospeljeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01039289

iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101042166	1.835.000,00	kn
iznos duga - kamate	10.150,81	kn
ukupno:	1.845.150,81	kn

Dug u iznosu od **1.845.150,81 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 16.11.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospeljeća, obračunato od dana dospeljeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01042166

iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101050274 iz Ugovora o kratkoročnom okviru broj 7041250003548	3.189.839,53	kn
iznos duga - kamate	17.645,49	kn
ukupno:	3.207.485,02	kn

Dug u iznosu od **3.207.485,02 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 16.11.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospijeca, obračunato od dana dospijeca do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01050274

iznos duga – glavnice po ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva u otplati broj 7041102006619	1.000.000,00	kn
iznos duga - kamate	5.856,17	kn
ukupno:	1.005.856,17	kn

Dug u iznosu od **1.005.856,17 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 16.11.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospijeca, obračunato od dana dospijeca do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-02006619

iznos duga – nedospjelo potraživanje po garanciji broj 7075402003834 iz Ugovora o okviru broj 7041250003556	30.965,00	eur	230.519,22	kn
ukupno:	30.965,00	eur	230.519,22	kn

Dug u iznosu od **30.965,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 230.519,22 kune, sukladno Ugovoru o garanciji broj 7045402003834, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 00490-12000021

iznos duga – nedospjelo potraživanje po garanciji broj 7075402003842 iz Ugovora o okviru broj 7041250003556	17.305,00	eur	128.827,23	kn
ukupno:	17.305,00	eur	128.827,23	kn

Dug u iznosu od **17.305,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 128.827,23 kune, sukladno Ugovoru o garanciji broj 7075402003842, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 00490-12000021

iznos duga –nedospjelo potraživanje po garanciji broj 7075402003850 iz Ugovora o okviru broj 7041250003556	25.000,00	eur	186.112,73	kn
ukupno:	25.000,00	eur	186.112,73	kn

Dug u iznosu od **25.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 186.112,73 kune, sukladno Ugovoru o garanciji broj 7075402003850, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 00490-12000021

iznos duga –nedospjelo potraživanje po garanciji broj 7075402003869 iz Ugovora o okviru broj 7041250003556	50.470,00	eur	375.724,37	kn
ukupno:	50.470,00	eur	375.724,37	kn

Dug u iznosu od **50.470,00 EUR**, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 375.724,37 kuna, sukladno Ugovoru o garanciji broj 7075402003869, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj **00490-12000021**

iznos duga –nedospjelo potraživanje po garanciji broj 7075402003877 iz Ugovora o okviru broj 7041250003556	10.927,00	eur	81.346,15	kn
ukupno:	10.927,00	eur	81.346,15	kn

Dug u iznosu od **10.927,00 EUR**, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 81.346,15 kuna, sukladno Ugovoru o garanciji broj 7075402003877, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj **00490-12000021**

iznos duga –nedospjelo potraživanje po garanciji broj 7075402003885 iz Ugovora o okviru broj 7041250003556	50.000,00	eur	372.225,45	kn
ukupno:	50.000,00	eur	372.225,45	kn

Dug u iznosu od **50.000,00 EUR**, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 15.11.2019.g. iznosi 372.225,45 kuna, sukladno Ugovoru o garanciji broj 7075402003885, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj **00490-12000021**

U Koprivnici, 28.11.2019.g.

Obračunao:
Referent naplate
Ksenija Stubić

ZA BANKU:

Referent naplate
Barbara Sedlanić

Direktor Direkcije
Vlatka Đipalo Dergez



Broj ugovora: 70-411-0103351.5

UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, 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: Dužnik), i

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita), i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Jamac 1), i

Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac 2)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, u iznosu od 1.169.108,37 EUR uz valutnu klauzulu, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, u iznosu od 616.758,44 EUR uz valutnu klauzulu, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug, dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-

21

0103351.5 od 27.07.2017. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja duga u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 04.12.2018. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 24.05.2019. godine.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 23.09.2019. 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: =616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaestisućasedamstopeidesetosameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 616.758,44 EUR (slovima: šestošesnaestisućasedamstopeidesetosameura i 44/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama. Rate su izražene u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća rate odnosno na dan plaćanja.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Upłaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2021. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;

-1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od

1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

-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 04.10.2017. godine.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

- 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;

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

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

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

3

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 korisnikova 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 dospijeca 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 zalogu, po dospijecu iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita se obvezuje nekretnine koje služe kao osiguranje po ovom Ugovoru, 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.

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.

7. Redovne kamate: Tromjesečni EURIBOR uvećan za 4,5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR 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 EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

8. 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.

9. 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.

10. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, 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:
 - 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 sjedište/adrese
 - d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.
 - e) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
 - f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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 i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
 - g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će preuzimatelj duga i novog korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan platiti bez odgode.

11. 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 dospelje 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 preporučenog 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 obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita 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:

- ne plati dvije mjesečne rate
- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, 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.

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, 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 cijelosti.

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 izvan sudske prirode.

12. 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.

13. Nadležan

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

14. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

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

 **VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**
ZAGREB, Slavonska avenija 7
OIB: 84915755677

DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.
Direktor: Katica Posavac
 **VAGROS ZAGREB d.o.o.**
ZAGREB, Slavonska avenija 7

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

 **PODRAVSKA BANKA**
DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 1000

JAMAC 1:

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

 **MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**
LUČKE

JAMAC 2:

Mario Blažević



Broj ugovora: 70-411-0103351.5

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), i

Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, u iznosu od 1.169.108,37 EUR uz valutnu klauzulu, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, u iznosu od 616.758,44 EUR uz valutnu klauzulu, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug, a dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug.

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 dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od

19

27.07.2017. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 04.12.2018. godine.

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: =616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaesttisućasedamstopedesetosameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 616.758,44 EUR (slovima: šestošesnaesttisućasedamstopedesetosameura i 44/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama. Rate su izražene u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca rate odnosno na dan plaćanja.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Upłaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2021. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od

 21

9.000.000,00 kuna;

-1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-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 uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

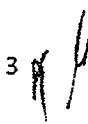
-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

- 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;

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

 3 

-I bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

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 korisnikova 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 dospijeca 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 dospijecu iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita se obvezuje nekretnine koje služe 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.

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.

7. Redovne kamate: Tromjesečni EURIBOR uvećan za 4,5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR 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 EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

8. 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

4

zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

9. 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.

10. Ostali uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, 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:

- 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 sjedište/adrese

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

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

f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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 i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

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

11. 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 dospelje 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 poštom 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 obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita 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 poštom, 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:

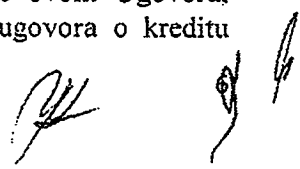
- ne plati dvije mjesečne rate
- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno 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.

Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene poštom, 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 poštom 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, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene poštom, 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 cijelosti.

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 izvan sudske prirode.

12. 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.

13. Nadležan

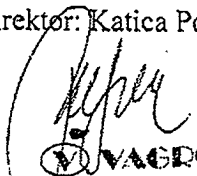
sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

14. 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 okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

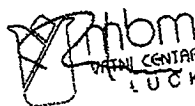
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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


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

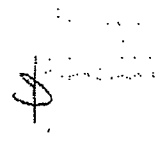
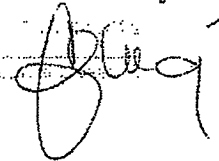
DUŽNIK:

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


MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

JAMAC:

Mario Blažević



Kreditni račun: 2386002-1000010160 70-411-01033515

**UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU
ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU
I TRAJNA OBRtnA SREDSTVA**

sklopljen između:

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

i
DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK 1: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, MB: 3464903,
OIB: 35375001016 zastupano po direktoru Dejanu Špremu, Koprivnica, Špoljarska
66A OIB: 87939784830 (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

i
ZALOŽNI DUŽNIK 2: MARIJANA BAKOVIĆ, Dedići 44, Zagreb, OIB:
87472645133 (upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb kao Marijana
Baković, Baštijanova 54, Zagreb, OIB: 87472645133) (u daljnjem tekstu: založni
dužnik 2)

i
ZALOŽNI DUŽNIK 3: MLADEN BAKOVIĆ, Dedići 44, Zagreb, OIB: 47226355873
(upisan u Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb kao Mladen Baković, Baštijanova
54, Zagreb, OIB: 47226355873) (u daljnjem tekstu: založni dužnik 3)

1. Iznos
kredita:

= 1,169,108.37 EUR

(slovima: milijunstošesdesetdevettisućstoosameura i 37/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano
po srednjem tečaju HNB za EUR

2. Namjena
kredita:

Dugoročni kredit za ulaganje u dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva

3. Način
korištenja:

Kupovina nekretnine, sukladno Ugovoru o kupoprodaji.

4. Rok
korištenja:

01.11.2015. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita-kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita. Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što Korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu po stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu. Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog 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 Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. 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.

5. Način
vraćanja:

U jednakim mjesečnim obrocima. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak 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.

6. Vrijeme
počeka:

Nema počeka

7. Krajnji rok
vraćanja:

01.11.2018. godine.

Temeljem pisanog zahtjeva Banci, Korisnik kredita može, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci prije ugovorenih rokova. Naknada za prijevremeno vraćanje kredita regulirana je Odlukom o tarifi naknada za usluge Podravske banke d.d. i njenim izmjenama i dopunama, koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena Odluke o tarifi naknada Podravske banke d.d. odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

8. Osiguranje
naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna
- Založno pravo na nekretninama;
 - Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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.
 - Oranica površine 1 jutro 664 čh upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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.

- Oranica površine 5544 m² upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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.

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 kreditna sposobnost. Korisnik kredita uz sredstva osiguranja iz stavka 1. ovog članka predaje Banci i izjavu o brojevima i stanju svih svojih žiro računa, deviznih i drugih računa kod banaka i drugih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih računa ili depozita, kunskih ili deviznih 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 dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i svako dospelje potraživanje iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten neknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospelja tražbine. 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 dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini opisanoj u ovoj točki Ugovora.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu opisanu 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.

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 Korisnik kredita.

Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

9. Redovne kamate:

Tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,00 postotna poena godišnje, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR 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 EURIBOR-a dostupni su Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan naplate, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen. Korisnik kredita je suglasan da je Ugovorena kamatna stopa kao i način njenog obračuna promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama i dopunama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici

QV-10320/15--

QV-11035/15--

Banke www.poba.hr, a s kojom je Odlukom klijent 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.

10. Zatezne kamate:

Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospeljeća 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. Ukoliko stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope zatezne kamate, primjenjivat će se stopa redovne kamate. Zatezna kamata u momentu odobrenja ovog kredita iznosi 12,13% godišnje.

11. Naknada za korištenje kredita:

Naknada za korištenje kredita iznosi 0,80% od iznosa odobrenog kredita, koja se naplaćuje jednokratno prilikom odobrenja kredita, odmah po njegovom odobrenju i koju je Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Naknada za korištenje dugoročnih kredita iznosi 0,25% od iznosa salda kredita, koja se naplaćuje godišnje, početkom svake otplate godine. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

12. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- 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,
- osim osiguranja iz točke 8. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama, te promjenama sjedišta/adrese
- platiti sve troškove, kao i javnobilježničke pristojbe vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije samog odobrenja kredita.
- obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.
- ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je 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 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

OV-10970/15..

OV-11036/15..

ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

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

j) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika kredita i založnog dužnika, 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 Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

13. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Korisnik kredita obavezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 7.500.000,00 kuna (slovima: sedam milijunapetstotisućakuna) u svakom kalendarskom tromjesečju. Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Korisnika kredita nakon isteka svake otplate godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Korisnik kredita u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Korisnik kredita obavezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplate godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi fakturu. Ukoliko Korisnik kredita ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Korisnik kredita izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Korisnik kredita ima u Banci-kako kunkskih, 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 Korisnika kredita.

14. Raskid ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispunji bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 4. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita a naročito ako:

- na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka,
- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka)
- se utvrdi da je nenamjenski iskoristio kredit
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan 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 s otkazom pošti s adresom Korisnika kredita naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kreditu odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, a pošiljka s otkazom se vrati neuručena s adrese Korisnika kredita iz ovog ugovora, suglasen je da će se svaka

dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije. Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelim u cijelosti. U tom slučaju, 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 sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

15. Dodatne odredbe:

Odredbe Ugovora smatrać 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.

16. Nadležan sud:

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

17. Osnova ugovora:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-NB/01420-2015 od 10.09.2015. godine, a s kojom odlukom je Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog ugovora. Ugovor je sastavljen u devet jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a jedan za korisnika kredita, jedan za Založnog dužnika 1, jedan za Založnog dužnika 2 i jedan za založnog dužnika 3, dok ostali služe u administrativne svrhe.

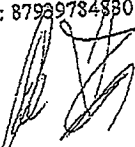
U Zagrebu, 28.09.2015. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA:

MBM d.o.o.

Zastupano po dir. Dejan Šprem

OIB: 87929784830



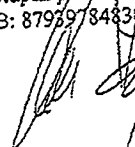

mbm d.o.o.
ZAGREB 30
LUČKO, Dolenica 8

ZA ZALOŽNOG DUŽNIKA 1:

MBM d.o.o.

Zastupan po dir. Dejan Šprem

OIB: 87929784830

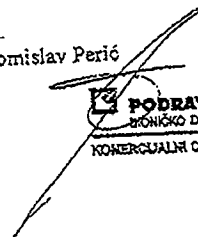



mbm d.o.o.
ZAGREB 30
LUČKO, Dolenica 8

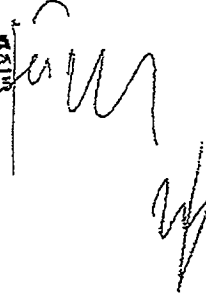
ZA BANKU:

Tomislav Perić

Branko Faletar



PODRAVSKA BANKA
POSREDOVAČKO DRUŠTVO KOPRANICA
KOMERCIALNI CENTAR ZAGREB 5



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

DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, MB: 3464903, OIB: 35375001016
zastupano po direktoru Dejanu Šprem, Koprivnica, Špoljarska 66A OIB: 87939784830
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

sklopili su:

ANEKS br. 1
**UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU
I TRAJNA OBRITNA SREDSTVA broj 70-411-01033515**

I

Dana 28.09.2015. godine Banka i Korisnik kredita/založni dužnik sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515, mijenja se Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 od 28.09.2015. godine u sljedećem:

Članak 9. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate:

Tromjesečni EURIBOR uvećan za 5,00 postotna poena godišnje, najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR 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 EURIBOR-a dostupni su Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan naplate, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen. Korisnik kredita je suglasan da je Ugovorena kamatna stopa kao i način njenog obračuna promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama i dopunama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojom je Odlukom klijent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvata 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.

III

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

IV

Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 odobren je Odlukom Banke UB-253/2016 od 17.06.2016.godine, te stupa na snagu danom donošenja.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u devet jednaka primjerka, od kojih su tri za Banku, a tri za korisnika kredita/založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 13.09.2016. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA / ZALOŽNOG DUŽNIKA:

M B M d.o.o.

Zastupano po dir. Dejan Šprem

OIB: 87939784830


mbm d.o.o.
ZAGREB 30
LUČKO, Dolenica 8

ZA BANKU:

Tomislav Perić

Branko Faletar


PODRAVSKA BANKA
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 15

stranica 1.

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

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

i
MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb, OIB: 61874665493
(u daljnjem tekstu: Jamac 1)

i
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

i
Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 80519265855
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 2
UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU
I TRAJNA OBRtna SREDSTVA broj 70-411-0103351.5

I

Dana 28.09.2015. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, a dana 13.09.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, mijenja se Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine i Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 u sljedećem:

Članak 1. Ugovora mijenja se i glasi:

1. Iznos kredita: = 616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaestisućasedamstopešesetameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR

Članak 6. Ugovora mijenja se i glasi:

Vrijeme početka: do 01.09.2017. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2017. godine.

Članak 7. Ugovora mijenja se i glasi:

Krajnji rok vraćanja: 01.09.2023. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor.

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

Članak 8. Ugovora mijenja se i glasi:

Osiguranje naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00

kuna;

-1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-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.

-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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-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.

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. 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 dospijeca tražbine.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima 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 Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. 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 dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja 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.

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 Korisnik kredita.

Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

Članak 9. Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate:

Tromjesečni EURIBOR uvećan za 5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR 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 EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

Članak 10. Ugovora mijenja se i glasi:

Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenju kamatu, računajući od dana dospelja 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 12. Ugovora mijenja se i glasi:

Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) 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,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je 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 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 Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

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

h) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

i) MBM d.o.o., OIB: 35375001016, i MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, se obvezuju kontinuirano po sklapanju ugovora sa svojim kupcima u vrijednosti 2 mil. kn i više, iste dostavljati u Banku temeljem kojih će se raditi dvostrane cesije radi osiguranja.

j) Procjena nekretnina, dio poslovnog kompleksa MBM vrtini centar Lučko, od ovlaštenog procjenitelja s liste procjenitelja Banke, do 28.08.2017. godine.

Članak 13. Ugovora mijenja se i glasi:

Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Korisnik kredita obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 75.000.000,00 kuna u svakoj godini. Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Korisnika kredita nakon isteka svake otplate godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Korisnik kredita u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Korisnik kredita obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplate godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi fakturu. Ukoliko Korisnik kredita ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Korisnik kredita izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Korisnik kredita 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 Korisnika kredita.

III

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

IV

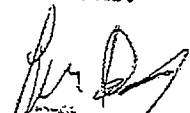
Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 odobren je Odlukom Banke T-0797-PT/00988 od 27.07.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja. Naknada za ovaj 2. dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 2 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog 2. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 i u cijelosti ju prihvaća.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u devet jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, jedan za Jamca, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 27.07.2017. godine.

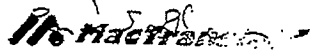
ZA KORISNIKA KREDITA/ZALOŽNOG DUŽNIKA:

MBM d.o.o., OIB:35375001016
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,
OIB: 87939784830

  mbm d.o.o.
ZAGREB 30
LUČKO, Dolinica 8

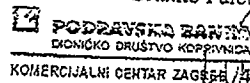
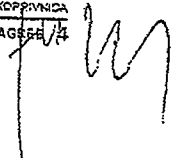
JAMACI:

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493
zastupano po direktoru Damjanu Pavlić Blažević,
OIB: 66188183851

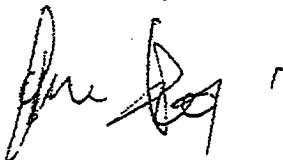
 d.o.o.
10000 Zagreb, Velimira Škorpić
OIB: 61874665493

ZA BANKU:

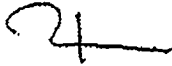
Danijel Vertuš Branko Faletar

 
PODRAVSKO SAVIJSKO
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Davatelj instrumenata osiguranja 1:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,
OIB: 87939784830



Davatelj instrumenata osiguranja 2:
Mario Blažević, OIB: 80519265855



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

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

MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb, OIB:61874665493
(u daljnjem tekstu: Jamac 1)

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB:19462674595
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 3

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU I TRAJNA OBRтна SREDSTVA broj 70-411-0103351.5

I

Dana 28.09.2015. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, dana 13.09.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, a dana 27.07.2017. godine Banka, Korisnik kredita/založni dužnik, Jamac 1, Davatelj instrumenata osiguranja 1, Davatelj instrumenata osiguranja 2, sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, mijenja se Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, i Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, u sljedećem:

Članak 6. Ugovora mijenja se i glasi:

Vrijeme počeka: do 01.09.2019. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2019. godine.

Članak 7. Ugovora mijenja se i glasi:

Krajnji rok vraćanja: 01.09.2027. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u

takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita 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 8. Ugovora mijenja se i glasi:

Osiguranje naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-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.

-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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-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 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.

- 1 bjanko potpisana mjenica g. Marijo Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez

protesta", uz mjenično očitovanje;

- 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.

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.

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 dospijeca tražbine.

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 dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

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 dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja 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.

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 Korisnik kredita.

Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

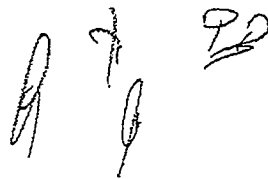
III

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

IV

Aneks br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 odobren je Odlukom Banke T-0797-DV/01422-2017 od 28.09.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

stranica 3.

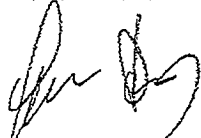


Naknada za ovaj 3. dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 3 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog 3. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 i u cijelosti ju prihvaća.
Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u osamnaest jednakih primjerka, od kojih su četiri za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, dva za Jamca 1, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine.

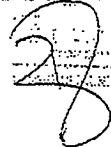
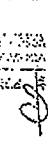
ZA KORISNIKA KREDITA//ZALOŽNOG DUŽNIKA:

MBM d.o.o., OIB:35375001016
zastupano po Dejanu Špremu,
OIB: 87939784830

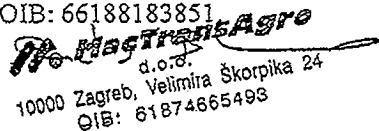
ZA BANKU:

M. Borović D. Vertuš

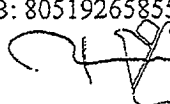
JAMAC 1:

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493
zastupano po direktoru Damjanu Pavlić Blažević,
OIB: 66188183851



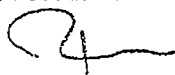
Davatelj instrumenata osiguranja 1:

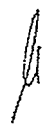
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595
zastupa direktor Mario Blažević,
OIB: 80519265855

Davatelj instrumenata osiguranja 2:

Mario Blažević,
OIB: 80519265855





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

i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mariu Blaževiću, Ulica Jasena 10, Strmec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Pristupatelj dugu)

sklopili su dana 28.09.2017. godine

S P O R A Z U M

o reguliranju međusobnih odnosa Banke i Pristupatelja dugu, u svezi dugoročnog kredita broj 70-411-0103351.5

Članak 1.

Banka i Pristupatelj dugu suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedanjedanpovlakanulajedannulatripetjedantočkapet) od dana 28.09.2015. godine (slovima: dvadesetmogrujnadvijetisućepetnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Krajnji rok vraćanja kredita je 01.09.2027. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da s osnove navedene u čl. 1 ovog Sporazuma, obračunato na dan 27.09.2017. godine, nedospjela glavica za dužnika M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, iznosi 616.758,44 EUR, kamata iznosi 5.548,86 EUR i naknada iznosi 11.410,04 EUR. Pristupatelj dugu obvezuje se nedospjelu glavicu po kreditu u iznosu od 616.758,44 EUR otplaćivati u 96 jednakih mjesečnih rata, sa dospijećem prve rate 01.10.2019. godine (početak 2 godine, do 01.09.2019. g.). Navedenu kamatu u iznosu od 5.548,86 EUR i naknadu u iznosu od 11.410,04 EUR obvezuje se podmiriti Pristupatelj dugu i to po odobrenju okvira za kratkoročne kredite za obrtna sredstva u Banci. Pristupatelj dugu obvezuje se plaćati i sve kamate i naknade koje će se obračunavati po predmetnom kreditu, sve do konačne otplate kredita, 01.09.2027. godine.

Članak 3.

Kao osiguranje za uredno ispunjenje ovog Sporazuma koristiti će se od postojećih osiguranja:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjениčno očitovanje;
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

Ukoliko Pristupatelj dugu ne plati troškove po obračunu, odnosno u slučaju da se obveze ne plaćaju o dospeljeću, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Pristupatelj dugu dao za naplatu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Pristupatelj dugu ima u Banci, prebaciti sredstva u korist ove kreditne partije, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Pristupatelj dugu, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

Članak 4.

Ukoliko se Dužnik/ Pristupatelj dugu, ne bi pridržavali odredbi ovog Sporazuma ili ga ne bi uredno izvršavali, a naročito ako bi zakasnili s podmirivanjem dospjelih obveza, Banka može bez posebne opomene aktivirati sredstva izravne naplate po računu, otkazati ovaj Sporazum i tražiti naplatu ukupnog iznosa iz čl. 2. ovog Sporazuma te zakonske zatezne kamate na ukupan iznos od dana otkaza pa do naplate. Otkaz kredita upućuje se preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kreditu odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Pristupatelj dugu 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 je li dostava uspjela ili nije.

Članak 5.

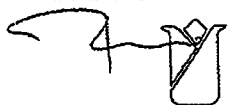
Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

Članak 6.

Sporazum je sastavljen temeljem Odluka banke broj 0210/D.V.-01422-2017 od 28.09.2017. godine, u 3 istovjetna primjeraka, dva primjerka za Banku, jedan za Pristupatelja dugu.

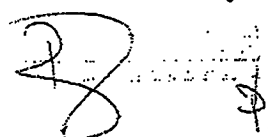
U Zagrebu, 28.09.2017. godine

Pristupatelj dugu:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
zastupa direktor
Mario Blažević



mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUCKO

Za Banku:
Martina Borović Danijel Vertuš



Broj ugovora: 70-411-0103351.5

UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

i

PREPOZ d.o.o., Puževa ulica 5, Zagreb, OIB: 55425357362, koje zastupa Mario Blažević,
OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: preuzimatelj duga i novi
korisnik kredita)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, Puževa ulica 5, Zagreb, kao pravni sljednik bivšeg dužnika M B M d.o.o., OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo pored dužnika platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i preuzimatelj duga zbog prijedloga Financijske agencije za otvaranje stečajnog postupka nad PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, od 02.07.2018. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0103351.5.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01401-2018 od 21.11.2018. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita: =616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaesttisućasedamstopedesetosameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Rok

korištenja: -

Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

Ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i 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 da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita-kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Kredit se može koristiti nakon što preuzimatelj duga i novi korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog 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 Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim 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 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.

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama. Rate su izražene u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća obroka, odnosno na dan plaćanja.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je

Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.
Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2019. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2019. godine.

6. Osiguranje
naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;

-1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

-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 04.10.2017. godine.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-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, upisane 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 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;
- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

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.

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.

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 zalogu, po dospeljeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

7. Redovne kamate: Tromjesečni EURIBOR uvećan za 5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR 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 EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospeljeća 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.

9. Ostali
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se

smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

c) 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,

d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese

e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.

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 dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

10. 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, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 2. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita, 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 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, 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 Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti.

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 dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

11. 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.

12. Nadležan

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

13. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01401-2018 od 21.11.2018. godine. Ugovor je sastavljen u tri jednaka primjerka, od kojih dva za Banku i jedan za korisnika kredita.

U Zagrebu, 04.12.2018. godine.

PREUZIMATELJ DUGA
I KORISNIK KREDITA:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
Direktor: Mario Blažević


MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
ZAGREB

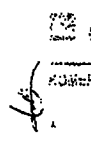
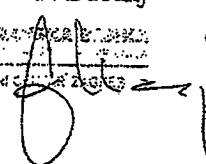
DUŽNIK:

PREPOZ d.o.o.
Direktor: Mario Blažević

PREPOZ d.o.o.
Zagreb

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj


D. Vertuš
D. Bubanj


ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: **VAGROS ZAGREB d.o.o.**

Sjedište/mjesto i adresa: Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb)

OIB: 66736723886

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **PODRAVSKA BANKA d.d.**

Sjedište/mjesto i adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica)

OIB: 97326283154

u iznosu glavnice od: ¹ 616.758,44 EUR (slovima: šestošesnaesttisučasedamstopedesetosameura i 44/100) uz valutnu klauzulu

uvećanom za: ² kamate i naknade sukladno Ugovoru br. 70-411-0103351.5

te sa zateznom kamatom po stopi od: 8,54% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeaća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. _____

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateaca, ili i od dužnika i jamaca plateaca. -----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 24.05.2019. g.

Potpis dužnika:

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

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi „bez uvećanja“

³ Upisati stopu zatezne kamate

Q



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

Poslovni broj: OV-4414/2019

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., MBS 080156669, OIB 66736723886, 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

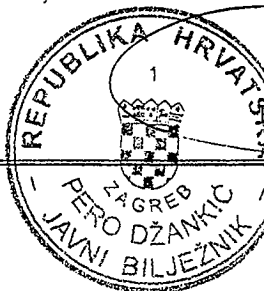
podnijela prednju privatnu ispravu: Zadužnicu na potvrdu.

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.

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.



Javni bilježnik
PERO DŽANKIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA PODOBNIK

Broj ugovora: 70-411-0103928.9

UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

(u daljnjem tekstu: Banka)

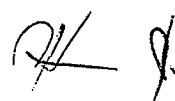
i

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Dužnik), i**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677**, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita), i**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595**, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Jamac 1), i

Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac 2)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, na iznos od 5.000.000,00 kn, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, na iznos od 3.526.643,49 kn, i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug, dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi



kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 04.12.2018. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 24.05.2019. godine.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika, Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita: =3.526.643,49 kn

(slovima: trimilijunapetstodvadesetšeststisućašestočetrdesettrikune i 49/100)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od =3.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvadesetšeststisućašestočetrdesettrikune i 49/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2021. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"; uz mjenično očitovanje;

-5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;

-3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-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

26

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.
-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 986.709,74 kn.

-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 uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

- 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;

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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

-1 obična zadužnica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

26

-1 bjanko potpisana mjenica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

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 korisnikova 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 dospijeca 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 zalogu, po dospijecu iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Dužnik, odnosno preuzimatelj duga i novi korisnik kredita se obvezuju nekretnine koje služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, 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.

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.

7. 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.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju 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.

9. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

10. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, 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:

- 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 sjedište/adrese

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

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

f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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 i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

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

11. 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 dospelje 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 preporučenog 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 obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita 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 :

-ne plati dvije mjesečne rate

- ako se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novi korisnik kredita, 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 novi korisnik 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, 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 cijelosti.

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 izvan sudske prirode.

22

6

12. 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.

13. Nadležan

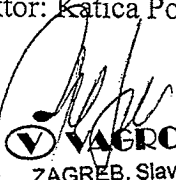
sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

14. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

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


 **VAGROS** VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavonska avenija 7
OIB: 84915755677

DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.
Direktor: Katica Posavac

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

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

 **PODRAVSKA BANKA**
DIONIČKO DRUŠTVO KOOPERATIVICA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 15

JAMAC 1:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
Direktor: Mario Blažević


 **MBM**
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

JAMAC 2:
Mario Blažević



Broj ugovora: 70-411-0103928.9

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)

i

Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, na iznos od 5.000.000,00 kn, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, na iznos od 3.526.643,49 kn, i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug, a dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug.

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 kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 04.12.2018. godine.

11

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, Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita: =3.526.643,49 kn

(slovima: trimilijunapetstodvadesetšeststisućašestočetrdesettrikune i 49/100)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od =3.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvadesetšeststisućašestočetrdesettrikune i 49/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2021. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"; uz mjenično očitovanje;

-5 (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;

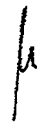
-3 (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-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



2 



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.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 986.709,74 kn.

-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 uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

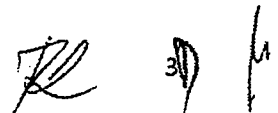
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987;

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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



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 korisnikova 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 dospeljeća 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 dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

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.

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.

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospeljeća 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 dospeljeća 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 dospeljeća 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.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospeljeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope

[Handwritten signature and initials]

zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

9. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

10. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, 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:

- 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 sjedište/adrese

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

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

f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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 i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

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

 5 

11. 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 ispuní 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 preporučenog 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 obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita 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 :

-ne plati dvije mjesečne rate

- ako se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

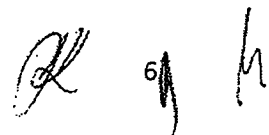
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, 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.

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, 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 cijelosti.

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 dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

12. 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.

13. Nadležan

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

14. 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 okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

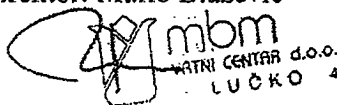
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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



DUŽNIK:

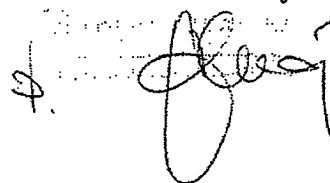
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
Direktor: Mario Blažević



mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO 4

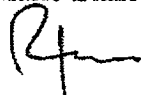
BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj



JAMAC:

Mario Blažević



UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU ZA OBRATNA SREDSTVA

- sklopljen između: Podravske banke d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154
(u daljnjem tekstu: Banka)
- i
M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)
1. Iznos kredita: ≈5.000.000,00 kuna
(slovima: pet milijunakuna)
2. Namjena kredita: Kratkoročni kredit za obratna sredstva
3. Način korištenja: Zatvaranje kratkoročnog kredita partije 7041101037863, ostatak isplata na poslovni račun
4. Rok korištenja: 01.01.2017. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita. Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu. Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita. Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog 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 Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. 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.

5. Način vraćanja:

U jednakim mjesečnim obrocima. Obroci su izraženi u kunama.

Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak 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.

6. Krajnji rok

vraćanja:

01.01.2018. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita 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.

7. Osiguranje

naplate:

- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"
- 5 (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn
- 3 (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn

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.

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.

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 dospeljeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. 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 nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru. Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuje nekretninu koja 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.

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 Korisnik kredita.

Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

8. Redovne

kamate:

5,75 % godišnje, fiksna.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno i o dospeljeću kredita, a naplaćuju u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen. Ugovorne strane su suglasne da se ugovorena kamatna stopa, način i rokovi obračuna, te rokovi naplate kamata mijenjaju u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama, koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke, te Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojom je Odlukom Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena Odluke o kamatnim stopama Podravske

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

9. Zatezne kamate:

Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospelja 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:

Naknada za korištenje kredita iznosi 0,75% jednokratno i plaća se prilikom odobrenja kredita, i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

11. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikov kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) 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,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne oplate kredita.

Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine i pokretne sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunkskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunkskog ili deviznog depozita kojeg 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 Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

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

h) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

12. Raskid ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispuní bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za

- na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka,
 - 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 nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelim u cjelosti. U tom slučaju, Korisnik kredita dužan je plaćati Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirjenja.

13.

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 nenu valjanost.

14. Nadležan sud:

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

15. Osnova
uzgojota:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-PT/02421-2016 od 20.12.2016. godine. Ugovor je sastavljen u četiri jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita.

U Zagrebu, 21.12.2016. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA:
MBM d.o.o.
Direktor: Dejan Šprem

1980. 10. 30. 10. 30. 10. 30.

ZA BANKU:
Tomislav Perić Branko Faletar

Peric Branko Faletar

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

DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8 (u zemljišnim knjigama navedeno i kao Dolenice b.b. i kao Dolenica bb), OIB: 35375001016, zastupano po direktoru Dejanu Špremu, OIB: 87939784830, zastupano po direktoru Dejanu Špremu, Koprivnica, Špoljarska 66A, OIB: 87939784830
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb, OIB: 61874665493
(u daljnjem tekstu: Jamac 1),

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Surnec, OIB: 80519265855
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 1
UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU
ZA OBRINA SREDSTVA broj 70-411-0103928.9

Dana 21.12.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9.

II
Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9, mijenja se Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine u sljedećem:

Članak 1. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:
Iznos kredita: =3.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestotetdesettrikune i 49/100)

Članak 6. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:
Krajnji rok vraćanja: 01.09.2023. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita 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 7. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

~~Odluke se naplaćuju:~~

~~1. (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";~~

~~2. (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, sollemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;~~

~~3. (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, sollemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;~~

~~4. (slovima: pet) poziv na nekretninama;~~

~~5. (slovima: jedna) 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~~

stranica 1.

78

Zagreb, 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.

-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.

-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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Cavle, 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 tvrtke MBM d.o.o., OIB: 35375001016, Dolenica 8, 10250 Lučko.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-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, KAUFAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAČ 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.

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 pokriva, a također i u slučaju da poslojci izgube pravnu snagu, postanu nedostatan 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 dospijeća tražbine.

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 dospijeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Zalogni 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 dospijeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Zalogni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelu vrijednost trežanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od rizika opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se Banka obvezuje Banci dostaviti dokaz.

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 stambenoj nekretnini), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu bilo kojeg od događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu sve troškove navedenih procjena snositi Korisnik kredita.

Korisnik kredita ne postupa 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, 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 Korisnika kredita.

Handwritten signatures and initials.

Članak 8. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana uvećan za 4,55%, fiksno (kamatna marža) godišnje kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 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 dospijeća 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.

Članak 11. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) 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)
- ne-revidirana 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,

- d) uzprijeti obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je 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 Korisnik kredita ima u Banci, prebaciti sredstva radi naplate troškova osiguranja, a ukoliko na računima i depozitima nema novca, za plaćeni iznos troška osiguranja, zadužiti kreditnu partiju ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

- g) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
- h) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisari na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih dodatnih pitanja i odobrenja Korisnika 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 potvrđenih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod sklapanja ovog Ugovora o kreditu.

MBM d.o.o., OIB: 35375001016, i MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, se obvezuju kontinuirano sklapanju ugovora sa svojim kupcima u vrijednosti 2 mil. kn i više, iste dostavljati u Banku temeljem kojih će se osigurati osiguranje radi osiguranja.

Banka, dio poslovnog kompleksa MBM vrtni centar Lučko, od ovlaštenog procjenitelja s liste Banke, do 28.08.2017. godine.

III

Prva rata kreće u otplatu 01.10.2017. godine.

Ugovor, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju i dalje na snazi.

IV

Aneks br. 1 o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 odobren je Odlukom Banke T-0797-PT/00988 od 27.07.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.
Naknada za ovaj 2. dodatak Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 2 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je idijent upoznat prije sklapanja ovog 2. Dodatka Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 i u cijelosti ju prihvaća.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u devet jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, jedan za Jamca, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 27.07.2017. godine.

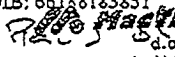
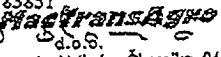
ZA KORISNIKA KREDITA/ZALOŽNOG DUŽNIKA:

MBM d.o.o., OIB: 35375001016
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,
OIB: 87939784830

  mbm d.o.o.
ZAGREB 30
LUČKO, Dolenica 8

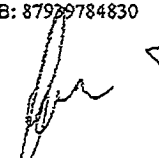
JAMAC 1:

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493
zastupano po direktoru Damijanu Pavlič Blažević,
OIB: 66188183851

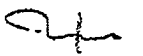
  **MacTransAgro**
d.o.o.
10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24
OIB: 61874665493

Davatelj instrumenata osiguranja 1:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,
OIB: 87939784830

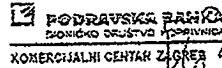
  mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO 8

Davatelj instrumenata osiguranja 2:
Mario Blažević, OIB: 80519265855



ZA BANKU:

Danijel Vertuš Branko Faletar

  **PODRAVSKA BANKA**
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 4

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

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

MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb, OIB: 61874665493
(u daljnjem tekstu: Jamac 1),

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595,
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1),

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 2
UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU
ZA OBRtna SREDSTVA broj 70-411-0103928.9

I

Dana 21.12.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o
kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9, a dana 27.07.2017. godine
Banka, Korisnik kredita/založni dužnik, Jamac 1, Davatelj instrumenata osiguranja 1, Davatelj
instrumenata osiguranja 2, sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna
sredstva broj 70-411-0103928.9.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-
0103928.9, mijenja se Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9
od 21.12.2016. godine, i Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-
411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, u sljedećem:

Članak 6. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:
Krajnji rok vraćanja: 01.09.2027. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu
suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u
takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke
d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i
Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita 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 7. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Osiguranje naplate:

- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";
- 5 (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.0000,00 kn;
- 3 (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-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.

-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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-Pašnjak ukupne površine 1894 m2, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Černik-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.

-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 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.

- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 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.

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.
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.

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 dospelu iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.
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 dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.
Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja 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.
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 Korisnik kredita.
Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

III

Vrijeme počeka: do 01.09.2019. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2019. godine.
Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju i dalje na snazi.

IV

Aneks br. 2 po kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 odobren je Odlukom Banke T-0797-DV/01422-2017 od 28.09.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

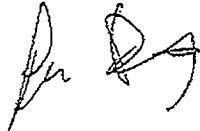
Suklada za ovaj 2. dodatak Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 2 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog 2. Dodatka Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 i u cijelosti ju primaću.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u osamnaest jednakih primjerka, od kojih su četiri za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, dva za Jamca 1, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA/ZALOŽNOG DUŽNIKA:

MBM d.o.o., OIB:35375001016
zastupano po Dejanu Špremu,
OIB: 87939784830

  mbm d.o.o.
ZAGREB 21
LUČKO, Dolenica bb

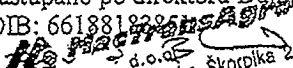
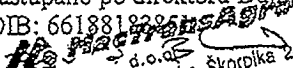
ZA BANKU:

M. Borović D. Vertuš

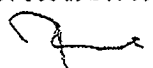
JAMAC 1:

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493.
zastupano po direktoru Damjanu Pavlić Blažević,
OIB: 661881820

 
d.o.o.
10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24
OIB: 61874665493

Davatelj instrumenata osiguranja 1:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595
zastupa direktor Mario Blažević
OIB: 80519265855

  mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO 4

Davatelj instrumenata osiguranja 2:

Mario Blažević,
OIB: 80519265855



Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154, zastupano po Danijelu Vertušu i Branku Faletaru (u daljnjem tekstu: Banka)

i
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mariu Blaževiću, Ulica Jasena 10, Strmec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Pristupatelj dugu)

sklopili su dana 28.09.2017. godine

SPORAZUM

o reguliranju međusobnih odnosa Banke i Pristupatelja dugu, u svezi kratkoročnog kredita broj 70-411-0103928.9

Članak 1.

Banka i Pristupatelj dugu suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedanjedanpovlakanulajedannulatridevetdvaosamtočkadevet) od dana 21.12.2016. godine (slovima: dvadesetprvogprosincadvijetisućešestnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Krajnji rok vraćanja kredita je 01.09.2027. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da s osnove navedene u čl. 1 ovog Sporazuma, obračunato na dan 27.09.2017. godine, nedospjela glavnica za dužnika M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, iznosi 3.526.643,49 kn, kamata iznosi 21.684,09 kn i naknada iznosi 3.256,64 kn. Pristupatelj dugu obvezuje se nedospjelu glavicu po kreditu u iznosu od 3.526.643,49 kn otplaćivati u 96 jednakih mjesečnih rata, sa dospijećem prve rate 01.10.2019. godine (početak 2 godine, do 01.09.2019. g.). Navedenu kamatu u iznosu od 21.684,09 kn i naknadu u iznosu od 3.256,64 kn obvezuje se podmiriti Pristupatelj dugu i to po odobrenju okvira za kratkoročne kredite za obrtna sredstva u Banci. Pristupatelj dugu obvezuje se plaćati i sve kamate i naknade koje će se obračunavati po predmetnom kreditu, sve do konačne otplate kredita, 01.09.2027. godine.

Članak 3.

Kao osiguranje za uredno ispunjenje ovog Sporazuma koristiti će se od postojećih osiguranja:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";

-5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.0000,00 kn;

-3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m², pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-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.

-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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

- Pašnjak ukupne površine 1894 m² upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cemik-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.

-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 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 MBM d.o.o., OIB: 35375001016, Dolenica 8, 10250 Lučko.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-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.

Pristupatelj dugu za osiguranje potraživanja kojem pristupa dodaje sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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

Ukoliko Pristupatelj dugu ne plati troškove po obračunu, odnosno u slučaju da se obveze ne plaćaju o dospeljeću, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Pristupatelj dugu dao za naplatu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Pristupatelj dugu ima u Banci, prebaciti sredstva u korist ove kreditne partije, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Pristupatelj dugu, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

Članak 4.

Ukoliko se Dužnik/ Pristupatelj dugu, ne bi pridržavali odredbi ovog Sporazuma ili ga ne bi uredno izvršavali, a naročito ako bi zakasnili s podmirivanjem dospjelih obveza, Banka može bez posebne opomene aktivirati sredstva izravne naplate po računu, otkazati ovaj Sporazum i tražiti naplatu ukupnog iznosa iz čl. 2. ovog Sporazuma te zakonske zatezne kamate na ukupan iznos od dana otkaza pa do naplate. Otkaz kredita upućuje se preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kreditu odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Pristupatelj dugu 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 je li dostava uspjela ili nije.

Članak 5.

Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

Članak 6.

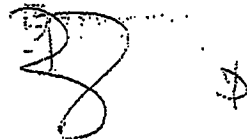
Sporazum je sastavljen temeljem Odluka banke broj 0210/D.V.-01422-2017 od 28.09.2017. godine, u 3 istovjetna primjeraka, dva primjerka za Banku, jedan za Pristupatelja dugu.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine

Pristupatelj dugu:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
zastupa direktor
Mario Blažević



Za Banku:
Martina Borović Danijel Vertuš



Broj ugovora: 70-411-0103928.9

UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

i

PREPOZ d.o.o., Puževa ulica 5, Zagreb, OIB: 55425357362, koje zastupa Mario Blažević,
OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595,
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: preuzimatelj duga i novi korisnik kredita)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, Puževa ulica 5, Zagreb, kao pravni sljednik bivšeg dužnika M B M d.o.o., OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo pored dužnika platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i preuzimatelj duga zbog prijedloga Financijske agencije za otvaranje stečajnog postupka nad PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, od 02.07.2018. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0103928.9.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01401-2018 od 21.11.2018. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita: =3.526.643,49 kn

(slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestočetrdesettrikune i 49/100)

2. Rok

korištenja: -

Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

Ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od

kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i 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 da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita-kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Kredit se može koristiti nakon što preuzimatelj duga i novi korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog 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 Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim 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 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.

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Upłaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita:

Vrijeme počka: do 01.09.2019. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2019. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";

-5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.0000,00 kn;

-3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-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 04.10.2017. godine.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 986.709,74 kn.

-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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta"

- uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
 - 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
 - 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;
 - 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
 - 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

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 dospijeća 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 zalogu, po dospijeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana uvećan za 4,55%, fiksno(kamatna marža) godišnje kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 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 dospijeća 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.

8. Zatezne kamate: 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.

9. Ostali
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) 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 dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

c) 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,

d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese

e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.

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 dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

10. 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, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 2. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita, 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 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, 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 Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti.

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 dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

11. 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.

12. Nadležan

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

13. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01401-2018 od 21.11.2018. godine. Ugovor je sastavljen u tri jednaka primjerka, od kojih dva za Banku i jedan za korisnika kredita.

U Zagrebu, 04.12.2018. godine.

PREUZIMATELJ DUGA
I KORISNIK KREDITA:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
Direktor: Mario Blažević


mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
ZAGREB

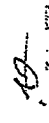
DUŽNIK:

PREPOZ d.o.o.
Direktor: Mario Blažević


PREPOZ d.o.o.
Zagreb

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj



MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
ZAGREB

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: VAGROS ZAGREB d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb)

OIB: 66736723886

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PODRAVSKA BANKA d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica)

OIB: 97326283154

u iznosu glavnice od: ¹ 3.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvaesetšesttisućašestočetrestetrikune i 49/100)

uvećanom za: ² kamate i naknade sukladno Ugovoru br. 70-411-0103928.9

te sa zateznom kamatom po stopi od: 8,54% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijanja određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.-----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.-----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.-----

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 24.05.2019. g.

Potpis dužnika:

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

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate





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

Poslovni broj: OV-4415/2019

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., MBS 080156669, OIB 66736723886, 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**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnicu** 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.

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.

JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

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

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

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira), i

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

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, Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 24.05.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, 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, Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 24.05.2019. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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:

[Handwritten signature]

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 Preuzimatelja 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.

28

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 dospijevaju 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 preporučenog 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 dospelja 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 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 Jamac 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 Jamac 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 Jamca nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Jamac izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Jamac u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Jamac 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 Jamac ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Jamac dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Jamac izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Jamac 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 Jamca.

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., 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.:

2

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m², pripis iz uložka 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 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 m² ukupne površine 1541 čhv 5544 m² 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 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 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 m², 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;

-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 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, 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 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 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.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

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 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. 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 dospijeca 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 prijeti 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,
- 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 raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospijeće i visinu tražbine.

Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

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.

22

X

Članak 9.
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj

PODRAVSKA BANKA
DIONIČKO DRUŠTVO KOPIJANICA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 12

 mbm
VATNI CENTAR d.o.o.
BEOGRAD

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

22

3

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 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 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 dospelje obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospeljih 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 dospeljim, 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 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 dospeljih

2/ 3/

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 m², pripis iz uložka 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 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 m² ukupne površine 1541 čhv 5544 m² 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 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 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 m², 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.

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 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 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.

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 dospelju 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 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. 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 dospelja 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 prijeti 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,
 - 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 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.

7

7

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 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, Sibirska avenija 7

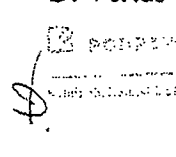
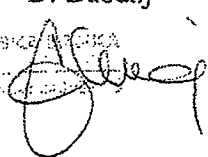
DUŽNIK:

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


mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj


D. Vertuš

D. Bujanj

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

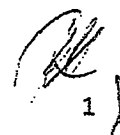
kredita: =3.189.839,53 kuna
(slovima: trimilijunastoosamdesetdevettisućaosamstotridesetdevet kuna i 53/100)

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: trimilijunastoosamdesetdevettisućasamstotridesetdevet 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:

Poček: 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 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 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.

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 dospeljeća 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 zalogu, po dospelju 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 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.

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 dospelja 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 dospelja 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 dospelja 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 dospelja 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.

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:

- 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 kamata 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 Posavac

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

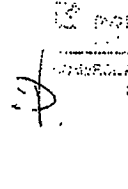
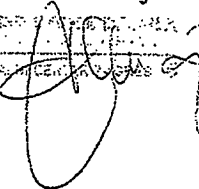
DUŽNIK:

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

 mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO 4

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj

 
D. Vertuš
D. Bujanj

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

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

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita), i

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

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, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0105027.4, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0105027.4 od 28.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0105027.4 od 24.05.2019. godine.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. 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)

1

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: trimilijunastoosamdesetdevettisućaoamstotridesetdevet 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 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 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 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 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 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 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 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 m2, 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.

-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;

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.200.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

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 dospeljeća 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 dospelju 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 dospeljeća, 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.

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 dospelja 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 dospelja 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 dospelja 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 dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospelja 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.

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

22

4

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:

- 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/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 pokretnine 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 pokretnina, 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 Preuzimatelja 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 ispunji 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 preporučenog 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, dospelom 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

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

 **VAGROS VARAŽDIN** d.o.o.
ZAGREB, Slavonska avenija 7
OIB: 84915755677

DUŽNIK:
VAGROS ZAGREB d.o.o.
Direktor: Katica Posavac

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

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

 **PODRAVSKA BANKA**
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

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

 **MBM VRTNI CENTAR** d.o.o.
LUČKO

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

(dvamilijunadjestotisućakuna)

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 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 01.10.2018. 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 dospjelog dugovanja u Banci po dva kredita M B M d.o.o. broj 7041101033515 i 7041101039289, ukupnog duga po MC Corporate broj 7062400001740, te dospjelog 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 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 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 plašmanu 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 dospeljeća 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 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 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 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 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 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 ispunji na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispunji 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 dospeljeka 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, dospelom 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 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 dospijeće i visinu tražbine

Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

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.

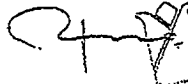
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

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

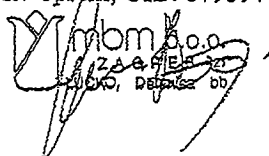
ZA BANKU:

M. Borović D. Vertuš



ZALOŽNI DUŽNIK:

MBM d.o.o.,
zastupano po direktoru
Dejanu Špretn, OIB: 87939784830

 mbm d.o.o.
ZALOŽNI DUŽNIK
LUČKO, DEJAN ŠPRETN

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 dospelja obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće
odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospelje obveze ne
bude 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 dospelje 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.

4.8. 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 dospeljeća 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. I 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.

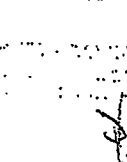
ZA DUŽNIKA:

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


MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

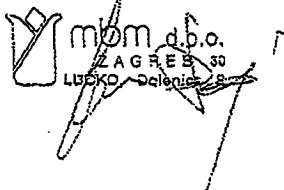
ZA BANKU:

M. Borović D. Vertuš

ZALOŽNI DUŽNIK:

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


MBM d.o.o.
ZAGREB 30
LUČKO - Ogionica 8

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

(trimilijuna dvjestotisućakuna)

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 dospijecu 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 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. 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 ispuní na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuní 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.,

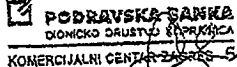
zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855


mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO 4

ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanj



PODRAVSKA BANKA
DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB
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 m², pripis iz uložka 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 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 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 ispunji na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispunji 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 kunkskih 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

2

3

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.,

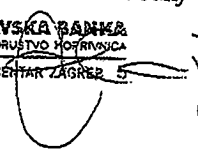
zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855

 mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
ZAGREB

ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanj

 
PODRAVSKA BANKA
DIONIČKO DRUŠTVO KOVČARSTVA
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. 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 dospelu 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 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.

4.8. 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 dospjeća 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 m², pripis iz uložka 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 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 m² ukupne površine 1541 čhv 5544 m² 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 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 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 m², 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.

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 ispunji na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispunji 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.

5.8. 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.

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: VAGROS ZAGREB d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Slavenska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb)

OIB: 66736723886

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PODRAVSKA BANKA d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica)

OIB: 97326283154

u iznosu glavnice od: ¹ 3.200.000,00 kn (slovima: trimilijunadjestotisućakuna)

uvećanom za: ² troškove kamata i naknada sukladno Ugovoru br. 70-412-5000354.8

te sa zateznom kamatom po stopi od: 8,54% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospeljeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

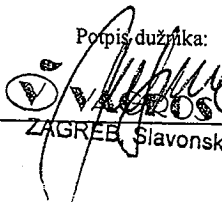
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 24.05.2019. g.

Potpis dužnika:


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

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate



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

Poslovni broj: OV-4412/2019

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., MBS 080156669, OIB 66736723886, 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**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnicu** 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.

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.



JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Dužnik), i**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677**, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira), i**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595**, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Jamac)

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, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 24.05.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima **VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677**, 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, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 24.05.2019. godine. Iskorišteni iznos okvira na dan preuzimanja iznosi 354.398,12 kn.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. 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 izrijeком 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 dospelu 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.

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.

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 Preuzimatelj 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 dospijeca 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 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 Jamac 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 Jamac obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati

22

30

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 Jamca nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Jamac izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Jamac u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Jamac se obavezuje 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 Jamac ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Jamac dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Jamac izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Jamac 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 Jamca.

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obavezuje 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 obavezuje 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 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

22

4

Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, godine.

dana 04.10.2017.

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 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", uz mjenično očitovanje

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

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

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, 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 zalogu, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 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 dospijeca 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 dospjeca, 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 zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti),

50

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 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.

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 dospijeća 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 prijeti 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,
- 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

PREUZIMATELJ DUGA
I NOVI KORISNIK OKVIRA:
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

 VAGROS VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavonska avenija 7
OIB: 84915755677

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

 mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

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

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

 PODRAVSKA BANKA
DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB
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)

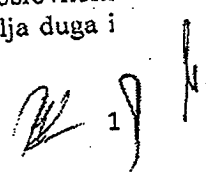
Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristio okvir temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, na iznos od 2.000.000,00 kuna, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017.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

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 dospijeće 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 pokrće 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 dospeljeća 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.

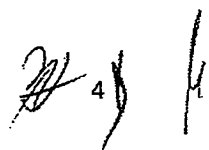
Ukoliko preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno preuzimatelj duga i 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 m², pripis iz uložka 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 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 m² ukupne površine 1541 čhv 5544 m² 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 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 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 m², 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.

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 dospeljeća 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 dospeljeća, 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 zaloge 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.

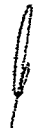
5.8. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito 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 ispunji na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispunji 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 dospeljeća ne ispunji 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 prijeti 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.

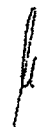
Odredbe ovog Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva

- 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
- 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.

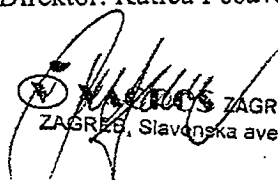

7


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.

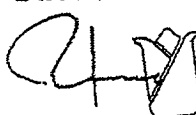
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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


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

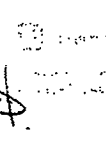
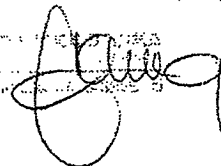
DUŽNIK:

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

 mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

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: jedan milijun).

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 dospelu 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 dospijeće 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 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 turedno 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 dospelja 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 m2, pripis iz uložka 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 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 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 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 uložka: 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 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 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 dospijeca 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 dospjeca, 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 ispunji na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispunji 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 dospijeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora
 - ako Dužnik postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokirao, 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,
 - 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 blokirao 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 nedostatan 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 dospijeće i visinu 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

Handwritten signature/initials

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.

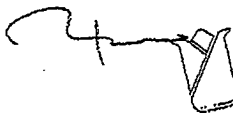
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

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.

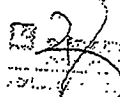
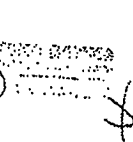
ZA DUŽNIKA:

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

 mbm
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

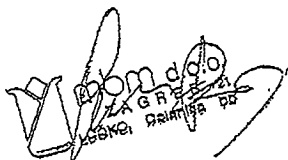
ZA BANKU:

M. Berović D. Vertuš

ZALOŽNI DUŽNIK:

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

 mbm d.o.o.
ZALOŽNI DUŽNIK
MBM d.o.o.

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 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 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 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 Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospelim, 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 dospijeca 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 kumskih, 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.

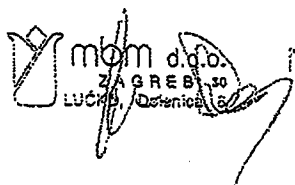
Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika, 1 za Založnog dužnika.

U Zagrebu, 02.10.2017. godine.

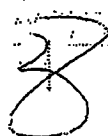
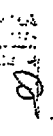
ZA DUŽNIKA:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,
zastupa direktor
Mario Blažević, OIB: 80519265855


mbm d.o.o.
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, 10
LUČKO, Ozrenica 6

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 dospijecu 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 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 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 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,

-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.

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 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 zalogu, 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 dospijeca 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 dospjeca, 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 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 ispunji na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispunji 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.,

zastupnik direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855



ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanjić

PODRAVSKA BANKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 15

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.

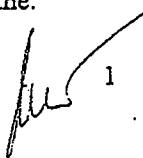
II.

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 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.

 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 zalogu, 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 dospelja 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 dospelja, 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

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.

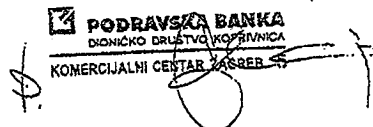
ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:

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



ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanj



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 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 dospelu 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 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 raspolaže. 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 rjenica, 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 m2, pripis iz uložka 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 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 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 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 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.

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 nedostatno 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 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 dospelja 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 dospelja, 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 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.

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.,

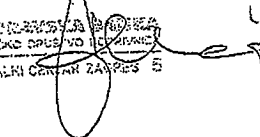
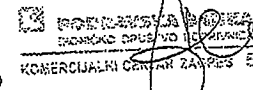
zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855


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

ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanj

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 VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, 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 vanjsko bilje br. 802757 od 03.09.2019. godine za korist Vannucci piante, Via Vecchia Pratese, 238-51100 Pistoia, Italy.

30.965,00 EUR

(slovima: tridesetisućadevetstošezdesetpet eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 31.12.2019. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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, Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. 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 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 dospelju, 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine, i T-0797-DV/01375-2019 od 25.09.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 25.09.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

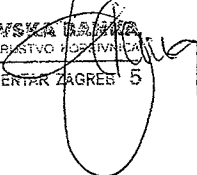
Direktor: Katica Posavac

 **VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**
ZAGREB, Slavenska avenija 7
OIB: 84915755677

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

 
PODRAVSKA BANKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Broj ugovora: 70-754-0200384.2

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 VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, 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, za božićni asortiman temeljem narudžbi br. 772306 i 772377 od 30.09.2019. godine za korist KOOPMAN INTERNATIONAL B.V., Distelweg 88, 1031 HH AMSTERDAM, Nizozemska, OIB: NL007889550B01.

17.305,10 EUR

(slovima: sedamnaest tisuć i sto pet i 10/100 eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 01.02.2020. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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, Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. 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 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 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine, T-0797-DV/01411-2019 od 03.10.2019. godine i T-0797-DV/01420-2019 od 07.10.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

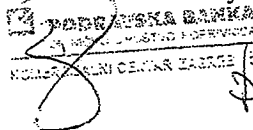
U Zagrebu, 07.10.2019. godine.

ZA KOMITENTA:
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.
Direktor: Katica Posavac


VAGROS VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavenska avenija 7
OIB: 84915755677

ZA BANKU:

Martina-Berović Danijel Vertuš



Broj ugovora: 70-754-0200385.0

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 VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Kačica 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 voće br. 006/2019-SI od 30.09.2019. godine za korist Delot d.o.o., Ankaranska cesta 7, Koper, Slovenija, MB:6847757000.

25.000,00 EUR

(slovima:dvadesetpettisuća eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 30.03.2020. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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, Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. 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 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 Komitentom 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine, i T-0797-DV/01412-2019 od 03.10.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 03.10.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

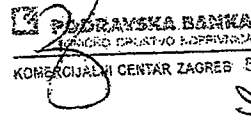
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

 **VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**
ZAGREB, Slavonska avenija 7
OIB: 84915755677

ZA BANKU:

Martina Borović Danijel Vertuš


PODRAVSKA BANKA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Broj ugovora: 70-754-0200386,9

UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB: 97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

i

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, 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 lončanice br. 72998 od 30.09.2019. godine za korist WATERDRINKER AALSMEER B.V., Sierteeltstraat 25, GM Aalsmeer, Nizozemska, OIB: NL006381170B01.

50.470,00 EUR

(slovima: pedesettisućčetristosedamdeset eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 02.03.2020. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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, Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. 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 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 dospelju, 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine, i T-0797-DV/01414-2019 od 04.10.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 04.10.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

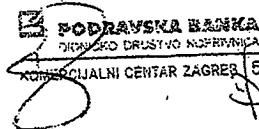
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

 **VAGROS** VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavonska avenija
OIB: 849157558

ZA BANKU:

Martina Borović Danijel Vertuš

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

Broj ugovora: 70-754-0200387.7

UGOVOR O DEVIZNOJ GARANCIJI

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička ulica 3, žiro račun: HR6323860021000010160, OIB: 97326283154 (u daljnjem tekstu: Banka)

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, 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 vanjsko bilje br. 802757 od 09.10.2019. godine za korist Vannucci piante, Via Vecchia Pratese, 238-51100 Pistoia, Italy,

10.927,00 EUR

(slovima: deset tisuć, 927,00 eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 20.01.2020. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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, Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. 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 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 dospelju, 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 Komitentom 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 ugovora 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine i T-0797-DV/01461-2019 od 14.10.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 14.10.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

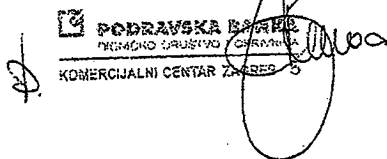
Direktor: Katica Posavac

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

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj

 **PODRAVSKA BANKA**
FINANCIJSKO POSREDOVANJE
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Broj ugovora: 70-754-0200387.7

**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 VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa
direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Komitent)

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da su dana 14.10.2019. godine sklopili Ugovor o deviznoj garanciji broj 70-754-0200387.7.

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 narudžbe za vanjsko bilje br. 802757 od 09.10.2019. godine za korist Vannucci piante, Via Vecchia Pratese, 238-51100 Pistoia, Italy,

10.927,00 EUR

(slovima: deset tisuć, adevetstodvadesetsedam eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 31.01.2020. godine.

Članak 8. tako da sada glasi:

Ovaj Ugovor sklopljen je na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine, T-0797-DV/01461-2019 od 14.10.2019. godine, i T-0797-DV/01493-2019 od 16.10.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

Članak 2.

Naknade za izmjenu uvjeta i ugovora ove devizne garancije iznose 900,00 kn jednokratno.

U Zagrebu, 16.10.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

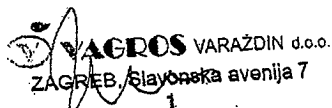
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

ZA BANKU:

Martina Borović Danijel Vertuš


PODRAVSKA BANKA
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB


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

Broj ugovora: 70-754-0200388.5

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 VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, 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 ponude za lončanice br. 1 od 14.10.2019. godine za korist Kurt Schrama bloemenexport B.V., Ginko 16, 1424 LE De Kwakel, Nizozemska, OIB:NL006474482B01,

50.000,30 EUR
(slovima: pedesettisuća i 30/100 eura)

Rok važenja devizne garancije je od dana izdavanja do 26.03.2020. 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/01303-2019 od 19.09.2019. 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, Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. godine, te Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. 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 nedostavno 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 dospelju, 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/01303-2019 od 19.09.2019. godine, T-0797-DV/01465-2019 od 14.10.2019. godine, i T-0797-DV/01526-2019 od 25.10.2019. godine. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a dva za Komitenta.

U Zagrebu, 25.10.2019. godine.

ZA KOMITENTA:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

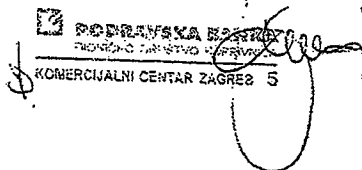
Direktor: Katica Posavac

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

ZA BANKU:

Danijel Vertuš

Dora Bubanj


PODRAVSKA BANKA d.d.
POSREDOVANJE KREDITNO POSREDOVANJE
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: VAGROS ZAGREB d.o.o. _____

Sjedište/mjesto i adresa: Slavenska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb) _____

OIB: 66736723886 _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PODRAVSKA BANKA d.d. _____

Sjedište/mjesto i adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica) _____

OIB: 97326283154 _____

u iznosu glavnice od: ¹ 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna) _____

uvećanom za: ² troškove kamata i naknada sukladno Ugovoru br. 70-412-5000355.6 _____

te sa zateznom kamatom po stopi od: 8,54% godišnje, promjenjiva _____

a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.-----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.-----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.-----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.-----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.-----

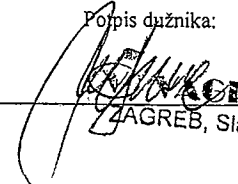
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.-----

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 24.05.2019. g.

Potpis dužnika:


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

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate

116



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

Poslovni broj: OV-4413/2019

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., MBS 080156669, OIB 66736723886, 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

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnicu** 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.

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.

JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik



Broj ugovora: 70-411-0104216.6

UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, 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: Dužnik), i**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677**, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita), i**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595**, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Jamac 1), i

Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac 2)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koristio kredit u iznosu od 1.835.000,00 kn temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, i Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6, te se obvezo platiti dug, dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6, te se obvezo platiti dug, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.12.2018. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 24.05.2019. godine.

1

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. 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: =1.835.000,00 kn

(slovima: jedanmilijunostotridesetpettisućakuna)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 1.835.000,00 kn.

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2021. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;

-1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlič Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovni;

-2 bjanko zadužnice tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnice tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;

-Založno pravo na nekretninama;

29

-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 04.10.2017. godine.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m² ukupne površine 1541 čhv 5544 m² upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-Staklenici površine 84557 m², pripis, 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, 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn. Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana 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, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn

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 korisnikova 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 dospeljeća 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

dospijeću iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Dužnik, odnosno preuzimatelj duga i novi korisnik kredita se obvezuju nekretnine koje služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, 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.

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.

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 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 dospelja 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 dospelja 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.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospelja 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.

9. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

10. Ostali
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, 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:

- 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 sjedište/adrese

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

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

f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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 i Dužnik i Jamac 1 i Jamac 2, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

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

11. 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 preporučenog 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 obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije

22

59

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 :

-ne plati dvije mjesečne rate

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, 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.

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, 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 cijelosti.

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 dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

12. 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.

13. Nadležan

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

14. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

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


 **VAGROS** VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavenska avenija 7
OIB: 84915755677

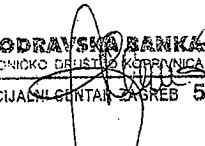
DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.
Direktor: Katica Posavac

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

BANKA:

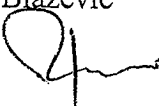
D. Vertuš D. Bubanj



 **PODRAVSKA BANKA**
DIGINIČKO DRUŠTVO KUPovina
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

JAMAC 1:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
Direktor: Mario Blažević


 **MBM**
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

JAMAC 2:
Mario Blažević



Broj ugovora: 70-411-0104216.6

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),

i

Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koristio kredit u iznosu od 1.835.000,00 kn temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, i Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6, te se obvezo platiti dug, a dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6, te se obvezo platiti dug.

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 kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.12.2018. godine.


17 

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: =1.835.000,00 kn
(slovima: jedanmilijunosamstotridesetpettisućakuna)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika
Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 1.835.000,00 kn.

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita: Vrijeme počeka: do 01.09.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2021. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

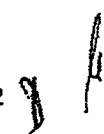
-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;

-1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;

-2 bjanko zadužnice tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnice tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;

 2 

-Založno pravo na nekretninama;

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m², pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

-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.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m² ukupne površine 1541 čhv 5544 m² upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-Staklenici površine 84557 m², pripis, 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, 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn. Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana 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, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn.

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 korisnikova 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 dospijeca 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

 3 8 4

ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospeljeću iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

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.

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.

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospeljeća 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 dospeljeća 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 dospeljeća 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.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospeljeća 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.

9. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

10. Ostali
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

48 1

a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, 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:

- 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 sjedište/adrese

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

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

f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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 i Dužnik i Jamac 1 i Jamac 2, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

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

11. 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 dospelje 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

R 5

otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog 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 obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita 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 :

-ne plati dvije mjesečne rate

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, 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.

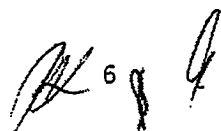
Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita 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, 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 cijelosti.

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 raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

12. 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.

 6 8 4

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.

13. Nadležan

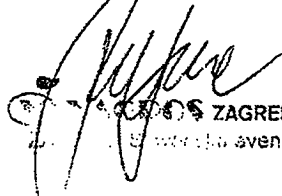
sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

14. 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 okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

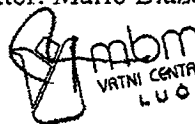
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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


VAGROS ZAGREB d.o.o.
Brijunska avenija 7

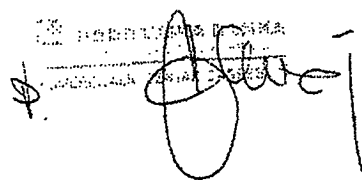
DUŽNIK:

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


MBM
VRTNI CENTAR d.o.o.
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj


D. Vertuš

JAMAC:

Mario Blažević



Broj Ugovora: 70-411-0104216.6

UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU ZA OBRATNA SREDSTVA

sklopljen između: **Podravske banke d.d., Koprivnica, Opatička 3**
(u daljnjem tekstu: Banka), OIB: 97326283154
i
MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb OIB: 61874665493
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita),
i
M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Dolenica 8, (u zemljišnim knjigama navedeno i kao Dolenice b.b. i kao Dolenica bb), 10250 Lučko, OIB: 35375001016,
(u daljnjem tekstu: Jamac/Založni dužnik)

1. Iznos kredita: **=1.835.000,00 kuna**
(slovima: jedan milijun osam stotidest pet tisuć kuna)
2. Namjena kredita: **Kratkoročni kredit za obrtna sredstva**
3. Način korištenja: **za zatvaranje duga po partiji 70-411-2910867.7 u Podravskoj banci d.d.**

4. Rok korištenja: **30.08.2017.godine.**

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospelje 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 Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. 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,

78

K

K

D

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.

5. Način vraćanja: U 4 jednake rate počevši od 01.09.2017. do 01.12.2017. godine.

Rate su izražene u kunama.

Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak 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. Uplaćenu ratu, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

6. Krajnji rok

vraćanja: 01.12.2017. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita 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.

7. Osiguranje

naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
 - 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
 - 1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
 - 2 bjanko zadužnica Korisnika kredita, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn
 - 1 bjanko potpisana mjenica jamca/založnog dužnika tvrtke MBM d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje
 - 2 bjanko zadužnica jamca/založnog dužnika tvrtke MBM d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn
 - Založno pravo na nekretninama;
 - Nadstrešnica, oranica površine 4995 m², pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
 - 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.
 - 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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.
- Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM d.o.o., OIB: 35375001016, Dolenica 8, 10250 Lučko.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju 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.

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 Korisnik kredita.

Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

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 dospeljeća tražbine.

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 zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu .

8. Redovne

kamate: Tromjesečni ZIBOR uvećan za 4%, (kamatna marža) ne manje od 6,0%. Visina ZIBOR-a utvrđuje se za kalendarsko tromjesečje. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalnog kamatnjaka.

Navedena kamatna stopa jednaka je mjesečnom prosjeku tromjesečnih ZIBOR-a važećih u mjesecu za koji se sastavlja obračun sukladno Odluci o kamatnim stopama Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama.

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

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

10. Naknade: Naknada za korištenje kredita iznosi 1,0% jednokratno najmanje 500,00 kn i plaća se prilikom odobrenja kredita, i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. 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 Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr.

11. Ostali

uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,

b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, 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.

c) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:

22

Ki

B

9.8

- 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,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora

- g) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
- h) Korisnik kredita i jamci, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 Korisnik kredita i jamci, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
- i) dostaviti reviziju procjene nekretnine

12. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispunji bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

- na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka,
- 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 Korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, a pošiljka s otkazom se vrati neuručena s adrese Korisnika kredita iz ovog ugovora, suglasno 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 Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelim u cjelosti. U tom slučaju, 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.

13. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Korisnik kredita obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 1.700.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Banka će uvidom u karticu računa Korisnika kredita nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Korisnik kredita u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Korisnik kredita obvezuje se 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.

[Handwritten signatures and initials]

Ukoliko Korisnik kredita ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Korisnik kredita izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Korisnik kredita 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 Korisnika kredita.

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 T-0797-PT/01069-2017 od dana 19.07.2017. godine i Odluke Banke T-0797-MB/01185-2017 od 03.08.2017. godine. Ugovor je sastavljen u sedam jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, jedan za Korisnika kredita, dva za Jamca/Založnog dužnika dok ostali primjerci služe u administrativne svrhe.

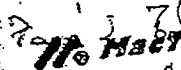
U Zagrebu, 04.08.2017. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA:

MAC TRANS AGRO d.o.o.

zastupan po direktoru Damjanu Pavlić Blaževiću,

OIB: 66188183851

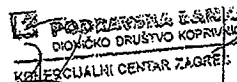
 **MacTransAgro**
d.o.o.

10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24

OIB: 61874665493

ZA BANKU:

Martina Borović Branko Faletar

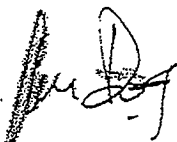

PODPISAN IZIMOM
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA
KOLEKTIVNI CENTAR ZAGREB

ZA JAMCA/ZALOŽNOG DUŽNIKA:

MBM d.o.o.

zastupan po direktoru Dejanu Špremu

OIB: 87939784830



 **mbm d.o.o.**
ZAGREB 30
LUČKO, Dolenica 8

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

MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb OIB: 61874665493
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita),

M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Dolenica 8, (u zemljišnim knjigama navedeno i kao Dolenice b.b. i kao Dolenica bb), 10250 Lučko, OIB: 35375001016,
(u daljnjem tekstu: Jamac/Založni dužnik)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 80519265855
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Damjan Pavlić Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 66188183851
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 1
UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU
ZA OBRtna SREDSTVA broj 70-411-0104216.6

I

Dana 04.08.2017 godine Banka, Korisnik kredita i Jamac/založni dužnik sklopili su Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6, mijenja se Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine u sljedećem:

Članak 1. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:
Iznos kredita: =1.835.000,00 kn (slovima: jedan milijun osamstotridesetpetisućakuna)

Članak 6. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:
Krajnji rok vraćanja: 01.09.2027. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr, a s kojim je Odlukama Korisnik kredita 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 njezina stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

Članak 7. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:
Osiguranje naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
- 2 bjanko zadužnica Korisnika kredita, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn
- 1 bjanko potpisana mjenica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje
- 2 bjanko zadužnica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn
- Založno pravo na nekretninama;
- Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisane 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.

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.

-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 uložka: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

-Založno pravo na nekretninama;

-Staklenici površine 84557 m2, pripis, 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, 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.

Navedena nekretnina su u vlasništvu tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, Zagreb, Lučko, Dolenica 8.

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. 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.

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 zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. 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 dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, 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.

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 Korisnik kredita.

Ukoliko 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, 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 Korisnika kredita.

Članak 8. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana uvećan za 4,55%, fiksno (kamatna marža) godišnje kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 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 dospelja 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.

Članak 11. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obavezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
 - b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, 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.
 - c) 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,
 - d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
 - e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
 - f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je 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 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 Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

- g) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
- h) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

III

Vrijeme počeka: do 01.09.2019. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2019. godine.

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 11 o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 ostaju i dalje na snazi.

IV

Aneks br. 1 o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 odobren je Odlukom Banke T-0797-MB/1425-2017 od 28.09.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

Naknada za ovaj Aneks br. 1 Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja, a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog Aneks br. 1. Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 i u cijelosti ju prihvata.

Ovaj Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 sačinjen je u 18 osamnaest jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, po dva za korisnika kredita, jamca/založnog dužnika, po jedan primjerak za Davatelje instrumenata osiguranja, dok ostali primjerci služe u administrativne svrhe.

Zagrebu, 28.09.2017. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA:

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493
zastupano po direktoru Damjanu Pavlić Blažević,
OIB: 66188183851

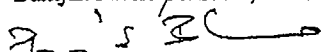
 **MacTransAgro**
d.o.o.
10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24
OIB: 61874665493

JAMAC /ZALOŽNI DUŽNIK:

M B M d.o.o., OIB: 35375001016
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,
OIB: 87939784830

 
mbm d.o.o.
ZAGREB 21
LUČKO, Dolenica bb

Davatelj instrumenata osiguranja 1:
Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851

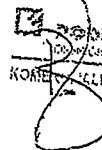
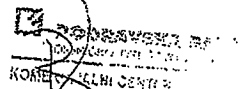


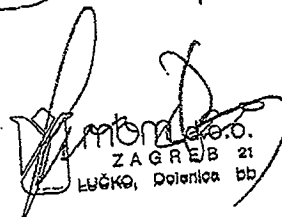
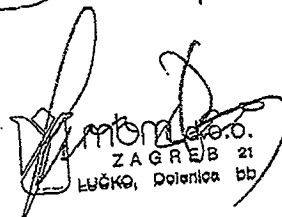
Davatelj instrumenata osiguranja 2:
Mario Blažević, OIB: 80519265855



ZA BANKU:

Martina Borović Danijel Vertuš

 
Komerčni centar
ZAGREB 21
LUČKO, Dolenica bb

 
mbm d.o.o.
ZAGREB 21
LUČKO, Dolenica bb

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

i

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: Pristupatelj dugu)

sklopili su dana 28.09.2017. godine

SPORAZUM

o reguliranju međusobnih odnosa Banke i Pristupatelja dugu, u svezi kratkoročnog kredita broj 70-411-0104216.6

Članak 1.

Banka i Pristupatelj dugu suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema MAC TRANS AGRO d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 24, OIB: 61874665493, temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedanjedanpovlakanulajedannulačetridvajedanšesttočkašest) od dana 04.08.2017. godine (slovima: četvrtogkolovozadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine. Krajnji rok vraćanja kredita je 01.09.2027. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da s osnove navedene u čl. 1 ovog Sporazuma, obračunato na dan 27.09.2017. godine, nedospjela glavnica za dužnika MAC TRANS AGRO d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 24, OIB: 61874665493, iznosi 1.376.250,00 KN, dospjela glavnica iznosi 458.750,00 kn, kamata iznosi 6.636,17 KN i naknada iznosi 19.150,00 KN. Pristupatelj dugu obvezuje se nedospjelu glavicu i dospjelu glavicu po kreditu u ukupnom iznosu od 1.835.000,00 KN otplaćivati u 96 jednakih mjesečnih rata, sa dospeljećem prve rate 01.10.2019. godine (početak 2 godine, do 01.09.2019. g.). Navedenu kamatu u iznosu od 6.636,17 KN i naknadu u iznosu od 19.150,00 KN obvezuje se podmiriti Pristupatelj dugu i to po odobrenju okvira za kratkoročne kredite za obrtna sredstva u Banci. Pristupatelj dugu obvezuje se plaćati i sve kamate i naknade koje će se obračunavati po predmetnom kreditu, sve do konačne otplate kredita, 01.09.2027. godine.

Članak 3.

Kao osiguranje za uredno ispunjenje ovog Sporazuma koristiti će se od postojećih osiguranja:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta",uz mjenično očitovanje
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovni
- 2 bjanko zadužnica Korisnika kredita, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn

-1 bjanko potpisana mjenica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje

-2 bjanko zadužnica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn

-Založno pravo na nekretninama;

-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. 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.

-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.

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

-Založno pravo na nekretninama;

-Staklenici površine 84557 m2, pripis, 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, 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.

Navedena nekretnina su u vlasništvu tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, Zagreb, Lučko, Dolenica 8.

Pristupatelj dugu za osiguranje potraživanja kojem pristupa dodaje sljedeće instrumente osiguranja:

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez

protesta", uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn

Ukoliko Pristupatelj dugu ne plati troškove po obračunu, odnosno u slučaju da se obveze ne plaćaju o dospijecu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Pristupatelj dugu dao za naplatu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Pristupatelj dugu ima u Banci, prebaciti sredstva u korist ove kreditne partije, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Pristupatelj dugu, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

Članak 4.

Ukoliko se Dužnik/ Pristupatelj dugu, ne bi pridržavali odredbi ovog Sporazuma ili ga ne bi uredno izvršavali, a naročito ako bi zakasnili s podmirivanjem dospjelih obveza, Banka može bez posebne opomene aktivirati sredstva izravne naplate po računu, otkazati ovaj Sporazum i tražiti naplatu ukupnog iznosa iz čl. 2. ovog Sporazuma te zakonske zatezne kamate na ukupan iznos od dana otkaza pa do naplate. Otkaz kredita upućuje se preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kreditu odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Pristupatelj dugu 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 je li dostava uspjela ili nije.

Članak 5.

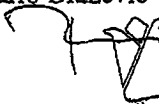
Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

Članak 6.

Sporazum je sastavljen temeljem Odluka banke broj T-0797-MB/01425-2017 od 28.09.2017. godine, u 3 istovjetna primjeraka, dva primjerka za Banku, jedan za Pristupatelja dugu.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine.

Pristupatelj dugu:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
zastupa direktor
Mario Blažević

Za Banku:

Martina Borović Danijel Vertuš

Broj ugovora: 70-411-0104216.6

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

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: preuzimatelj duga i novi korisnik kredita)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, i Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6, te se obvezo pored dužnika platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i preuzimatelj duga zbog zaključenja skraćenog stečajnog postupka nad MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, od 27.06.2018. godine (dana 16.11.2018. društvo je brisano iz registra Trgovačkog suda), usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0104216.6

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01401-2018 od 21.11.2018. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita: =1.835.000,00 kn

(slovima: jedanmilijunosamstotridesetpettisučakuna)

2. Rok

korištenja: -

Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

Ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita

iz ovog Ugovora. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i 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 da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita-kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Kredit se može koristiti nakon što preuzimatelj duga i novi korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog 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 Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim 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 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.

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke www.poba.hr a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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.

Upłaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita:

Vrijeme počeka: do 01.09.2019. godine. Prva rata kreće u otplatu
01.10.2019. godine.

6. Osiguranje

naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;

-1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;

-2 bjanko zadužnice tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnice tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;

-Založno pravo na nekretninama;

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m², pripis iz uložka 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 uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

-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.

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

Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-Staklenici površine 84557 m², pripis , 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, 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. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn. Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

-1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-2 bjanko zadužnica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn.

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.

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 dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana uvećan za 4,55%, fiksno (kamatna marža) godišnje kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 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 dospelja 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.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospelja 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.

9. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) 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,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.

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 dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika 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 i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

10. 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, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 2. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita, 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 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, 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 Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti.

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 dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

11. 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.

12. Nadležan

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

13. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01401-2018 od 21.11.2018. godine. Ugovor je sastavljen u tri jednaka primjerka, od kojih dva za Banku i jedan za korisnika kredita.

U Zagrebu, 04.12.2018. godine.

PREUZIMATELJ DUGA
I KORISNIK KREDITA:
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.
Direktor: Mario Blažević



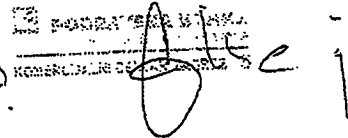
DUŽNIK:

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



BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj



ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: VAGROS ZAGREB d.o.o. _____

Sjedište/mjesto i adresa: Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb) _____

OIB: 66736723886 _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PODRAVSKA BANKA d.d. _____

Sjedište/mjesto i adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica) _____

OIB: 97326283154 _____

u iznosu glavnice od: ¹ 1.835.000,00 kn (slovima: jedanmilijunosamstotridesetpettisućakuna) _____

uvećanom za: ² kamate i naknade sukladno Ugovoru br. 70-411-0104216.6 _____

te sa zateznom kamatom po stopi od: 8,54% godišnje, promjenjiva _____

a koja teče od dana dospijanja određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.-----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.-----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

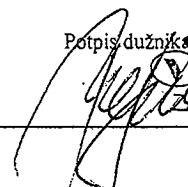
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.-----

Dužnik odnosno jamac platec je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 24.05.2019. g.

Potpis dužnika

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

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate



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

Poslovni broj: OV-4416/2019

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., MBS 080156669, OIB 66736723886, 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**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnicu** 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.

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 nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.

JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

Broj ugovora: 70-411-0200661.9

UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, 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: Dužnik), i**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677**, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita),

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koristio kredit temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od 03.06.2019. godine u iznosu od 1.000.000,00 kuna.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od 03.06.2019. godine. Na dan preuzimanja kredit je u potpunosti iskorišten.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. 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: =1.000.000,00 kuna
(slovima: jedan milijun kuna)
2. Namjena kredita: Okvirni kratkoročni kredit za obrtna sredstva
3. Način korištenja: Višekratno
4. Rok korištenja: 01.07.2020. godine.

Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

Ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Preuzimatelj duga i novog korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i 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 da sa bilo kojeg računa Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita -kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarn kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Kredit se može koristiti nakon što Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

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 preporučenog 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.

5. Način vraćanja:

Višekratno, a najkasnije o krajnjem roku vraćanja.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

6. Krajnji rok

vraćanja: 01.07.2020. godine.

7. Osiguranje naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.000.000,00 kn,
- zasnivanje založnog prava na nekretnini upisanoj u Općinski sud u Varaždinu, zk.odjel Varaždin (u osnivanju), zk.ul. 4254 i to na:
 - kat. čestica 10168/2 u naravi Cehovska ulica ukupne površine 8168 m2, i to poslovna zgrada
 - k.b. 39 površine 776 m2, gospodarsko dvorište površine 1841 m2 i oranica površine 5551 m2
 - kat. čestica 10168/3 u naravi Oranica Cehovska površine 1600 m2
 - kat. čestica 10168/5 u naravi oranica Cehovska površine 48 m2, ukupne površine 9816 m2, u vlasništvu tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, na temelju javnobilježnički solemniziranog sporazuma stranaka, procijenjenu na iznos od 8.825.006,82 kn,
- dvostrane cesije radi osiguranja između VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, i Podravske banke d.d. za PPK-BJELOVAR d.d., OIB: 37828020359, za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, za KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908, i za SPAR Hrvatska d.o.o., OIB: 46108893754, bez obavijesti cesusu,
- 1 bjanko potpisana mjenica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.000.000,00 kn.

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 dospeljeća 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 dospelju iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita 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 nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita se obvezuje nekretninu koja 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.

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:

Tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 ne manje od 4,75%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope. Visina ZIBOR-a utvrđuje se za kalendarsko tromjesečje. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalnog kamatnjaka.

Navedena kamatna stopa jednaka je mjesečnom prosjeku tromjesečnih ZIBOR-a važećih u mjesecu za koji se sastavlja obračun sukladno Odluci o kamatnim stopama Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno i o dospijeću kredita, a naplaćuju 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 dospelu 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.

10. Naknada:

0,5% jednokratno za korištenje kredita, na ugovoreni iznos, a plaća se prilikom odobrenja kredita, te bez naknade za rezervaciju sredstava. 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

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 nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, 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:
 - 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 sjedište/adrese

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

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

Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine 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, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ili založni dužnik 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 pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika 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, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

12. 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, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 4. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Preuzimateljem duga i novim korisnikom kredita, a naročito ako:

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, 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.

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, 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 Preuzimatelj duga i novi korisnik 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.

13. Ostale odredbe:

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.

14. Nadležan

sud:

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

15. Osnova

ugovora:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) 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, 19.09.2019. godine.

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

 **VAGROS** VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavenska avenija 7
OIB: 84915755677

DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.
Direktor: Katica Posavac

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

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj
 **PODRAVKA BANKA**
DIONIČKO DRUŠTVO KOOPRIVNICA
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Kreditni račun: 70-411-0200661.9

UGOVOR O OKVIRNOM KREDITU ZA OBRTNA SREDSTVA

sklopljen između:

Podravske banke d. d., Koprivnica, Opatička 3, 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: Korisnik kredita/založni dužnik)

1. Iznos kredita: =1.000.000,00 kuna
(slovima: jedan milijun kuna)
2. Namjena kredita: Okvirni kratkoročni kredit za obrtna sredstva
3. Način korištenja: Višekratno

4. Rok korištenja:

01.07.2020. godine.

Korisniku kredita/založnom dužniku stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

Ako Korisnik kredita/založni dužnik potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita/založnom dužniku iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita/založni dužnik ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita/založni dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita/založnog dužnika -kanskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarn kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita/založni dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita/založni dužnik postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita/založnog dužnika u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti Korisnika kredita/založnog 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 Korisniku kredita/založni dužnik otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita/založnog dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita/založnog dužnika i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita/založni dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. 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.

5. Način vraćanja:

Višekratno, a najkasnije o krajnjem roku vraćanja.

Korisnik kredita/založni dužnik ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita/založnog dužnika. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora. Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

6. Krajnji rok

vraćanja: 01.07.2020. godine.

7. Osiguranje naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita/založnog dužnika s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita/založnog dužnika, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.00.000,00 kn,
- zasnivanje založnog prava na nekretnini upisanoj u Općinski sud u Varaždinu, zk.odjel. Varaždin (u osnivanju), zk.ul. 4254 i to na:
 - kat. čestica 10168/2 u naravi Cehovska ulica ukupne površine 8168 m2, i to poslovna zgrada k.b. 39 površine 776 m2, gospodarsko dvorište površine 1841 m2 i oranica površine 5551 m2
 - kat. čestica 10168/3 u naravi Oranica Cehovska površine 1600 m2
 - kat. čestica 10168/5 u naravi oranica Cehovska površine 48 m2, ukupne površine 9816 m2, u vlasništvu tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, na temelju javnobilježnički solemniziranog sporazuma stranaka, procijenjenu na iznos od 8.825.006,82 kn,
- dvostrane cesije radi osiguranja između VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, i Podravske banke d.d. za PPK-BJELOVAR d.d., OIB: 37828020359, za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, za KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908, i za SPAR Hrvatska d.o.o., OIB: 46108893754, 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 nedostatan 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 dospijeca tražbine.

Korisnik kredita/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, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita/založnog dužnika, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

Korisnik kredita/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 dospjeca, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita/založni dužnik se obvezuje nekretninu koja 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.

Korisnik kredita/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 Korisnik kredita/založni dužnik. Ukoliko Korisnik kredita/založni dužnik 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, Korisnik kredita/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 Korisnika kredita/založnog dužnika.

8. Redovne kamate:

Tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 ne manje od 4,75%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope. Visina ZIBOR-a utvrđuje se za kalendarsko tromjesečje. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalnog kamatnjaka.

Navedena kamatna stopa jednaka je mjesečnom prosjeku tromjesečnih ZIBOR-a važećih u mjesecu za koji se sastavlja obračun sukladno Odluci o kamatnim stopama Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno i o dospjeću kredita, a naplaćuju 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. Naknada:

0,5% jednokratno za korištenje kredita, na ugovoreni iznos, a plaća se prilikom odobrenja kredita, te bez naknade za rezervaciju sredstava. 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 Korisniku kredita/založnom dužniku dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: www.poba.hr

11. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita/založni dužnik 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 dužnikova kreditna sposobnost, 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:

- 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 sjedište/adrese

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

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

Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavjestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Korisnik kredita/založni dužnik ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita/založni dužnik 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 Korisnik kredita/založni dužnik 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 Korisnika kredita/založnog dužnika, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

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

g) Korisnik kredita/založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika kredita/založnog dužnika, 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 Korisnik kredita/založni dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

12. Raskid ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita/založni dužnik u roku ne ispunji bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 4. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita/založnim dužnikom, a naročito ako:

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita/založnog dužnika, 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 Korisniku kredita/založnom dužniku preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita/založni dužnik 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.

Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita/založnom dužniku čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cjelosti.

U tom slučaju, Korisnik kredita/založni dužnik 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 dospelje i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvansudske prirode.

13. Ostale odredbe:

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.

**14. Nadležan
sud:**

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

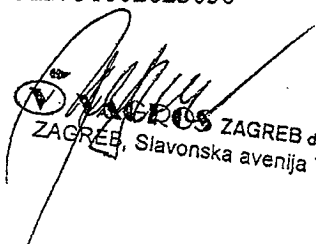
**15. Osnova
ugovora:**

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine.

Ugovor je sastavljen u pet jednakih primjerka, od kojih dva za Banku i jedan za korisnika kredita/založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

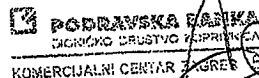
U Zagrebu, 03.06.2019. godine.

**ZA KORISNIKA KREDITA/
ZALOŽNOG DUŽNIKA:**
VAGROS ZAGREB d.o.o.
Direktor: Katica Posavac
OIB: 31002623036


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

ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanj


PODRAVSKA BANKA
JAVNO DRUŠTVO ZAGREB
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d., KOPRIVNICA, Opatička 3, Koprivnica, OIB: 97326283154 koju zastupa Dora Bujanj iz Osijeka, Ulica Dobriše Cesarica 17, OIB: 74857073781 osobna iskaznica broj: 112073553, izdana od PU Zagrebačka kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Vjerovnik)-----

DUŽNIK/ZALOŽNI 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)-----

sklopili su sljedeći:-----

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

Članak 1.

1.1. Vjerovnik i dužnik/založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku/založnom dužniku temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 (slovima: sedam nula četiri jedan jedan nula dva nula šest šest jedan i devet) od 03.06.2019. godine (slovima: treće glavnjadvjetisućedvadesete), odnosno (u daljnjem tekstu Ugovor o kreditu) u iznosu od =1.000.000,00 KN (slovima: jedan milijun kuna), uvećano za redovnu kamatu od tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 (slovima: četiri cijelana) ne manje od 4,75% (slovima: četiri cijelasedamdesetpet) postotna poena godišnje, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o kreditu.-

Članak 2.

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.07.2020. godine (slovima: prvog srpnjadvjetisućedvadesete), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 12 Ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu sastavni je dio ovog sporazuma kao prilog br. 1.-----

Članak 3.

3.1. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u Općinski sud u Varaždinu, zk.odjel Varaždin (u osnivanju), zk.ul. 4254 i to:-----
- kat. čestica 10168/2 u naravi Cehovska ulica ukupne površine 8168 m², i to poslovna zgrada k.b. 39 površine 776 m², gospodarsko dvorište površine 1841 m² i oranica površine 5551 m²-----
- kat. čestica 10168/3 u naravi Oranica Cehovska površine 1600 m²-----
- kat. čestica 10168/5 u naravi oranica Cehovska površine 48 m²,-----
ukupne površine 9816 m², sve u vlasništvu 1/1 VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema z. k. izvatku Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin od 24.05.2019. (slovima: dvadesetčetvrtog svibnjadvjetisućedvadesete) godine.-----

RP

S

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, zasnuje pravo zalogu u korist vjerovnika na cijeloj nekretnini dužnika/založnog dužnika upisanoj u Općinski sud u Varaždinu, zk.odjel Varaždin (u osnivanju), zk.ul. 4254 i to:-----

- kat. čestica 10168/2 u naravi Cehovska ulica ukupne površine 8168 m², i to poslovna zgrada k.b. 39 površine 776 m², gospodarsko dvorište površine 1841 m² i oranica površine 5551 m²-----

- kat. čestica 10168/3 u naravi Oranica Cehovska površine 1600 m²-----

- kat. čestica 10168/5 u naravi oranica Cehovska površine 48 m²,-----

ukupne površine 9816 m², sve u vlasništvu 1/1 VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavenska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema z. k. izvatku Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin od 24.05.2019. (slovima: dvadesetčetvrtogsvibnjadvijetisućedevenaeste) godine.-----

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

Članak 5.

5.1. Vjerovnik, dužnik/ 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 kreditu.-----

Članak 6.

6.1. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma vjerovnik može, nakon dospijeca 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 dužnik/založni dužnik su suglasni da je dužnik/založni dužnik ovlašten nastaviti koristiti nekretninu opisanu u čl. 3.1. i 4.1. ovog sporazuma na kojoj je temeljem ovog sporazuma uknjiženo pravo zalogu u korist vjerovnika radi osiguranja njegove novčane tražbine.-----

Članak 8.

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

Članak 9.

9.1. Ukoliko dužnik/založni dužnik zakasni sa ispunjenjem ovim sporazumom osigurane tražbine vjerovnik se ima pravo naplatiti iz prodaje založene nekretnine, 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/založnog dužnika iz ovog sporazuma, uputi otkaz ugovora o kreditu, dužniku/založnom dužniku putem preporučene pošiljke s naznakama adresa dužnika/založnog dužnika iz ovog sporazuma, da je zbog propusta dužnika/založnog dužnika da izvrši svoju novčanu činidbu iz čl.1.1. ovog sporazuma odnosno iz ugovora o kreditu, dužnik/založni 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/založni dužnik, danom predaje preporučene pošiljke s otkazom ugovora o kreditu, pošti, s naznakama adresa dužnika/založnog dužnika.-----

9.3. Vjerovnik, dužnik/ 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/založni dužnik se obvezuje tijekom trajanja ovog sporazuma i ugovora o kreditu odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima:osam) dana obavijestiti vjerovnika o eventualnoj promjeni njihove adrese iz razloga što će se sve obavijesti vjerovnika prema ovom sporazumu upućivati dužniku/založnom dužniku preporučenom pošiljkom na adresu dužnika/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/ 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/ založnom dužniku te će se sukladno tome računati i rokovi predviđeni ovim sporazumom.-----

Članak 11.

11.1. Vjerovnik, dužnik/ 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 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 izvatcima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima vjerovnika.-----

Članak 12.

12.1. Vjerovnik, dužnik/založni dužnik su suglasni da se ovaj sporazum može izmijeniti 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/založni 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 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih vjerovnik zadržava 2 (dva) primjerka, dužnik/založni dužnik 1 (jedan) primjerak, dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik/založni dužnik u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvatanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno ispred javnog bilježnika koji ga solemnizira, potpisuju.-----

* * *

U Zagrebu, 03.06.2019. godine (slovima: trećeglipnjadvijetisućedevetnaeste)

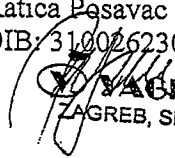
DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.,

zastupa direktor

Katica Posavac

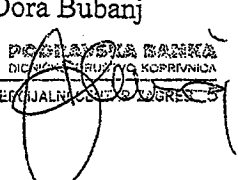
OIB: 31602623036


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

VJEROVNIK:

PODRAVSKA BANKA d.d.

Dora Bubanj


PODRAVSKA BANKA
POSREDOVANJE U PROMETU KOPRIVNICA
KOMERCIJALNA AGENCIJA ZAGREB 5



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

Poslovni broj: OV-4421/2019

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

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/založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama**, 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.

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.

Potvrđujem da se ispravi prilažu: Ugovor o okvirnom kreditu za obrtna sredstva od dana 03.06.2019., izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. 4254, k.o. Varaždin (u osnivanju), Punomoć za Doru Bujanj OV-4418/2019 od kojih se ovjereni preslik prilaže za zemljišne knjige, a obične preslike uz ostale primjerke Sporazuma te povijesni izvadak iz sudskog registra iz kojega je vidljiva promjena adrese založnog dužnika sa Zagreb, Slavonska avenija b.b. (koja adresa je upisana u zemljišnoj knjizi u zk.ul. 4254 k.o. Varaždin (u osnivanju)) na novu adresu Zagreb, Slavonska avenija 7, s time da se izvornik izvatka iz zemljišne knjige prilaže uz primjerak sporazuma za zemljišne knjige, a uz ostale primjerke sporazuma se prilaže obična kopija izvatka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 440,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.800,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 450,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.



JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
MARTINA PLASTIĆ

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)-----
i-----

DUŽNIK: VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (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: založni dužnik)-----
i-----

sklopili su sljedeći:-----

**ANEKS br. 1 SPORAZUMA
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA
NA NEKRETNINAMA**

I

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 03.06.2019. godine sklopljen Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, pod brojem OV-4421/2019 od 03.06.2019. godine.-----

II

Ovim Aneksom br. 1 sporazuma mijenjaju se članci navedenog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.06.2019. godine u sljedećem:-----

Mijenja se zaglavlje sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama te sada glasi:-----

DUŽNIK: VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----
i-----

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

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

Članak 1.

1.1. Vjerovnik i dužnik i založni dužnik suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj **70-411-0200661.9** (slovima: sedam nula četiri jedan jedan nula dva nula šest šest jedan devet) od 03.06.2019. godine (slovima: treće glipnjad vijetisućedevenaeste) i Ugovora o preuzimanju kredita od 19.09.2019. godine (devetnaestogrujnadvijetisućedevenaeste) godine (u daljnjem tekstu Ugovor o kreditu) u iznosu od **=1.000.000,00 KN** (slovima: jedan milijunkuna), uvećano za redovnu kamatu od tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 (slovima: četiri cijelana) ne manje od 4,75% (slovima: četiri cijelasedamdesetpet) postotna poena godišnje, a najviše u



Ugovoru o kreditu.-----

III

ostaju na snazi.-----

IV

i istovremeno potpisuju.-----

U Zagrebu, 19.09.2019. godine (devetnaestogrujnadvijetisućedevetnaeste)

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

POBRAVSKA BANJA
POSREDOVALNO KOPRIVNICA
POSREDOVALNI CENTAR ZAGREB

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

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.
ZAGREB, Slavonska avenija 7
OIB: 84915755677

Založni dužnik:
VAGROS ZAGREB d.o.o.
zastupa direktor
Katica Posavac

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-8466/2019

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da su stranke:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., MBS 081254959, OIB 84915755677, Zagreb (Grad Zagreb), Slavenska avenija 7, zastupano po direktoru **KATICA POSAVAC**, OIB 31002623036, **BANOVA JARUGA, KUTINA, ULICA STJEPANA RADIĆA 80**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113213623 PP Kutina, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

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

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 1 SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA** od dana 19.09.2019. godine na potvrdu.

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

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

Strankama izdana 4 (četiri) primjerka solemnizirane privatne isprave.

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, 19.09.2019.



Javni bilježnik
MAJA PERIS

za javnog bilježnika prisjednik
MATEA MARKESINA

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavenska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, zastupano po direktoru Katici Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),

i

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

sklopili su dana 03.06.2019. godine.

UGOVOR O USTUPANJU TRAŽBINE (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: 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijun kuna) temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. godine.

Tražbina cedenta

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijun) od cesusa KONZUM plus d.o.o., Zagreb, Marijana Čavića 1/a, OIB: 62226620908, temeljem Ugovora za kupnji roba br. I-772/2018 od 27.03.2018. 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 okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. 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 1.000.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja po Ugovoru za kupnji roba br. I-772/2018 od 27.03.2018. godine usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj HR6323860021000010160, s pozivom na broj 70411-02006619.

Jamstva ugovornih strana

Članak 8.

Članak 9.

Završne odredbe

Članak 10.

Članak 11.

Cedent:

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

Cesionar:

Podravska banka d.d.

D. Vertuš D. Bubić

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, zastupano po direktoru Katici Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),

i

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

sklopili su dana 03.06.2019. 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: 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijun kuna) temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. godine.

Tražbina cedenta

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijun) od cesusa KAUF LAND HRVATSKA k.d., Zagreb, Donje Svetice 14, OIB: 47432874968, temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 30.01.2018. 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 okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. 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 osiguranje.

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 1.000.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja po Ugovoru o poslovnoj suradnji od 30.01.2018. godine usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj

HR6323860021000010160, s pozivom na broj **70411-02006619**.

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.

Obavješćavanje 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:

VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886

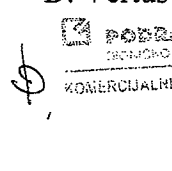
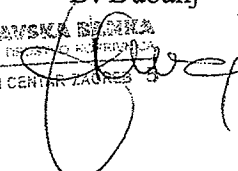
zastupano po direktoru Katici Posavac

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

Cesionar:

Podravska banka d.d.

D. Vertuš D. Bubanj

 
PODRavska BANKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 8

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, zastupano po direktoru Katici Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),

i

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

sklopili su dana 03.06.2019. godine.

UGOVOR O USTUPANJU TRAŽBINE (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: 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijun kuna) temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. godine.

Tražbina cedenta

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijun) od cesusa PPK-BJELOVAR d.d., Bjelovar, Đurđevačka cesta 138, OIB: 37828020359, temeljem međusobne poslovne suradnje.

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 okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. 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 1.000.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja temeljem međusobne poslovne suradnje usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj **HR6323860021000010160**, s pozivom na broj **70411-02006619**.

2

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, zastupano po direktoru Katici Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: cedent - ustupatelj),

i

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

sklopili su dana 03.06.2019. godine.

UGOVOR O USTUPANJU TRAŽBINE (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: 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijun kuna) temeljem Ugovora o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. godine.

Tražbina cedenta

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da cedent potražuje iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijun) od cesusa SPAR Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 50, OIB: 46108893754, temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 01.01.2018. 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 okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 od dana 03.06.2019. 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 1.000.000,00 kuna.

Cedent se obvezuje odmah obavijestiti cesusa da sva plaćanja po Ugovoru o poslovnoj suradnji od 01.01.2018. godine usmjerava na račun cedenta u Podravskoj banci broj

HR6323860021000010160, s pozivom na broj **70411-02006619**.

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.

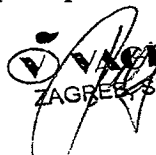
Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po dva.

Članak 11.

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

Cedent:

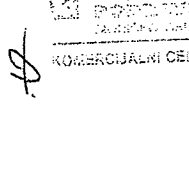
VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886
zastupano po direktoru Katici Posavac


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

Cesionar:

Podravska banka d.d.

D. Vertuš D. Bubanj


KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: VAGROS ZAGREB d.o.o. _____

Sjedište/mjesto i adresa: Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb) _____

OIB: 66736723886 _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PODRAVSKA BANKA d.d. _____

Sjedište/mjesto i adresa: Opatička 3, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica) _____

OIB: 97326283154 _____

u iznosu glavnice od: ¹ 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna) _____

uvećanom za: ² kamate i naknade sukladno Ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0200661.9 _____

te sa zateznom kamatom po stopi od: 8,54% godišnje, promjenjiva _____

a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.-----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.-----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

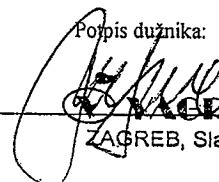
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.-----

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 03.06.2019. g.

Potpis dužnika:


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

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate



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

Poslovni broj: OV-4411/2019

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

VAGROS ZAGREB d.o.o., MBS 080156669, OIB 66736723886, 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

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnicu** 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.

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.06.2019.

JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

AGENCIJA ZA FINACIJSKA
POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I
POSREDOVANJE

FINACIJSKA AGENCIJA
Ulica Grada Vukovara 70
10000 ZAGREB
Posredovanje u posredovanju 05/13/2019