

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Lorenza Jegera 1, 31000 Osijek

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK

07-12-2020

PREDSTEČAJNE NALOŽBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA 17-12-20-17
UR. BROJ 17-12-20-17

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-534/2020

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv : OTP banka d.d.

OIB: 52508873833

Adresa/sjedište : Domovinskog rata 61, Split

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/ tvrtka ili naziv : Slavonija Županja d.o.o.

OIB: 34311719036

Adresa/sjedište: J.J. Strossmayera 65, Županja

PODACI O TRAŽBINI:

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)

- Solemnizirani Ugovor o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 12.04.2017.g.
- Dodatak 1. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 23.03.2018.g.
- Dodatak 2. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.03.2019.g.
- Dodatak 3. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 20.05.2019.g.
- Dodatak 4. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 5. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 6. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.11.2019.g.
- Dodatak 7. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.12.2019.g.

- Dodatak 8. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 30.01.2020.g.
- Dodatak 9. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.02.2020.g.
- Dodatak 10. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.06.2020.g.
- Solemnizirani Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu od dana 12.04.2017.g.
- Dodatak 1. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 23.03.2018.g.
- Dodatak 2. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.03.2019.g.
- Dodatak 3. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 20.05.2019.g.
- Dodatak 4. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 5. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 6. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 22.11.2019.g.
- Dodatak 7. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.12.2019.g.
- Dodatak 8. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 22.01.2020.g.
- Dodatak 9. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.02.2020.g.
- Dodatak 10. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.06.2020.g.
- Solemnizirani Opći Ugovor i Sporazum o osiguranju od dana 08.05.2018.g.

Iznos dospjele tražbine 266.060,41 (kn)

Glavnica 200.000,00 (kn)

Kamate 66.060,41 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 15.447.145,63 (kn)

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

- Izvadak iz poslovnih knjiga
- Solemnizirani Ugovor o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 12.04.2017.g.
- Dodatak 1. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 23.03.2018.g.
- Dodatak 2. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.03.2019.g.
- Dodatak 3. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 20.05.2019.g.
- Dodatak 4. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 5. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 6. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.11.2019.g.
- Dodatak 7. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.12.2019.g.
- Dodatak 8. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 30.01.2020.g.
- Dodatak 9. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.02.2020.g.
- Dodatak 10. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.06.2020.g.
- Solemnizirani Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu od dana 12.04.2017.g.
- Dodatak 1. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 23.03.2018.g.
- Dodatak 2. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.03.2019.g.
- Dodatak 3. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 20.05.2019.g.

- Dodatak 4. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 5. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
- Dodatak 6. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 22.11.2019.g.
- Dodatak 7. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.12.2019.g.
- Dodatak 8. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 22.01.2020.g.
- Dodatak 9. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.02.2020.g.
- Dodatak 10. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.06.2020.g.
- Solemnizirani Opći ugovor i Sporazum o osiguranju od dana 08.05.2018.g.
- Ugovor o izdavanju i korištenju VISA Business kartice od 17.04.2018.g.
- Okvirni Ugovor o otvaranju i vođenju računa i obavljanju poslova platnog prometa od 01.07.2015.g.
- Zadužnica br. OV-2781/2017 od 12.04.2017.g.
- Zadužnica br. OV-2778/2017 od 12.04.2017.g.
- Zadužnica br. OV-3162/2018 od 19.06.2018.g.
- 2 akceptirane mjenice „bez protesta“ s očitovanjem dužnika serije A, br. 07288287 i 07288288

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA /NE za iznos 15.713.206,04 (kn)

Naziv ovršne isprave

- Solemnizirani Ugovor o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 12.04.2017.g. i Dodaci
- Solemnizirani Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu od dana 12.04.2017.g. i Dodaci
- Solemnizirani Opći ugovor i Sporazum o osiguranju od dana 08.05.2018.g.
- Zadužnica br. OV-2781/2017 od 12.04.2017.g.
- Zadužnica br. OV-2778/2017 od 12.04.2017.g.
- Zadužnica br. OV-3162/2018 od 19.06.2018.g.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

- Solemnizirani Ugovor o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 12.04.2017.g.
- Solemnizirani Dodatak 1. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 23.03.2018.g.
- Solemnizirani Dodatak 2. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.03.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 3. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 20.05.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 5. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 7. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.12.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 9. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.02.2020.g.
- Solemnizirani Dodatak 10. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.06.2020.g.
- Solemnizirani Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu od dana 12.04.2017.g.
- Solemnizirani Dodatak 1. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 23.03.2018.g.
- Solemnizirani Dodatak 2. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.03.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 3. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 20.05.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 5. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 7. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.12.2019.g.
- Solemnizirani Dodatak 9. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.02.2020.g.
- Solemnizirani Dodatak 10. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.06.2020.g.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

1. Nekretnine upisane u zk.ul. 5658, K.O. Županja, kat.čest. 427/3, Ulica J.J. Strossmayera ukupne površine 12968 m², od toga mjeriteljska građevina površine 222 m², kolna vaga površine 71 m², kuća i dvorište površine 12675 m².
2. Nekretnine upisane u zk.ul. 3851, K.O. Županja, kat.čest. 428/1, industrija za preradu žitarica Slavonija površine 22486 m².
3. Nekretnine upisane u zk.ul. 2995 K.O. Županja, kat.čest. 814, mlin površine 7347 m².

Iznos tražbine 15.713.206,04 (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM
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

Napomena: tražbina vjerovnika navedena je u prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka

Mjesto i datum

Zagreb, 02.12.2020.g.

Potpis vjerovnika

ODVJETNICA

Ema Kalogjera Juranić

Ulica grada Vukovara 284, Zagreb

OTP BANKA d.d.

zastupana po punomoćniku

Emi Kalogjera Juranić, odvjetnici u Zagrebu

Popis priloga:

1. Punomoć za zastupanje
2. Izvadak iz poslovnih knjiga
3. Solemnizirani Ugovor o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 12.04.2017.g.
4. Dodatak 1. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 23.03.2018.g.
5. Dodatak 2. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.03.2019.g.
6. Dodatak 3. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 20.05.2019.g.
7. Dodatak 4. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
8. Dodatak 5. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 25.07.2019.g.
9. Dodatak 6. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.11.2019.g.
10. Dodatak 7. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.12.2019.g.
11. Dodatak 8. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 30.01.2020.g.
12. Dodatak 9. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 21.02.2020.g.
13. Dodatak 10. Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu od dana 19.06.2020.g.
14. Solemnizirani Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu od dana 12.04.2017.g.
15. Dodatak 1. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 23.03.2018.g.
16. Dodatak 2. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.03.2019.g.
17. Dodatak 3. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 20.05.2019.g.
18. Dodatak 4. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
19. Dodatak 5. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 25.07.2019.g.
20. Dodatak 6. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 22.11.2019.g.
21. Dodatak 7. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.12.2019.g.
22. Dodatak 8. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 22.01.2020.g.
23. Dodatak 9. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 21.02.2020.g.
24. Dodatak 10. Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu od dana 19.06.2020.g.
25. Solemnizirani Opći ugovor i Sporazum o osiguranju od dana 08.05.2018.g.
26. Ugovor o izdavanju i korištenju VISA Business kartice od 17.04.2018.g.
27. Okvirni Ugovor o otvaranju i vođenju računa i obavljanju poslova platnog prometa od 01.07.2015.g.
28. Zadužnica br. OV-2781/2017 od 12.04.2017.g.
29. Zadužnica br. OV-2778/2017 od 12.04.2017.g.
30. Zadužnica br. OV-3162/2018 od 19.06.2018.g.
31. 2 Akceptirane mjenice „bez protesta“ s očitovanjem dužnika serije A, br. 07288287 i 07288288
32. z.k. izvadak za zk.ul. 5658, K.O. Županja
33. z.k. izvadak za zk.ul. 3851, K.O. Županja
34. z.k. izvadak za u zk.ul. 2995 K.O. Županja

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

Odvjetnica Ema Kalogjera Juranić
Zagreb, Ulica grada Vukovara 284

predstečajnom
u postupku, koji se vodi

pred
Trgovačkim sudom u Osijeku

pod poslovnim brojem
St-534/20

na tužbu (prijedlog, optužnicu)
OTP banka d.d.

protiv
Slavonija Županija d.d.

radi
sklapanja predstečajne nagodbe

Ovlašćujem(o) ju, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske.

Pristajemo(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dne
18.11.2020. godine.

OTP banka d.d.
zastupano po Balazu Bekkefyju, predsjedniku uprave



Zagreb, 30.11.2020.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

po kreditu za dužnika SLAVONIJA ŽUPANJA D.D.,
J.J. STROSSMAYERA 65, 32270 ŽUPANJA
MB: 1841009, OIB: 62010045532
na dan 17.11.2020.g.

Potraživanje po dugoročnom kreditu Ugovor broj 170404345207	Stanje u HRK
Nedospjela glavnica	13.100.000,00
Dospjela glavnica	200.000,00
Dospjela redovna kamata	47.313,11
Dospjela zatezna kamata	1.250,33
Nedospjela redovna kamata	43.595,08
Ukupno:	13.392.158,52

Potraživanje po okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po žiro računu 1100431030	Stanje u HRK
Neiskorišteni okvirni kredit	1.060.184,04
Iskorišteni okvirni kredit	1.239.815,96
Dospjela redovna kamata	17.496,97
Nedospjela redovna kamata	2.701,17
Nedospjela potraživanja po naknadi za rezervaciju sredstava	849,38
Ukupno:	2.321.047,52

OTP banka d.d.

- I **OTP banka Hrvatska dioničko društvo**, Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 52508873833, koju zastupa temeljem punomoći Goran Nujić, direktor u PC Slavonija, Sektor Poslovnog bankarstva (u daljnjem tekstu: **Banka**)
- II **SLAVONIJA ŽUPANJA dioničko društvo za preradu i promet žitarica**, Županja, J. J. Strossmayera 65, MBS 030080218, OIB: 62010045532, koje zastupa član uprave Goran Blagojević, OIB: 34311719036 (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita/Zalogodavac**)
- III **VIRO TVORNICA ŠEĆERA dioničko društvo za proizvodnju i trgovinu**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 g, MBS 010049135, OIB: 04525204420, koje zastupa predsjednik uprave Željko Zadro, OIB: 73791071282, (u daljnjem tekstu: **Jamac I**)
- IV **SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge**, Županja, Šećerana 63, MBS 030010011, OIB: 67477138481, koje zastupa predsjednik uprave Željko Zadro, OIB: 73791071282, (u daljnjem tekstu: **Jamac II**)
- zaključuju sljedeći

UGOVOR

O OKVIRNOM KRATKOROČNOM KREDITU KORIŠTENJEM MINUSA PO RAČUNU

IBAN HR3124070001100431030

NAMJENA I IZNOS KREDITA

Članak 1.

- 1.1. Ugovor uređuje uvjete odobravanja i sredstva osiguranja kredita za obrtne potrebe i zatvaranje postojećeg dospjelog minusa
- 1.2. Banka odobrava Korisniku kredita okvirni kredit putem korištenja dozvoljenog minusa po računu Korisnika kredita IBAN: HR3124070001100431030, BIC: **OTPVHR2X**, otvorenog u valuti HRK u depozitu Banke u iznosu do

4.400.000,00 kn

(slovima: četirimilijunačetiristisućakuna)

ROK, NAČIN KORIŠTENJA I OTPLATA

Članak 2.

- 2.1. Kredit se može koristiti višekratno najkasnije do **22.03.2018.** (slovima: dvadesetdrugogodišnjakdvijetisućeosamnaeste) godine, ali tek po ispunjenju sljedećih uvjeta:
- da su pribavljena, odnosno uručena sva sredstva osiguranja otplate kredita u skladu s ovim Ugovorom, kao i da je proveden postupak uknjižbe založnog prava – hipoteke na nekretninama iz stavka 7.10. članak 7. ovog Ugovora, odnosno da je Banci dostavljeno Rješenje nadležnog suda o uknjižbi hipoteke u korist Banke temeljem ovog Ugovora u prvenstvenom redu postojećih hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3, sukladno članku 348. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz zabilježbu da će hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora imati pravni učinak jedino ako se brisanje hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3 uknjiži u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana odobrenja upisa hipoteke po ovom Ugovoru i novi zemljišnoknjižni

- izvatci sa vidljivim upisanim novim stanjem tereta i navedene zabilješke na dan donošenja rješenja za nekretnine iz stavka 7.10. članka 7. ovog Ugovora,
-da je potpisan ugovor o trajnom nalogu.....
2.2. Otplata kredita vrši se višekratno po priljevu sredstava na račun Korisnika kredita, s krajnjim rokom vraćanja do 23.03.2018. (slovima: dvadesettrećegoujkadvijetisućeosamnaeste) godine.

KAMATNA STOPA

Članak 3.

- 3.1. Kamata se obračunava i naplaćuje sukladno Odluci o kamatama Banke.
3.2. Redovna kamata iznosi 4,75 % (slovima: četircijelasedamdesetpetposto) godišnje, s tim da je kamatna stopa fiksna.....
3.3. Kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno i po dospeljeću kredita.

BANČINA ZATEZNA KAMATA (KAMATA PO DOSPIJEĆU)

Članak 4.

- 4.1. Zatezna kamata obračunava se i naplaćuje sukladno Odluci o kamatama Banke.
4.2. Na sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora, izuzev na iznos dospelje redovne kamate, koja ne budu podmirena u ugovorenom roku, Korisnik kredita je dužan platiti bančinu zateznu kamatu (kamatu nakon dospelja) po promjenljivoj kamatnoj stopi u skladu s važećim odredbama Odluke o kamatama Banke, a koja u trenutku zaključivanja ovog Ugovora iznosi 9,68% (slovima:devetcijelihšezdesetosamposto) godišnje.
4.3. Umjesto zatezne kamate iz prethodnog stavka, Banka će obračunati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu u slučaju da ista bude viša od Bančine zatezne kamate.
4.4. Zatezna kamata se obračunava dnevno i to za sve dane zakašnjenja izvršenja činidbi od dana dospelja do dana izvršenja dužne činidbe.

TROŠKOVI KREDITA

Članak 5.

- 5.1. Korisnik kredita se obvezuje platiti troškove odobravanja kredita - jednokratno 0,25% (slovima:nulacijelihdvadesetpetposto) od iznosa odobrenog kredita, unaprijed, a najkasnije na dan korištenja odobrenog kredita, te druge naknade utvrđene Odlukom o tarifi naknada Banke.
5.2. Korisnik kredita se obvezuje platiti naknadu za rezervaciju sredstava 0,15% (slovima: nulacijelihpetnaestposto) kvartalno, na dnevni saldo odobrenog neiskorištenog kredita. Naknada dospeljeva kvartalno i na zadnji dan obračuna. Banka je ovlaštena naplatiti dospelju naknadu za rezervaciju sredstava na teret računa klijenta broj IBAN: HR3124070001100431030.....

ODUSTANAK OD KORIŠTENJA KREDITA

Članak 6.

- 6.1. Ukoliko Korisnik kredita nakon potpisivanja Ugovora o kreditu odustane od korištenja kredita isti se obvezuje platiti Banci naknadu sukladno Odluci o naknadama Banke.

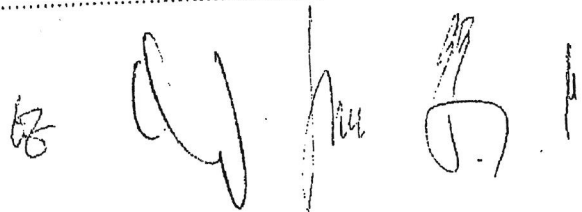
SREDSTVA OSIGURANJA

Članak 7.

- 7.1. Korisnik kredita se obvezuje radi osiguranja redovne otplate/vraćanja kredita (glavnice, kamate i troškova) u skladu sa odredbama ovog Ugovora izdati i ustupiti Banci:
a)1 (slovima: jednu) bjanko vlastitu akceptiranu mjenicu Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
b)1 (slovima: jednu) zadužnicu Korisnika kredita, supotpisanu od Jamca I i Jamca II kao jamaca plateca, potvrđenu od javnog bilježnika u smislu odredbe čl 214. Ovršnog zakona),
c) ugovor o trajnom nalogu.....
7.2. Banka može za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora zatražiti i druga sredstva osiguranja, odnosno zamjenu sredstava osiguranja ukoliko to smatra potrebnim, a Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II se obvezuju ista dostaviti odmah po pozivu Banke.....

- 7.3. Jamac I i Jamac II se obvezuju kao jamci-platci, neograničeno i solidarno.
- 7.4. Jamac I i Jamac II odgovaraju za sva povećanja obveza Korisnika kredita koja nastanu neispunjenjem dužnih činidbi.
- 7.5. Trajanje obveze Jamca I i Jamca II proteže se na neodređeno vrijeme, sve do potpunog namirenja tražbina Banke po ovom Ugovoru.
- 7.6. Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II su potpisom ovog Ugovora suglasni da Banka u svrhu naplate cjelokupne ili pojedine dospjele tražbine iz ovog Ugovora, bez posebnog naloga ili odobrenja Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II, zaplijeni njihova novčana sredstva na računima kod Banke, bilo devizna ili kunska na svim ili bilo kojem računu kod Banke te izvrši neposrednu uplatu na svoj račun do potpunog namirenja svojih tražbina iz ovog Ugovora.
- 7.7. U slučaju da Korisnik kredita ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu po ovom Ugovoru, Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II neopozivo ovlašćuju Banku, da bez njihove daljnje suglasnosti ili odobrenja, podnese bilo kojoj banci kod koje se vode računi Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II nalog za naplatu dužnog iznosa sa svih računa Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II, te neopozivo ovlašćuju banke da izvrše naplatu sa svih računa Korisnika kredita, Jamca I, Jamca II u korist Banke sve do izmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.
- 7.8. Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II izjavljuju da su suglasni da se na osnovi ovog Ugovora a radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze može provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini svim sredstvima ovrhe u skladu sa Zakonom.
- 7.9. Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II svojim potpisima na ovom Ugovoru garantiraju da je njihova cjelokupna imovina dovoljna za povrat svih tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora, odnosno za povrat svih tražbina po ovom Ugovoru.
- 7.10. Potpisivanjem ovog Ugovora, Zalogodavac izričito i neopozivo dozvoljava da se upiše hipoteka u korist Banke na njegovim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Županja, i to:
- 1.) zk.ul. 5658, K.O. Županja
kat.čest. 427/3, Ulica J.J. Strossmayera ukupne površine 12968 m², od toga mjeriteljska građevina površine 222 m², kolna vaga površine 71 m², kuća i dvorište površine 12675 m²,
- 2.) zk.ul. 3851, K.O. Županja
kat.čest. 428/1, industrija za preradu žitarica Slavonija površine 22486 m²,
- 3.) zk.ul. 2995, K.O. Županja
kat.čest. 814, mlin površine 7347 m²,
- radi osiguranja svih tražbina Banke prema Korisniku kredita nastalih na temelju ovog Ugovora o kreditu.
- 7.11. Ugovorne strane određuju da se založno pravo na nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka zasniva na iznos iz članka 1. Ugovora, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, naknade i eventualne troškove, kao i za osiguranje svih tražbina Banke po osnovi plaćenih troškova u postupku uknjižbe i brisanja hipoteke, te troškova prinudne naplate odnosno realizacije založnog prava.
- 7.12. Zalogodavac tvrdi i jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnina iz stavka 7.10. ovoga članka, te da zemljišnoknjižno stanje u pogledu vlasništva nekretnina iz stavka 7.10. ovog članka odgovara stanju u naravi, kao i da iste do trenutka solemnizacije ovog Ugovora nije ni vanknjižno a niti knjižno otuđio odnosno opteretio na bilo koji način, osim upisanih tereta opisanih u zemljišnoknjižnim izvadcima.
- 7.13. Potpisivanjem ovog Ugovora, Zalogodavac izričito i neopozivo dozvoljava da se hipoteka temeljem ovog Ugovora upiše u prvenstvenom redu postojećih hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3, sukladno članku 348. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz zabilježbu da će hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora imati pravni učinak jedino ako se brisanje hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3 uknjiži u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana odobrenja upisa hipoteke po ovom Ugovoru, te da se nakon izdavanja brisovnog očitovanja Banke za hipoteke upisane pod posl.brojem: Z-1173/16-3 na nekretninama iz stavka 7.10. ovoga članka upiše zabilježba da hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora ima red prvenstva mjesta izbrisanih hipoteka pod posl.brojem: Z-1173/16-3 u prvenstvenom redu.

- 7.14. Zalogodavac jamči da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće opteretiti, otuđiti, niti na bilo koji drugi način raspolagati nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke.
- 7.15. Zalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, u Zemljišnoknjižnom odjelu u Županji Općinskog suda u Vukovaru zatraži i postigne u svoju korist uknjižbu prava zalog (hipoteke) na svim nekretninama utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka.
- 7.16. Zalogodavac je dalje suglasan i izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, na temelju ovog Ugovora zatraži i postigne uknjižbu prava zalog (hipoteke) na nekretninama utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka u prvenstvenom redu postojećih hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3, sukladno članku 348. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz zabilježbu da će hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora imati pravni učinak jedino ako se brisanje hipoteke upisane pod posl.brojem: Z-1173/16-3 uknjiži u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana odobrenja upisa hipoteke po ovom Ugovoru, te da nakon izdavanja brisovnog očitovanja Banke za hipoteku upisanu pod posl.brojem: Z-1173/16-3 na nekretninama iz stavka 7.10. ovoga članka zatraži i postigne upis zabilježbe da hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora ima red prvenstva mjesta izbrisanih hipoteka pod posl.brojem: Z-1173/16-3 u prvenstvenom redu.
- 7.17. Potpisom ovog Ugovora, Zalogodavac se izričito i neopozivo obvezuje prema Banci da će zahtijevati odnosno ishoditi brisanje hipoteke uknjižene pod posl.br. Z-1635/14-3 na nekretninama u njegovom vlasništvu utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka i to odmah kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, te da nakon prestanka te hipotekarne tražbine ne može raspolagati neizbrisanim hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu.
- 7.18. Slijedom utvrđenja iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane su suglasne da se obveza Zalogodavca zabilježi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižnog odjela u Županji, odnosno da se upiše zabilježba obveze zahtijevanja brisanja hipoteke kojom se Zalogodavac obvezuje prema Banci da će ishoditi brisanje hipoteke upisane pod posl.br. Z-1635/14-3 kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, te da ne može nakon prestanka te hipotekarne tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu.
- 7.19. Zalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da pored uknjižbe založnog prava (hipoteke) na nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižnog odjela u Županji zatraži i postigne upis zabilježbe obveze zahtijevanja brisanja ranije upisane hipoteke kojom se Zalogodavac obvezuje prema Banci da će ishoditi brisanje hipoteke upisane pod posl.br. Z-1635/14-3 na nekretninama utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka odmah kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, te da ne može nakon prestanka te hipotekarne tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu.
- 7.20. Slijedom utvrđenja u stavcima 7.17, 7.18. i 7.19. ovog članka te sukladno odredbi članka 347. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ugovorne strane su suglasne da Zalogodavac ne može i ne smije, nakon prestanka tražbine koja je osigurana hipotekom upisanom pod posl.br. Z-1635/14-3 raspolagati neizbrisanim hipotekom odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje ima ta hipoteka, odnosno ne može i ne smije pridržati prvenstveni red te hipoteke za upis nove hipoteke do visine izbrisane, kao i da ne može i ne smije zahtijevati uvjetni upis hipoteke za novu tražbinu na istom mjestu u prvenstvenom redu na kojem je već upisana ta hipoteka.
- 7.21. Zalogodavac izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da ova može na osnovu ovog Ugovora, a temeljem odredbi čl. 54. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu, radi naplate svih tražbina koje mogu proizići iz ovog Ugovora, nakon dospelosti bilo koje tražbine, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama navedenim u stavku 7.10. ovog članka po odredbama Ovršnog zakona.
- 7.22. Prisilna ovrha na založenim nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka, kao i na drugim dijelovima imovine Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II, sprovest će se za iznos odobrenog kredita, uvećano za ugovorene redovne kamate, zatezne kamate, naknade za izvršene bankovne usluge i troškove sudskih i izvansudskih postupaka, te moguće druge nastale stvarne troškove.



- 7.23. U slučaju da dođe do prodaje nekretnina, ugovorne strane su suglasne da se prodaja založenih nekretnina iz stavka 7.10. ovog članka može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbe članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona.
- 7.24. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju, na temelju Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina izrađenog u mjesecu srpnju 2015. (slovima: dvijetisućpetnaeste) godine od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Vinkovci, vrijednost predmeta osiguranja - nekretnina iz stavka 7.10. ovog članka, u iznosu od **7.124.545,31 EUR** (slovima: sedam milijuna stot dvadeset četiri tisuć petsto četrdeset i tri deset jedanaest) u kunama prema prodajnom tečaju Banke koji će vrijediti na dan isplate kupoprodajne cijene, koja vrijednost će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđenje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegovog unovčenja.
- 7.25. Ukoliko Korisnik kredita iz bilo kojeg razloga zakasni sa ispunjenjem obveza nastalih temeljem ovog Ugovora, Korisnik kredita/Zalogodavac, Jamac I i Jamac II ovlašćuju Banku da, u cilju naplate bilo kojeg dugovanog iznosa, bilo cjelokupnog dospelog potraživanja, može iskoristiti tj. realizirati bilo koji ili sve instrumente osiguranja predate Banci temeljem ovog Ugovora, uključujući i neposrednu provedbu ovrhe na založenim nekretninama opisanim u stavku 7.10. ovog članka, s tim da istovremeno može koristiti i više ugovorenih instrumenata osiguranja.
- 7.26. Radi osiguranja ispunjenja ukupnih novčanih obveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru, u postupku prisilne ovrhe po odredbama Ovršnog zakona, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je okvirni iznos buduće ukupne tražbine Banke koja se osigurava ovim Ugovorom iznos od 11.000.000,00 kn (slovima: jedanaest milijuna kuna) te da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu svoje tražbine koja se osigurava ovim Ugovorom nastalu do tog okvirnog iznosa kao i vrijeme njezine dospelosti.

OSTALO Članak 8.

- 8.1. Korisnik kredita posebno se obvezuje:
- dostavljati Banci financijska izvješća per 31. 12. i 30. 06., te po zahtjevu Banke i češće, godišnje revizorsko izvješće najkasnije do 15. 07. iduće godine i druga izvješća, odnosno podatke ili isprave koje Banka zatraži,
 - izvjestiti Banku o namjeranim statusnim promjenama, o promjenama osobe ovlaštene za zastupanje, o promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar, u roku od 8 (osam) dana od dana podnošenja zahtjeva sudu, kao i dostaviti Banci sva rješenja o upisima u sudskom registru,
 - uredno ispunjavati sve svoje ugovorene obveze prema Banci temeljem ovog Ugovora i svih drugih ugovora sklopljenih sa Bankom,
 - izvjestiti Banku o svim zaduženjima koje koristi kod drugih pravnih ili fizičkih osoba i o uvjetima korištenja tih zaduženja, te o drugim pravnim poslovima, ako se time znatno povećava njegova zaduženost,
 - izvjestiti Banku o svakom znatnijem otuđenju ili opterećenju svoje imovine,
 - upoznati Banku o namjeri zaključenja nekog od poduzetničkih ugovora,
 - za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora postupati u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odlukama, uputama, naredbama i drugim aktima nadležnih državnih, lokalnih ili drugih tijela, koji se odnose na zaštitu okoliša i/ili zdravlje i zaštitu ljudi, kao i s onima koji budu doneseni tijekom trajanja ovog Ugovora,
 - odmah pismeno obavijestiti Banku o svakom novootvorenom kunskom ili deviznom računu kod druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa,
 - za vrijeme izloženosti prema Banci obavljati platni promet od min. 50.000.000,00 HRK (slovima: pedeset milijuna kuna) godišnje,
 - dostaviti Banci procjenu odnosno reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, izrađenu od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke po izboru Banke, u bilo kojem momentu kojeg odredi Banka, za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora,
 - na pisani poziv Banke ustupiti svoje tražbine prema trećima, fizičkim ili pravnim osobama, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora ukoliko nastupe okolnosti ili prijeti nastup okolnosti koje bi po ocjeni Banke mogle utjecati na pravovremenu otplatu kredita,
 - obavijestiti Banku o svakoj statusnoj promjeni, promjeni osobe ovlaštene za zastupanje, promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar za Jamce, u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana nastale promjene,

- m) u roku navedenom u Ugovoru, dopisu ili pozivu Banke, dostaviti tražene podatke, dokumente ili sredstva osiguranja, izvršiti zamjenu sredstava osiguranja, odnosno platiti troškove Bančinog procjenitelja za reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, ukoliko to Banka procijeni potrebnim.
- 8.2. Korisnik kredita/Zalogodavac se posebno obvezuje, za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, omogućiti Banci i ovlaštenom Bančinom procjenitelju praćenje stanja i kvalitete nekretnina iz stavka 7.10. članka 7. ovog Ugovora, ulaskom u posjed založenih nekretnina te se ujedno obvezuje dostavljati Banci svu dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja nekretnina danih za osiguranje, sve dok tražbine Banke temeljem ovog Ugovora ne budu u cijelosti podmirene.

RASKID UGOVORA

Članak 9.

- 9.1. Banka može jednostrano, bez pokretanja sudskog postupka, raskinuti odnosno otkazati ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka, u slijedećim slučajevima:
- a) ako Korisnik kredita ne poštuje bilo koju preuzetu obvezu iz ovog Ugovora i/ili iz bilo kojeg drugog Ugovora sklopljenog sa Bankom,
 - b) ako se kredit ne koristi za odobrene namjene,
 - c) ako Banka ocijeni da je došlo ili da može doći do pogoršanja poslovanja Korisnika kredita,
 - d) ako je Korisnik kredita prigodom odobravanja kredita, dao netočne podatke temeljem kojih je prosuđena njegova sposobnost vraćanja, odnosno otplate potraživanja Banke,
 - e) ako Korisnik kredita postane prezadužen i ne ispunjava pravovremeno svoje obveze prema vjerovnicima,
 - f) ako nastupe okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle utjecati na vraćanje kredita, kao što su:
 - zaključenje neuobičajenih ili rizičnih pravnih poslova,
 - znatno opterećenje ili otuđenje imovine,
 - prijeteći stečaj ili likvidacija,
 - statusne promjene, preustroj Korisnika kredita ili njegovo preuzimanje od strane treće fizičke ili pravne osobe,
 - ako Korisniku kredita prijeti prestanak zbog statusnih promjena,
 - g) ako tijekom razdoblja u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu sa odredbama ovog Ugovora budu pozitivnim propisima ili odlukom Banke uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, te Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II po pozivu Banke u primjerenom roku, ne dostave i takve instrumente osiguranja,
 - h) ako Zalogodavac bez prethodne pisane suglasnosti Banke opteretiti, otuđi ili na bilo koji drugi način raspolaze nekretninama iz stavka 7.10. članka 7. ovog Ugovora, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke,
- 9.2. Raskidom odnosno otkazom Ugovora neotplaćeni iznos kredita sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima dospijeva u cijelosti odmah na naplatu.
- 9.3. U slučaju jednostranog raskida odnosno otkaza Ugovora, isti će i dalje uređivati i osiguravati bilo koje i sve nepodmirene rate, odnosno tražbine iz ovog Ugovora, te nastalu štetu, sve dok cjelokupne tražbine Banke, utemeljene na ovom Ugovoru, ne budu u potpunosti namirene.
- 9.4. Raskid odnosno otkaz Ugovora vrši se u pisanom obliku. Korisnik kredita je suglasan da isti stupa na snagu danom kojim je predana na poštu preporučena obavijest o raskidu odnosno otkazu ugovora radi dostave na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora, odnosno na adresu koju je Korisnik kredita kao posljednju pismeno dostavio Banci.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- 10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (slovima: osam) jednakih primjeraka, od kojih Banka zadržava 3 (slovima: tri) primjerka, a po 1 (jedan) primjerak je za Korisnika kredita/Zalogodavca, Jamca I, Jamca II, nadležni sud i Javnog bilježnika.
- 10.2. Svaki uredno potpisani primjerak ovog Ugovora ima pravne učinke izvornika.
- 10.3. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da prihvaćaju važeće akte i isprave Banke i to:
- a) Odluku o kamatama, sa kasnijim izmjenama i dopunama,
 - b) Odluku o naknadama, sa kasnijim izmjenama i dopunama,

- c) Poslovne knjige i knjigovodstvene i druge isprave ili podneske Banke.....
- 10.4. Ugovorne strane suglasno izjavljaju da poznavanje odredbi akata i isprava Banke iz prethodnog stavka potvrđuju potpisom ovog Ugovora.....
- 10.5. Ugovorne strane su suglasne da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) Banke isključivo mjerodavni za utvrđivanje iznosa duga, nastupa ili izostanka uvjeta ili dospeljeća i protoka rokova iz ovog Ugovora.
- 10.6. Ugovorne strane određuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.
- 10.7. Sve stvarne troškove nastale sastavljanjem, zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, sastavljanjem pripadajućih isprava, te pribavljanjem i korištenjem ili zamjenom sredstava osiguranja (javnobilježničke troškove, sudske pristojbe vezane za upis i brisanje založnog prava, troškove osiguranja i sl.) snosi Korisnik kredita. U slučaju da Banka plati bilo koji od navedenih troškova, Korisnik kredita dužan ih je nadoknaditi Banci u roku od 8 (slovima: osam) dana zajedno sa kamatama, po kamatnoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatama Banke od prvog dana kašnjenja do naplate.
- 10.8. Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju za rješavanje spora određuju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu poslovnog centra Banke u kojem je ovaj Ugovor zaključen.
- 10.9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Banka na zahtjev Korisnika kredita svojom Odlukom odobri produženje roka otplate kredita ili izmjenu drugih odredbi ovog Ugovora o kreditu pa se radi toga sklope između stranaka dodaci Ugovoru o kreditu, sve odredbe ovog Ugovora koje se odnose na osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, u cijelosti se neposredno primjenjuju i na tako sklopljene dodatke Ugovoru.
- 10.10. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a ugovorne strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.
- 10.11. **Korisnik kredita/Zalogodavac** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **SLAVONIJA ŽUPANJA d.d., Županja, J. J. Strossmayera 65** te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.12. **Jamac I** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 g**, te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.13. **Jamac II** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **SLADORANA d.o.o., Županja, Šećerana 63**, te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.14. Za sve ono što ovim Ugovorom nije regulirano vrijede odredbe akata Banke i važećih propisa.
- 10.15. Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu sa odredbama ovog Ugovora izmjene pojedini propisi ili akti Banke, ugovorne strane se obvezuju postupati po nastalim promjenama iz akata Banke, odnosno po važećim propisima.
- 10.16. Naslovi članaka iz ovoga Ugovora umetnuti su iz razloga preglednosti i ne mogu se koristiti za tumačenje ovog Ugovora.
- 10.17. Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Ugovor smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu i članka 23. i 28. Ovršnog zakona kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).

- 10.18. Potpisom ovog Ugovora stranke potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koji iz njega proizlaze kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze zbog činjenice da je Ugovor potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika i odriču se prava na pobijanje istog.
- 10.19. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde od strane Javnog bilježnika.

U Osijeku, 04.04.2017. (slovima: četvrtog travnja dvije tisuće sedamnaeste) godine

U-PC-410311/49/17

Banka:
po punomoćniku:

(Goran Nuić)

Za Korisnika kredita/Zalogodavca:

Član Uprave
za prerađu i promet žitarica
ŽUPANJA 10/1
(Goran Blagojević) -2-

za Jamca I:
Predsjednik uprave

(Željko Zadro)

za Jamca II:
Predsjednik uprave

(Željko Zadro)

SLADORANA d.o.o.
ŽUPANJA 10/1



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

POTVRDA
(SOLEMNIZACIJA)

Posl. br. OV-2780/2017

U Zagrebu, 12.04.2017. (dvanaestog travnja dvijetisućesedamnaeste) -----
Ja, JAVNI BILJEŽNIK Pero Džankić, ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269 G, potvrđujem da su -----
1. SLAVONIJA ŽUPANJA d.d. (OIB: 62010045532), ŽUPANJA (GRAD ŽUPANJA), J.J. STROSSMAYERA
o5, koje zastupa BLAGOJEVIĆ GORAN (OIB: 34311719036), rođen 28.06.1973. (dvadesetiosmog lipnja
tisućudevetstosedamdesettreće) godine, NAŠICE, LJUDEVITA GAJA 41, član uprave SLAVONIJA
ŽUPANJA d.d., OIB: 62010045532, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.
103459477 izdanu od PP NAŠICE dana 15. rujna 2008. (petnaestog rujna dvijetisućeosme), a ovlaštenje
za zastupanje uvidom u MBS: 030080218 na dan ovjere, putem interneta, Zastupa Društvo pojedinačno i
samostalno, od 09. siječnja 2012. godine, kao korisnik kredita /Zalogodavac -----
2. VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. (OIB: 04525204420) (MBS: 010049135), ZAGREB, ULICA GRADA
VUKOVARA 269 G, koje zastupa ZADRO ŽELJKO (OIB: 73791071282), rođen 24.05.1971.
(dvadesetičetvrtog svibnja tisućudevetstosedamdesetprve) godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
JABLANOVAC 27, predsjednik uprave VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d., OIB: 04525204420, čiju sam
istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112410786 izdanu od PU ZAGREBAČKA dana 18.
veljače 2016. (osamnaestog veljače dvijetisućesnaeste), a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski
registar MBS 010049135, putem interneta na dan ovjere(zastupa društvo pojedinačno i samostalno,
temeljem odluke sa sjednice nadzornog odbora od dana 12.12.2011. godine), kao jamac I -----
3. SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE (OIB: 67477138481) (MBS: 030010011), ŽUPANJA,
ŠEĆERANA 63, koje zastupa ZADRO ŽELJKO (OIB: 73791071282), rođen 24.05.1971.
(dvadesetičetvrtog svibnja tisućudevetstosedamdesetprve) godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
JABLANOVAC 27, član uprave SLADORANA d.o.o., OIB: 67477138481, čiju sam istovjetnost utvrdio
uvidom u osobnu iskaznicu br. 112410786 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje
uvidom u sudski registar MBS 030010011 putem interneta na dan ovjere(zastupa samostalno i
neograničeno), kao jamac II, -----
podnijeli prednju privatnu ispravu - Ugovor o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po
računu IBAN HR3124070001100431030, sklopljen sa OTP Banka Hrvatska dioničko društvo, Zadar, dana
04.04.2017. godine, za iznos od 4.400.000,00 KN, na potvrdu - solemnizaciju. -----

Potvrđujem da su u mojoj nazočnosti parafirao(la,li) svaku stranicu ove isprave i istu na kraju vlastoručno
potpisao (la,li). -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o
javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----
Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava
ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta -----

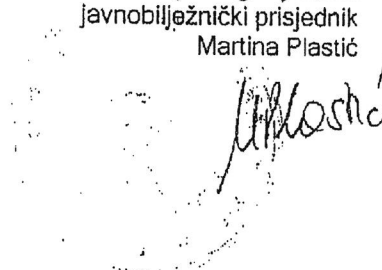
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj
pravoj volji. -----

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

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. --

Javnobilježnička nagrada po čl. čl. 16 Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi zaračunata u iznosu od 4.375,00 kn u koji je iznos uračunat PDV po zakonom propisanoj stopi u iznosu (875,00 kn). -----

Javni bilježnik
Pero Džankić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Martina Plastić



- I **OTP banka Hrvatska dioničko društvo**, Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 52508873833, koju zastupa temeljem punomoći Goran Nujić, direktor u PC Slavonija, Sektor Poslovnog bankarstva (u daljnjem tekstu: **Banka**)
- II **SLAVONIJA ŽUPANJA dioničko društvo za preradu i promet žitarica**, Županja, J. J. Strossmayera 65, MBS 030080218, OIB: 62010045532, koje zastupa član uprave Goran Blagojević, OIB: 34311719036 (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita/Zalogodavac**)
- III **VIRO TVORNICA ŠEĆERA dioničko društvo za proizvodnju i trgovinu**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 g, MBS 010049135, OIB: 04525204420, koje zastupa predsjednik uprave Željko Zadro, OIB: 73791071282, (u daljnjem tekstu: **Jamac I**)
- IV **SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge**, Županja, Šećerana 63, MBS 030010011, OIB: 67477138481, koje zastupa predsjednik uprave Željko Zadro, OIB: 73791071282, (u daljnjem tekstu: **Jamac II**)

zaključuju sljedeći

UGOVOR

O OKVIRNOM KRATKOROČNOM KREDITU KORIŠTENJEM MINUSA PO RAČUNU

IBAN HR3124070001100431030

NAMJENA I IZNOS KREDITA

Članak 1.

- 1.1. Ugovor uređuje uvjete odobravanja i sredstva osiguranja kredita za obrtnu potrebu i zatvaranje postojećeg dospelog minusa.....
- 1.2. Banka odobrava Korisniku kredita okvirni kredit putem korištenja dozvoljenog minusa po računu Korisnika kredita IBAN: HR3124070001100431030, BIC: **OTPVHR2X**, otvorenog u valuti HRK u depozitu Banke u iznosu do

4.400.000,00 kn

(slovima: četirijestotisućakuna).....

ROK, NAČIN KORIŠTENJA I OTPLATA

Članak 2.

- 2.1. Kredit se može koristiti višekratno najkasnije do **22.03.2018.** (slovima: dvadesetdrugogodišnjeg vijetisućeosamnaeste) godine, ali tek po ispunjenju sljedećih uvjeta:
- da su pribavljena, odnosno uručena sva sredstva osiguranja otplate kredita u skladu s ovim Ugovorom, kao i da je proveden postupak uknjižbe založnog prava – hipoteke na nekretninama iz stavka 7.10. članak 7. ovog Ugovora, odnosno da je Banci dostavljeno Rješenje nadležnog suda o uknjižbi hipoteke u korist Banke temeljem ovog Ugovora u prvenstvenom redu postojećih hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3, sukladno članku 348. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz zabilježbu da će hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora imati pravni učinak jedino ako se brisanje hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3 uknjiži u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana odobrenja upisa hipoteke po ovom Ugovoru i novi zemljišnoknjižni

[Handwritten signatures and initials]

- izvatci sa vidljivim upisanim novim stanjem tereta i navedene zabljezbe na dan donošenja rješenja za nekretnine iz stavka 7.10. članka 7. ovog Ugovora,
-da je potpisan ugovor o trajnom nalogu.....
- 2.2. Otplata kredita vrši se višekratno po priljevu sredstava na račun Korisnika kredita, s krajnjim rokom vraćanja do **23.03.2018.** (slovima: dvadesettrećegožujkadvijetisućeosamnaeste) godine.

KAMATNA STOPA

Članak 3.

- 3.1. Kamata se obračunava i naplaćuje sukladno Odluci o kamatama Banke.
3.2. Redovna kamata iznosi 4,75 % (slovima: četircijelasedamdesetpetposto) godišnje, s tim da je kamatna stopa fiksna.....
3.3. Kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno i po dospeljeću kredita.

BANČINA ZATEZNA KAMATA (KAMATA PO DOSPIJEĆU)

Članak 4.

- 4.1. Zatezna kamata obračunava se i naplaćuje sukladno Odluci o kamatama Banke.
4.2. Na sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora, izuzev na iznos dospjele redovne kamate, koja ne budu podmirena u ugovorenom roku, Korisnik kredita je dužan platiti bančinu zateznu kamatu (kamatu nakon dospeljeća) po promjenljivoj kamatnoj stopi u skladu s važećim odredbama Odluke o kamatama Banke, a koja u trenutku zaključivanja ovog Ugovora iznosi 9,68% (slovima:devetcijelihšezdesetosamposto) godišnje.
4.3. Umjesto zatezne kamate iz prethodnog stavka, Banka će obračunati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu u slučaju da ista bude viša od Bančine zatezne kamate.
4.4. Zatezna kamata se obračunava dnevno i to za sve dane zakašnjenja izvršenja činidbi od dana dospeljeća do dana izvršenja dužne činidbe.

TROŠKOVI KREDITA

Članak 5.

- 5.1. Korisnik kredita se obvezuje platiti troškove odobravanja kredita - jednokratno 0,25% (slovima:nulacijelihdvadesetpetposto) od iznosa odobrenog kredita, unaprijed, a najkasnije na dan korištenja odobrenog kredita, te druge naknade utvrđene Odlukom o tarifi naknada Banke.
5.2. Korisnik kredita se obvezuje platiti naknadu za rezervaciju sredstava 0,15% (slovima: nulacijelihpetnaestposto) kvartalno, na dnevni saldo odobrenog neiskorištenog kredita. Naknada dospeljeva kvartalno i na zadnji dan obračuna. Banka je ovlaštena naplatiti dospjelu naknadu za rezervaciju sredstava na teret računa klijenta broj IBAN: HR3124070001100431030.....

ODUSTANAK OD KORIŠTENJA KREDITA

Članak 6.

- 6.1. Ukoliko Korisnik kredita nakon potpisivanja Ugovora o kreditu odustane od korištenja kredita isti se obvezuje platiti Banci naknadu sukladno Odluci o naknadama Banke.

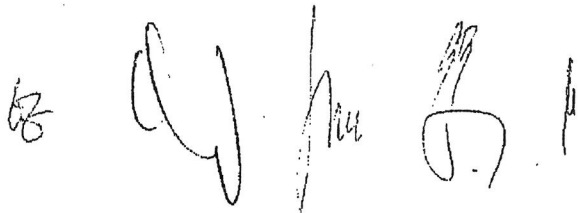
SREDSTVA OSIGURANJA

Članak 7.

- 7.1. Korisnik kredita se obvezuje radi osiguranja redovne otplate/vraćanja kredita (glavnice, kamate i troškova) u skladu sa odredbama ovog Ugovora izdati i ustupiti Banci:
a)1 (slovima: jednu) bjanko vlastitu akceptiranu mjenicu Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
b)1 (slovima: jednu) zadužnicu Korisnika kredita, supotpisanu od Jamca I i Jamca II kao jamaca plataca, potvrđenu od javnog bilježnika u smislu odredbe čl 214. Ovršnog zakona),
c) ugovor o trajnom nalogu.....
- 7.2. Banka može za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora zatražiti i druga sredstva osiguranja, odnosno zamjenu sredstava osiguranja ukoliko to smatra potrebnim, a Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II se obvezuju ista dostaviti odmah po pozivu Banke.....

- 7.3. Jamac I i Jamac II se obvezuju kao jamci-platci, neograničeno i solidarno.
- 7.4. Jamac I i Jamac II odgovaraju za sva povećanja obveza Korisnika kredita koja nastanu neispunjenjem dužnih činidbi.
- 7.5. Trajanje obveze Jamca I i Jamca II proteže se na neodređeno vrijeme, sve do potpunog namirenja tražbina Banke po ovom Ugovoru.
- 7.6. Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II su potpisom ovog Ugovora suglasni da Banka u svrhu naplate cjelokupne ili pojedine dospjele tražbine iz ovog Ugovora, bez posebnog naloga ili odobrenja Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II, zaplijeni njihova novčana sredstva na računima kod Banke, bilo devizna ili kunska na svim ili bilo kojem računu kod Banke te izvrši neposrednu uplatu na svoj račun do potpunog namirenja svojih tražbina iz ovog Ugovora.
- 7.7. U slučaju da Korisnik kredita ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu po ovom Ugovoru, Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II neopozivo ovlašćuju Banku, da bez njihove daljnje suglasnosti ili odobrenja, podnese bilo kojoj banci kod koje se vode računi Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II nalog za naplatu dužnog iznosa sa svih računa Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II, te neopozivo ovlašćuju banke da izvrše naplatu sa svih računa Korisnika kredita, Jamca I, Jamca II u korist Banke sve do izmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.
- 7.8. Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II izjavljuju da su suglasni da se na osnovi ovog Ugovora a radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze može provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini svim sredstvima ovrhe u skladu sa Zakonom.
- 7.9. Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II svojim potpisima na ovom Ugovoru garantiraju da je njihova cjelokupna imovina dovoljna za povrat svih tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora, odnosno za povrat svih tražbina po ovom Ugovoru.
- 7.10. Potpisivanjem ovog Ugovora, Zalogodavac izričito i neopozivo dozvoljava da se upiše hipoteka u korist Banke na njegovim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Županja, i to:
- 1.) **zk.ul. 5658, K.O. Županja**
kat.čest. 427/3, Ulica J.J. Strossmayera ukupne površine 12968 m², od toga mjeriteljska građevina površine 222 m², kolna vaga površine 71 m², kuća i dvorište površine 12675 m²,
- 2.) **zk.ul. 3851, K.O. Županja**
kat.čest. 428/1, industrija za preradu žitarica Slavonija površine 22486 m²,
- 3.) **zk.ul. 2995, K.O. Županja**
kat.čest. 814, mlin površine 7347 m²,
- radi osiguranja svih tražbina Banke prema Korisniku kredita nastalih na temelju ovog Ugovora o kreditu.
- 7.11. Ugovorne strane određuju da se založno pravo na nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka zasniva na iznos iz članka 1. Ugovora, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, naknade i eventualne troškove, kao i za osiguranje svih tražbina Banke po osnovi plaćenih troškova u postupku uknjižbe i brisanja hipoteke, te troškova prinudne naplate odnosno realizacije založnog prava.
- 7.12. Zalogodavac tvrdi i jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnina iz stavka 7.10. ovoga članka, te da zemljišnoknjižno stanje u pogledu vlasništva nekretnina iz stavka 7.10. ovog članka odgovara stanju u naravi, kao i da iste do trenutka solemnizacije ovog Ugovora nije ni vanknjižno a niti knjižno otuđio odnosno opteretio na bilo koji način, osim upisanih tereta opisanih u zemljišnoknjižnim izvadcima.
- 7.13. Potpisivanjem ovog Ugovora, Zalogodavac izričito i neopozivo dozvoljava da se hipoteka temeljem ovog Ugovora upiše u prvenstvenom redu postojećih hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3, sukladno članku 348. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz zabilježbu da će hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora imati pravni učinak jedino ako se brisanje hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3 uknjiži u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana odobrenja upisa hipoteke po ovom Ugovoru, te da se nakon izdavanja brisovnog očitovanja Banke za hipoteke upisane pod posl.brojem: Z-1173/16-3 na nekretninama iz stavka 7.10. ovoga članka upiše zabilježba da hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora ima red prvenstva mjesta izbrisanih hipoteka pod posl.brojem: Z-1173/16-3 u prvenstvenom redu.

- 7.14. Zalogodavac jamči da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće opteretiti, otuđiti, niti na bilo koji drugi način raspolagati nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke.
- 7.15. Zalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, u Zemljišnoknjižnom odjelu u Županji Općinskog suda u Vukovaru zatraži i postigne u svoju korist uknjižbu prava zalog (hipoteke) na svim nekretninama utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka.
- 7.16. Zalogodavac je dalje suglasan i izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, na temelju ovog Ugovora zatraži i postigne uknjižbu prava zalog (hipoteke) na nekretninama utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka u prvenstvenom redu postojećih hipoteka upisanih pod posl.brojem: Z-1173/16-3, sukladno članku 348. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz zabilježbu da će hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora imati pravni učinak jedino ako se brisanje hipoteke upisane pod posl.brojem: Z-1173/16-3 uknjiži u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana odobrenja upisa hipoteke po ovom Ugovoru, te da nakon izdavanja brisovnog očitovanja Banke za hipoteku upisanu pod posl.brojem: Z-1173/16-3 na nekretninama iz stavka 7.10. ovoga članka zatraži i postigne upis zabilježbe da hipoteka upisana temeljem ovog Ugovora ima red prvenstva mjesta izbrisanih hipoteka pod posl.brojem: Z-1173/16-3 u prvenstvenom redu.
- 7.17. Potpisom ovog Ugovora, Zalogodavac se izričito i neopozivo obvezuje prema Banci da će zahtijevati odnosno ishoditi brisanje hipoteke uknjižene pod posl.br. Z-1635/14-3 na nekretninama u njegovom vlasništvu utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka i to odmah kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, te da nakon prestanka te hipotekarne tražbine ne može raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu.
- 7.18. Slijedom utvrđenja iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane su suglasne da se obveza Zalogodavca zabilježi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižnog odjela u Županji, odnosno da se upiše zabilježba obveze zahtijevanja brisanja hipoteke kojom se Zalogodavac obvezuje prema Banci da će ishoditi brisanje hipoteke upisane pod posl.br. Z-1635/14-3 kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, te da ne može nakon prestanka te hipotekarne tražbine raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu.
- 7.19. Zalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da pored uknjižbe založnog prava (hipoteke) na nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, zemljišnoknjižnog odjela u Županji zatraži i postigne upis zabilježbe obveze zahtijevanja brisanja ranije upisane hipoteke kojom se Zalogodavac obvezuje prema Banci da će ishoditi brisanje hipoteke upisane pod posl.br. Z-1635/14-3 na nekretninama utvrđenim u stavku 7.10. ovog članka odmah kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana, te da ne može nakon prestanka te hipotekarne tražbine raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu.
- 7.20. Slijedom utvrđenja u stavcima 7.17, 7.18. i 7.19. ovog članka te sukladno odredbi članka 347. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ugovorne strane su suglasne da Zalogodavac ne može i ne smije, nakon prestanka tražbine koja je osigurana hipotekom upisanom pod posl.br. Z-1635/14-3 raspolagati neizbrisanom hipotekom odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje ima ta hipoteka, odnosno ne može i ne smije pridržati prvenstveni red te hipoteke za upis nove hipoteke do visine izbrisane, kao i da ne može i ne smije zahtijevati uvjetni upis hipoteke za novu tražbinu na istom mjestu u prvenstvenom redu na kojem je već upisana ta hipoteka.
- 7.21. Zalogodavac izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da ova može na osnovu ovog Ugovora, a temeljem odredbi čl. 54. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu, radi naplate svih tražbina koje mogu proizići iz ovog Ugovora, nakon dospelosti bilo koje tražbine, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama navedenim u stavku 7.10. ovog članka po odredbama Ovršnog zakona.
- 7.22. Prisilna ovrha na založenim nekretninama iz stavka 7.10. ovog članka, kao i na drugim dijelovima imovine Korisnika kredita, Jamca I i Jamca II, sprovest će se za iznos odobrenog kredita, uvećano za ugovorene redovne kamate, zatezne kamate, naknade za izvršene bankovne usluge i troškove sudskih i izvansudskih postupaka, te moguće druge nastale stvarne troškove.



- 7.23. U slučaju da dođe do prodaje nekretnina, ugovorne strane su suglasne da se prodaja založenih nekretnina iz stavka 7.10. ovog članka može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbe članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona.
- 7.24. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju, na temelju Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina izrađenog u mjesecu srpnju 2015. (slovima: dvijetisućpetnaeste) godine od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Vinkovci, vrijednost predmeta osiguranja - nekretnina iz stavka 7.10. ovog članka, u iznosu od **7.124.545,31 EUR** (slovima: sedam milijuna stot dvadeset četiristisućpetsto četrdeset peteuraitridestjedan cent) u kunama prema prodajnom tečaju Banke koji će vrijediti na dan isplate kupoprodajne cijene, koja vrijednost će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđenje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegovog unovčenja.
- 7.25. Ukoliko Korisnik kredita iz bilo kojeg razloga zakasni sa ispunjenjem obveza nastalih temeljem ovog Ugovora, Korisnik kredita/Zalogodavac, Jamac I i Jamac II ovlašćuju Banku da, u cilju naplate bilo kojeg dugovanog iznosa, bilo cjelokupnog dospjelog potraživanja, može iskoristiti tj. realizirati bilo koji ili sve instrumente osiguranja predate Banci temeljem ovog Ugovora, uključujući i neposrednu provedbu ovrhe na založenim nekretninama opisanim u stavku 7.10. ovog članka, s tim da istovremeno može koristiti i više ugovorenih instrumenata osiguranja.
- 7.26. Radi osiguranja ispunjenja ukupnih novčanih obveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru, u postupku prisilne ovrhe po odredbama Ovršnog zakona, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je okvirni iznos buduće ukupne tražbine Banke koja se osigurava ovim Ugovorom iznos od 11.000.000,00 kn (slovima: jedanaest milijuna kuna) te da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu svoje tražbine koja se osigurava ovim Ugovorom nastalu do tog okvirnog iznosa kao i vrijeme njezine dospelosti.

OSTALO

Članak 8.

- 8.1. Korisnik kredita posebno se obvezuje:
- a) dostavljati Banci financijska izvješća per 31. 12. i 30. 06., te po zahtjevu Banke i češće, godišnje revizorsko izvješće najkasnije do 15. 07. iduće godine i druga izvješća, odnosno podatke ili isprave koje Banka zatraži,
 - b) izvijestiti Banku o namjeravanim statusnim promjenama, o promjenama osobe ovlaštene za zastupanje, o promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar, u roku od 8 (osam) dana od dana podnošenja zahtjeva sudu, kao i dostaviti Banci sva rješenja o upisima u sudskom registru,
 - c) uredno ispunjavati sve svoje ugovorene obveze prema Banci temeljem ovog Ugovora i svih drugih ugovora sklopljenih sa Bankom,
 - d) izvijestiti Banku o svim zaduženjima koje koristi kod drugih pravnih ili fizičkih osoba i o uvjetima korištenja tih zaduženja, te o drugim pravnim poslovima, ako se time znatno povećava njegova zaduženost,
 - e) izvijestiti Banku o svakom znatnijem otuđenju ili opterećenju svoje imovine,
 - f) upoznati Banku o namjeri zaključenja nekog od poduzetničkih ugovora,
 - g) za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora postupati u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odlukama, uputama, naredbama i drugim aktima nadležnih državnih, lokalnih ili drugih tijela, koji se odnose na zaštitu okoliša i/ili zdravlje i zaštitu ljudi, kao i s onima koji budu doneseni tijekom trajanja ovog Ugovora,
 - h) odmah pismeno obavijestiti Banku o svakom novootvorenom kunskom ili deviznom računu kod druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa,
 - i) za vrijeme izloženosti prema Banci obavljati platni promet od min. 50.000.000,00 HRK (slovima: pedeset milijuna kuna) godišnje.
 - j) dostaviti Banci procjenu odnosno reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, izrađenu od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke po izboru Banke, u bilo kojem momentu kojeg odredi Banka, za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora,
 - k) na pisani poziv Banke ustupiti svoje tražbine prema trećima, fizičkim ili pravnim osobama, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora ukoliko nastupe okolnosti ili prijeti nastup okolnosti koje bi po ocjeni Banke mogle utjecati na pravovremenu otplatu kredita,
 - l) obavijestiti Banku o svakoj statusnoj promjeni, promjeni osobe ovlaštene za zastupanje, promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar za Jamce, u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana nastale promjene.

m) u roku navedenom u Ugovoru, dopisu ili pozivu Banke, dostaviti tražene podatke, dokumente ili sredstva osiguranja, izvršiti zamjenu sredstava osiguranja, odnosno platiti troškove Bančinog procjenitelja za reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, ukoliko to Banka procijeni potrebnim.

- 8.2. Korisnik kredita/Zalogodavac se posebno obvezuje, za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, omogućiti Banci i ovlaštenom Bančinom procjenitelju praćenje stanja i kvalitete nekretnina iz stavka 7.10. članka 7. ovog Ugovora, ulaskom u posjed založenih nekretnina te se ujedno obvezuje dostavljati Banci svu dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja nekretnina danih za osiguranje, sve dok tražbine Banke temeljem ovog Ugovora ne budu u cijelosti podmirene.

RASKID UGOVORA

Članak 9.

- 9.1. Banka može jednostrano, bez pokretanja sudskog postupka, raskinuti odnosno otkazati ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka, u slijedećim slučajevima:
- a) ako Korisnik kredita ne poštuje bilo koju preuzetu obvezu iz ovog Ugovora i/ili iz bilo kojeg drugog Ugovora sklopljenog sa Bankom,
 - b) ako se kredit ne koristi za odobrene namjene,
 - c) ako Banka ocijeni da je došlo ili da može doći do pogoršanja poslovanja Korisnika kredita,
 - d) ako je Korisnik kredita prigodom odobravanja kredita, dao netočne podatke temeljem kojih je prosuđena njegova sposobnost vraćanja, odnosno otplate potraživanja Banke,
 - e) ako Korisnik kredita postane prezadužen i ne ispunjava pravovremeno svoje obveze prema vjerovnicima,
 - f) ako nastupe okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle utjecati na vraćanje kredita, kao što su:
 - zaključenje neuobičajenih ili rizičnih pravnih poslova,
 - znatno opterećenje ili otuđenje imovine,
 - prijeteci stečaj ili likvidacija,
 - statusne promjene, preustroj Korisnika kredita ili njegovo preuzimanje od strane treće fizičke ili pravne osobe,
 - ako Korisniku kredita prijeti prestanak zbog statusnih promjena,
 - g) ako tijekom razdoblja u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu sa odredbama ovog Ugovora budu pozitivnim propisima ili odlukom Banke uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, te Korisnik kredita, Jamac I i Jamac II po pozivu Banke u primjerenom roku, ne dostave i takve instrumente osiguranja,
 - h) ako Zalogodavac bez prethodne pisane suglasnosti Banke optereti, otuđi ili na bilo koji drugi način raspolaže nekretninama iz stavka 7.10. članka 7. ovog Ugovora, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke,
- 9.2. Raskidom odnosno otkazom Ugovora neotplaćeni iznos kredita sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima dospijeva u cijelosti odmah na naplatu.
- 9.3. U slučaju jednostranog raskida odnosno otkaza Ugovora, isti će i dalje uređivati i osiguravati bilo koje i sve nepodmirene rate, odnosno tražbine iz ovog Ugovora, te nastalu štetu, sve dok cjelokupne tražbine Banke, utemeljene na ovom Ugovoru, ne budu u potpunosti namirene.
- 9.4. Raskid odnosno otkaz Ugovora vrši se u pisanom obliku. Korisnik kredita je suglasan da isti stupa na snagu danom kojim je predana na poštu preporučena obavijest o raskidu odnosno otkazu ugovora radi dostave na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora, odnosno na adresu koju je Korisnik kredita kao posljednju pismeno dostavio Banci.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- 10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (slovima: osam) jednakih primjeraka, od kojih Banka zadržava 3 (slovima: tri) primjerka, a po 1 (jedan) primjerak je za Korisnika kredita/Zalogodavca, Jamca I, Jamca II, nadležni sud i Javnog bilježnika.
- 10.2. Svaki uredno potpisani primjerak ovog Ugovora ima pravne učinke izvornika.
- 10.3. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da prihvaćaju važeće akte i isprave Banke i to:
- a) Odluku o kamatama, sa kasnijim izmjenama i dopunama,
 - b) Odluku o naknadama, sa kasnijim izmjenama i dopunama,

- c) Poslovne knjige i knjigovodstvene i druge isprave ili podneske Banke.....
- 10.4. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da poznavanje odredbi akata i isprava Banke iz prethodnog stavka potvrđuju potpisom ovog Ugovora.....
- 10.5. Ugovorne strane su suglasne da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) Banke isključivo mjerodavni za utvrđivanje iznosa duga, nastupa ili izostanka uvjeta ili dospeljeća i proteka rokova iz ovog Ugovora.
- 10.6. Ugovorne strane određuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.
- 10.7. Sve stvarne troškove nastale sastavljanjem, zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, sastavljanjem pripadajućih isprava, te pribavljanjem i korištenjem ili zamjenom sredstava osiguranja (javnobilježničke troškove, sudske pristojbe vezane za upis i brisanje založnog prava, troškove osiguranja i sl.) snosi Korisnik kredita. U slučaju da Banka plati bilo koji od navedenih troškova, Korisnik kredita dužan ih je nadoknaditi Banci u roku od 8 (slovima: osam) dana zajedno sa kamatama, po kamatnoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatama Banke od prvog dana kašnjenja do naplate.
- 10.8. Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju za rješavanje spora određuju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu poslovnog centra Banke u kojem je ovaj Ugovor zaključen.
- 10.9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Banka na zahtjev Korisnika kredita svojom Odlukom odobri produljenje roka otplate kredita ili izmjenu drugih odredbi ovog Ugovora o kreditu pa se radi toga sklope između stranaka dodaci Ugovoru o kreditu, sve odredbe ovog Ugovora koje se odnose na osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, u cijelosti se neposredno primjenjuju i na tako sklopljene dodatke Ugovoru.
- 10.10. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a ugovorne strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.
- 10.11. **Korisnik kredita/Zalogodavac** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **SLAVONIJA ŽUPANJA d.d., Županja, J. J. Strossmayera 65** te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.12. **Jamac I** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 g**, te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.13. **Jamac II** je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **SLADORANA d.o.o., Županja, Šećerana 63**, te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora.
- 10.14. Za sve ono što ovim Ugovorom nije regulirano vrijede odredbe akata Banke i važećih propisa.
- 10.15. Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu sa odredbama ovog Ugovora izmjene pojedini propisi ili akti Banke, ugovorne strane se obvezuju postupati po nastalim promjenama iz akata Banke, odnosno po važećim propisima.
- 10.16. Naslovi članaka iz ovoga Ugovora umetnuti su iz razloga preglednosti i ne mogu se koristiti za tumačenje ovog Ugovora.
- 10.17. Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Ugovor smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu i članka 23. i 28. Ovršnog zakona kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).

- 10.18. Potpisom ovog Ugovora stranke potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koji iz njega proizlaze kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze zbog činjenice da je Ugovor potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika i odriču se prava na pobijanje istog.
- 10.19. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde od strane Javnog bilježnika.

U Osijeku, 04.04.2017. (slovima: četvrtog travnja dvije tisuće i sedamnaeste) godine

U-PC-410311/49/17

Banka:
po punomoćniku:

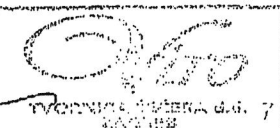
(Goran Nuić)

Za Korisnika kredita/Zalogodavca:

Član Uprave **OPĆINA ŽUPANJA d.o.o.**

za preradu i promet žitnica

(Goran Blagojević)



za Jamca I:
Predsjednik uprave

(Željko Zadro)

za Jamca II:
Predsjednik uprave

SLADORANA d.o.o.
ŽUPANJA 10/1

(Željko Zadro)

