

POSLOVNA ULAGANJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 41/VIII, OIB: 14050704238, zastupano po direktoru Dražen Hrkač, OIB: 31246168817, kao Zajmodavatelj i Vjerovnik (u daljnjem tekstu: ZAJMODAVATELJ i/ili VJEROVNIK), -----

STO KVADRATA d.o.o., Britanski trg 11, Zagreb, OIB: 71545612474, kao Zajmoprimatelj i Dužnik (u daljnjem tekstu: ZAJMOPRIMATELJ i/ili DUŽNIK) -----

1. MAJA MAJIĆ, Ulica Marijana Dragmana 2, Zagreb, Grad Zagreb, OIB: 65042119350, kao Jamac-platac (u daljnjem tekstu: Jamac-platac 1) -----
sklopili su dana **15.09.2022.** (petnaestirijandvjetisućedvadesetdruge) godine u Zagrebu slijedeći -----

UGOVOR O ZAJMU 2254700116

IZNOS ZAJMA -----

Članak 1. -----

1.1 Zajmodavatelj daje Zajmoprimatelju jednokratni zajam u visini glavnice od **71.014,21 EUR** (sedamdesetjednatisućačetnaest EUR dvadesetjedna cent) po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja ugovora, što predstavlja iznos od **534.213,67 HRK** (petstotridesećetritisućedvjestotrinaest kn šezdesetsedam lp). -----

1.2. Zajam iz prethodnog stavka ovog članka Zajmodavatelj će isplatiti sukladno uputi Zajmoprimatelja u roku od 8 dana od dostave/zasnivanja sredstava osiguranja navedenih u članku 4. (četvrtom) ovog Ugovora. -----

UVJETI ZAJMA -----

Članak 2. -----

2.1. Ugovorne strane su suglasne da se na iznos zajma iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora obračunavaju kamate i druge naknade te troškovi. -----

2.2. Ugovorne strane su suglasne kako godišnja kamatna stopa na zajam po ovom Ugovoru iznosi **8.30 %** (osamcijelatrideset posto) godišnje, te se ista obračunava proporcionalnom metodom, zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec. -----

2.3. Zajmoprimatelj je obavezan ugovornu kamatu iz prethodnog stavka plaćati mjesečno, zajedno sa mjesečnom naknadom koja iznosi **0.185 %** (nula cijelasto osamdesetpet posto), a obračunava se proporcionalnom metodom tijekom trajanja zajma, sukladno otplatnom planu. -----

2.4. Obračun redovne kamate vrši se mjesečno proporcionalnom metodom, a obračunava se zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec. -----

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zajmoprimatelj obavezan vratiti iznos zajma kroz **60** (šezdeset) jednakih mjesečnih obroka, koji na dan sklapanja ovog ugovora iznose **EUR 1.423,32** (jednatisućačetiristodvadesettri EUR tridesetdvije cent) po srednjem tečaju HNB na dan dospeljeća svakog pojedinog obroka. Predmetni Obroci dospijevaju svakog **19.** (devetnaest) dana u mjesecu. Prvi obrok dospijeva na naplatu **19.10.2022.** (devetnaestistopadvjetisućedvadesetdruge), a zadnji dana **19.09.2027.** (devetnaestirijandvjetisućedvadesetsedme), Predmetne Obroke, Zajmoprimatelj je obavezan plaćati na Žiro račun Zajmodavatelja, broj računa: HR9024020061100996035 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. -----

Zagreb, osim u slučaju primitka drugačije pisane upute Zajmodavatelja. S primljenim uplatama, podmiruju se uvijek najstarije tražbine iz Ugovora ili u svezi s Ugovorom, neovisno o tome što je Zajmoprimatelj naveo prilikom davanja predmetnog naloga za uplatu.-----

2.6. Ugovorne strane su suglasne da Zajmoprimatelj plaća i možebitne troškove ovjere, solemnizacije, kao i sve ostale uzgredne troškove koji mogu proizaći iz ovog ugovornog odnosa.-----

2.7. Obračun glavnice i dospjelih sporednih tražbina po glavnici usklađivati će se mjesečno po dospijeću, odnosno na dan povrata unutar mjeseca uz primjenu revalorizacije dospjelih obveza ukoliko je došlo do deprecijacije kune u odnosu na EUR po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d.-----

JAMCI-PLATCI-----

Članak 3.-----

3.1. Jamci-platci (ukoliko su ugovoreni) jamče i solidarno odgovaraju Zajmodavatelju kao jamci platci za ispunjenje svih obveza Zajmoprimatelja iz Ugovora i u svezi s Ugovorom, te je Zajmodavatelj ovlašten u slučaju dospelosti bilo koje obveze iz ugovora, zahtijevati ispunjenje ili provesti ovrhu na cjelokupnoj imovini, bilo od Zajmoprimatelja bilo od Jamca-platca.-----

OSIGURANJE PLAĆANJA-----

Članak 4.-----

4.1. Za osiguranje svih tražbina koje mogu nastati temeljem ovog Ugovora (glavnica, kamate, troškovi) Zajmoprimatelj je obavezan Zajmodavatelju predati sljedeće instrumente osiguranja:-----

- jednu bjanko zadužnicu Zajmoprimatelja sukladno čl. 215. (dvjesto petnaest) Ovršnog zakona, na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna),-----

- jednu bjanko zadužnicu Jamca-platca 1 sukladno čl. 215. (dvjesto petnaest) Ovršnog zakona, na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna),-----

- prijenos vlasništva radi osiguranja (fiducij) u korist Zajmodavatelja, na pokretnini – vozilu sukladno posebnom (solemiziranom) Sporazumu radi osiguranja-----

RASKID UGOVORA-----

Članak 5.-----

5.1. Zajmodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i prije ugovorenog roka dospijeća i zatražiti naplatu cjelokupnog iznosa zajma uvećanog za sve pripadajuće obveze (redovne kamate, naknade, zakonske zatezne kamate i troškove prisilne naplate) utvrđene ovim ugovorom, ukoliko Zajmoprimatelj i /ili Jamac-platac:-----

- zakasni s ukupno 2 (dva) mjesečna obroka plaćanja,-----

- postane insolventan, obustavi plaćanja, njegov račun bude blokiran ili nad njim bude pokrenut i/ili otvoren stečajni postupak i/ili postupak likvidacije i/ili postupak predstečajne nagodbe,-----

- dostavi netočne podatke,-----

- ne poštuje neku od odredbi ovog ugovora i/ili Sporazuma radi osiguranja prijenosom vlasništva na pokretnini. --

J. J.

5.2. U slučajevima iz prethodnog stavka ovog članka, Zajmodavatelj ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora bez ostavljanja raskidnog roka, a posebno ima pravo cjelokupni iskorišteni iznos zajma uvećan za sve ugovorene pripadajuće obveze (redovne kamate, naknade, zakonske zatezne kamate i troškove prisilne naplate) učiniti dospjelim i naplatiti ih u cijelosti putem danih instrumenata osiguranja od Zajmoprimatelja i/ili Jamaca plateca.

5.3. Ovaj Ugovor se raskida izjavom u pisanom obliku koja se Zajmoprimatelju dostavlja na način utvrđen u čl. 7. ovog Ugovora, uz poziv na povrat cjelokupnog dospjelog dugovanja u roku od 8 dana od dana upućivanja raskida zajma.

PRIJEVREMENA OTPLATA ZAJMA

Članak 6.

6.1. U slučaju prijevremene otplate zajma od strane Zajmoprimatelja, Zajmoprimatelj je dužan o namjeri vraćanja cjelokupnog preostalog iznosa zajma obavijestiti Zajmodavatelja najmanje 30 (trideset) dana unaprijed, kako bi Zajmodavatelj mogao izvršiti obračun, koji će se priopćiti Zajmoprimatelju. U slučaju prijevremenog vraćanja zajma, Zajmodavatelj je ovlašten obračunati izlaznu naknadu u iznosu od 3,0% (tri posto) prijevremeno vraćenog iznosa glavnice. Plaćanje cjelokupnog preostalog duga i svih naknada u roku od 8 (osam) dana preduvjet je za prestanak ugovora na način opisan u ovom članku.

DOSTAVA PISMENA

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se dostava svih pismena, vezanih za prava i obveze iz ovog Ugovora (posebice raskid i poziv na plaćanje iz čl.5.3. (pet točka tri) Ugovora) vrši preporučenom pošiljkom na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora.

7.2. Svako pismo koje se u svezi ovog Ugovora šalje bilo kojoj ugovornoj strani (posebice raskid i poziv na plaćanje iz čl. 5.3. (pet točka tri) Ugovora), smatrat će se uredno dostavljenim ukoliko je upućeno preporučenom poštom na adrese ugovornih strana navedene u zaglavlju ovog Ugovora, te će se ujedno smatrati kako je dokaz o slanju preporučenom poštom dovoljan za ishođenje potvrde ovršnosti na ovom Ugovoru. U slučaju da se bilo koje pismo (uključujući raskid i poziv na plaćanje iz čl. 5.3. (pet točka tri) Ugovora) ne uruči bilo kojoj ugovornoj strani (primjerice: zbog promijenjene adrese,

7.3. Zajmoprimatelj i/ili Jamci-platci su obvezni bez odgode pisanim putem preporučeno izvijestiti Zajmodavatelja o svakoj promjeni adrese svog sjedišta, prebivališta ili boravišta, poslodavca ili njegovog sjedišta odnosno svoje tvrtke/naziva i/ili tvrtke/naziva svog poslodavca. Do pisane preporučene obavijesti o novoj adresi, sve dostave na staru adresu vrijede kao pravovaljane, što se na odgovarajući način primjenjuje na sve adrese izmijenjene u skladu s ovim Ugovorom.

OSIGURANJE PREDMETA OSIGURANJA

Članak 8.

8.1. Zajmoprimatelj se obvezuje u roku od 3 (tri) radna dana od sklapanja ovog Ugovora, sklopiti police osiguranja kojima će Predmet osiguranja na kojem se zasniva fiducij iz čl. 4.1. ovog Ugovora osigurati od svih rizika (potpuni kasko kod vozila), a sve do potpunog namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora, te će iste vinkulirati u korist Vjerovnika, te mu iste dostaviti bez odgađanja. U slučaju da Zajmoprimatelj ne sklopi navedene police odnosno iste ne dostavi Zajmodavatelju, Zajmodavatelj je ovlašten sam sklopiti takvu policu kod osiguravajuće kuće prema vlastitom nahođenju, te trošak iste obračunati Zajmoprimatelju, pri čemu ima pravo koristiti i sredstva osiguranja iz ovog Ugovora.

J. J.

8.2. Zajmoprimatelj je obvezan jednom godišnje omogućiti reviziju procjene predmeta osiguranja, te podmiriti predmetni trošak revizije procjene predmeta osiguranja, kao i revizije procjene njegova boniteta u ukupnom iznosu od 0.8% vrijednosti ugovora ali ne manje od 1.000,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.-----

8.3. Neispunjenje obveze Zajmoprimatelja iz prethodnog stavka predstavlja razlog za jednostrani raskid ugovora sukladno čl. 5. ovog Ugovora. Isto vrijedi i ukoliko bi se po izvršenoj reviziji procjene predmeta osiguranja i/ili reviziji procjene boniteta Zajmoprimatelja, a prema prosudbi Zajmodavatelja, moglo zaključiti da je Zajmoprimatelj postao insolventan i/ili prezadužen i/ili da je obustavio plaćanja ili je njegov račun blokiran i/ili je vrijednost predmeta osiguranja pala ispod razine koja bi u razumnoj mjeri osiguravala sprječavanje nastanka rizika od nastanka štete za Zajmodavatelja zbog nemogućnosti naplate njegove tražbine iz ovog Ugovora. -----

OSTALE ODREDBE-----

Članak 9.-----

9.1. Na odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivati će se odgovarajuće odredbe važećih zakona, te akti Zajmodavatelja koji reguliraju predmetnu materiju, s kojima su Zajmoprimatelj i/ili Jamci-platci upoznati prilikom odobrenja zajma, što svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuju. -----

9.2. Zajmoprimatelj i jamci-platci ujedno potvrđuju da su upoznati s kamatnom stopom, te da im je uručen otplatni plan. U slučaju promjene parametara za sastavljanje otplatnog plana (kamatne stope i dr.), Zajmodavatelj pridržava pravo promjene predmetnog otplatnog plana.-----

9.3. Svi potpisnici ovog Ugovora suglasno izjavljuju da dobrovoljno stavljaju Zajmodavatelju na raspolaganje podatke o svom matičnom i osobnom identifikacijskom broju te da su suglasni da Zajmodavatelj može dani matični i osobni identifikacijski broj koristiti kao jedan od načina njihove identifikacije, kao i da njihov matični i osobni identifikacijski broj koristi u svojim poslovnim evidencijama i da ga unosi u svu dokumentaciju koja nastaje radi realizacije svih prava i obveza iz ovog Ugovora, što se odnosi i na dokumentaciju potrebnu za osnivanje i realizaciju instrumenata osiguranja iz ovog Ugovora, kao i na svako slično korištenje u vezi s ovim Ugovorom. ----

PRIJENOS PRAVA-----

Članak 10.-----

10.1. Stranke sporazumno utvrđuju da Zajmodavatelj može prenijeti svoje pravo potraživanja sukladno ovom Ugovoru, sa svim predmetima osiguranja na treću osobu po svom izboru.-----

10.2. Zajmodavatelj se, za vrijeme redovnog trajanja ovog Ugovora, obvezuje obavijestiti Zajmoprimatelja o eventualnom prijenosu svojeg prava potraživanja, pisanim putem, na način utvrđen u čl.8.(osmom) ovog Ugovora. -----

SALVATORNA KLAUZULA -----

Članak 11.-----

Moguća ništetnost i/ili poboynost i/ili nepotpunost neke od odredbi ovog ugovora ne povlači za sobom nevaljanost cijelog ugovora. U tom slučaju, stranke će nevaljanu ili nepotpunu odredbu zamijeniti valjanom i potpunom, odnosno onom koja odgovara cilju i svrsi ugovora. -----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Članak 12.-----

Za sve sporove koji mogu proizići iz ovog Ugovora, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 13. -----

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) primjeraka, od kojih 3 (tri) primjerka pripadaju Zajmodavatelju, a po 1 (jedan) primjerak Zajmoprimatelju i Jamcu-platcu -----

Članak 14. -----

Ovaj Ugovor zajedno je je Ugovornim stranama pročitao i protumačen, te u znak potvrde da im je isti pročitao i protumačen, Ugovorne strane vlastoručno potpisuju te parafiraju svaku njegovu stranicu. -----

Zajmodavatelj: -----



[Signature]
POSLOVNA
ULAGANJA d.o.o.
ZAGREB

STO KVADRATA d.o.o.
OIB: 71545612474
Zagreb

Zajmoprimatelj: STO KVADRATA d.o.o. -----

[Signature]

Jamac - Platac: MAJA MAJIĆ -----

[Signature]

POSLOVNA ULAGANJA d.o.o.

Savska 41/VIII, 10000 Zagreb, Tel. 01/3033-325

PB: 14050704238, PTC 007

PLAN OTPLATE (HRK)

Zajam: 2254700116 Komitent : (71545612474) STO KVADRATA d.o.o.			
Iznos zajma:	=534.213,67 HRK	Iznos anuiteta:	=10.707,11 HRK
Broj rata:	60		

Rbr.	Dospijeće	Isplata zajma	Anuitet	Otplatna kvota	Stanje zajma
0	19/09/2022	534.213,67	53.421,36	53.421,36	480.792,31
1	19/10/2022		10.707,11	5.879,15	474.913,16
2	19/11/2022		10.707,11	5.938,19	468.974,97
3	19/12/2022		10.707,11	5.997,82	462.977,15
4	19/01/2023		10.707,11	6.058,05	456.919,10
5	19/02/2023		10.707,11	6.118,88	450.800,22
6	19/03/2023		10.707,11	6.180,32	444.619,90
7	19/04/2023		10.707,11	6.242,39	438.377,51
8	19/05/2023		10.707,11	6.305,07	432.072,44
9	19/06/2023		10.707,11	6.368,38	425.704,06
10	19/07/2023		10.707,11	6.432,33	419.271,73
11	19/08/2023		10.707,11	6.496,92	412.774,81
12	19/09/2023		10.707,11	6.562,16	406.212,65
13	19/10/2023		10.707,11	6.628,06	399.584,59
14	19/11/2023		10.707,11	6.694,61	392.889,98
15	19/12/2023		10.707,11	6.761,84	386.128,14
16	19/01/2024		10.707,11	6.829,74	379.298,40
17	19/02/2024		10.707,11	6.898,32	372.400,08
18	19/03/2024		10.707,11	6.967,59	365.432,49
19	19/04/2024		10.707,11	7.037,56	358.394,93
20	19/05/2024		10.707,11	7.108,23	351.286,70
21	19/06/2024		10.707,11	7.179,61	344.107,09
22	19/07/2024		10.707,11	7.251,70	336.855,39
23	19/08/2024		10.707,11	7.324,52	329.530,87
24	19/09/2024		10.707,11	7.398,07	322.132,80
25	19/10/2024		10.707,11	7.472,36	314.660,44
26	19/11/2024		10.707,11	7.547,39	307.113,05
27	19/12/2024		10.707,11	7.623,18	299.489,87
28	19/01/2025		10.707,11	7.699,73	291.790,14
29	19/02/2025		10.707,11	7.777,05	284.013,09
30	19/03/2025		10.707,11	7.855,15	276.157,94
31	19/04/2025		10.707,11	7.934,02	268.223,92
32	19/05/2025		10.707,11	8.013,69	260.210,23
33	19/06/2025		10.707,11	8.094,17	252.116,06
34	19/07/2025		10.707,11	8.175,44	243.940,62
35	19/08/2025		10.707,11	8.257,54	235.683,08
36	19/09/2025		10.707,11	8.340,46	227.342,62

POSLOVNA ULAGANJA d.o.o.

Savska 41/VIII, 10000 Zagreb, Tel. 01/3033-325

PB: 14050704238, PTC 007

PLAN OTPLATE (HRK)

Zajam: 2254700116 Komitent : (71545612474) STO KVADRATA d.o.o.			
Iznos zajma:	=534.213,67 HRK	Iznos anuiteta:	=10.707,11 HRK
Broj rata:	60		

Rbr.	Dospijeće	Isplata zajma	Anuitet	Otplatna kvota	Stanje zajma
37	19/10/2025		10.707,11	8.424,21	218.918,41
38	19/11/2025		10.707,11	8.508,80	210.409,61
39	19/12/2025		10.707,11	8.594,25	201.815,36
40	19/01/2026		10.707,11	8.680,55	193.134,81
41	19/02/2026		10.707,11	8.767,71	184.367,10
42	19/03/2026		10.707,11	8.855,76	175.511,34
43	19/04/2026		10.707,11	8.944,68	166.566,66
44	19/05/2026		10.707,11	9.034,50	157.532,16
45	19/06/2026		10.707,11	9.125,22	148.406,94
46	19/07/2026		10.707,11	9.216,86	139.190,08
47	19/08/2026		10.707,11	9.309,41	129.880,67
48	19/09/2026		10.707,11	9.402,89	120.477,78
49	19/10/2026		10.707,11	9.497,31	110.980,47
50	19/11/2026		10.707,11	9.592,68	101.387,79
51	19/12/2026		10.707,11	9.689,01	91.698,78
52	19/01/2027		10.707,11	9.786,30	81.912,48
53	19/02/2027		10.707,11	9.884,57	72.027,91
54	19/03/2027		10.707,11	9.983,83	62.044,08
55	19/04/2027		10.707,11	10.084,08	51.960,00
56	19/05/2027		10.707,11	10.185,34	41.774,66
57	19/06/2027		10.707,11	10.287,62	31.487,04
58	19/07/2027		10.707,11	10.390,93	21.096,11
59	19/08/2027		10.707,11	10.495,27	10.600,84
60	19/09/2027		10.707,11	10.600,84	0,00
	Ukupno:	534.213,67	695.847,96	534.213,67	



POSLOVNA
ULAGANJA d.o.o.
ZAGREB

Pr. Zejko