

PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, MBS: 080002817, OIB: 02535697732, zastupana po opunomoćeniku gđi. Magdaleni Bodrožić-Selak, iz Zagreba, OIB: 90823915513, kao vjerovnik (dalje u tekstu: Vjerovnik)-----

VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. Virovitica (Grad Virovitica), Matije Gupca 254, MBS: 010049135, OIB: 04525204420, zastupana po predsjedniku uprave gosp. Željku Zadru, iz Zagreba, Jablanovac 27, OIB: 73791071282, kao dužnik, solidarni dužnik i založni dužnik (dalje u tekstu: Dužnik)-----

SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, Županja (Grad Županja), Šećerana 63, MBS: 030010011, OIB: 67477138481, zastupana po članu uprave gosp. Željku Zadru, iz Zagreba, Jablanovac 27, OIB: 73791071282, kao založni dužnik (dalje u tekstu: Založni dužnik)-----

VOLONES d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Prilaz Gjure Deželića 8, MBS: 080623173, OIB: 63474312860, zastupano po direktoru gosp. Željku Zadru, iz Zagreba, Jablanovac 27, OIB: 73791071282, kao založni dužnik (dalje u tekstu: Založni dužnik I)-----

sklopili su u Zagrebu, dana 23.04.2014. (slovima: dvadesettrećeg travnja dvijetisuće-četnaeste) godine-----

-----**OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU**-----
 -----**STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM**-----
 -----**PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE**-----

-----**Članak prvi**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ovim Sporazumom osigurava sve tražbine koje ima ili će imati prema Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku) do iznosa od EUR 27.500.000,00 (slovima: dvadesetsedammilijunapetstotisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, po osnovi kredita, garancija, akreditiva, avala, eskonta, pisma namjere, okvirnih revolving linija i drugih pravnih poslova – posebnih ugovora koji su sklopljeni ili će se sklopiti između Vjerovnika i Dužnika temeljem ovog Sporazuma, a po kojima tražbine dospijevaju na naplatu najkasnije do zaključno 30.04.2020. (slovima: tridesetog travnja dvijetisućedvadesete) godine.-----

U navedeni iznos iz stavka prvog ovog članka uračunava se glavnica, kamate (redovna i interkalarna), sve vrste naknada i tečajne razlike.-----

Ukoliko Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) o dospijeću ne podmiri bilo koju dospjelu tražbinu, Vjerovnik će obračunati i naplatiti kamatu po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja.-----

-----**Članak drugi**-----

O svakom pojedinom pravnom poslu - kreditu, izdavanju garancija, otvaranju-----

-----prva stranica

akreditiva, eskontu, avalu, okvirnim revolving linijama i drugim pravnim poslovima Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik), Založni dužnik, Založni dužnik I i Vjerovnik sklapaju poseban ugovor u kojem će biti navedeno da se sklapa temeljem ovog Sporazuma i kojim se utvrđuju modaliteti i uvjeti odobravanja i vraćanja pojedinog kredita uključujući glavnice, naknade, troškove i prijevremeno dospijee kredita, odnosno modaliteti plaćanja naknada i troškova za garancije, akreditive, avale, eskonte, pisma namjere i okvirne revolving linije, davanje novčanog pokrića za garancije, akreditive i okvirne revolving linije, vraćanje iznosa isplaćenih po osnovi garancija i akreditiva, eskonta i avala, uključujući kamate, troškove i tečajne razlike, kao i modaliteti plaćanja kamata, naknada, troškova, tečajnih razlika i vraćanja iznosa isplaćenih po drugim pravnim poslovima.-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da u iznos iz članka prvog stavka prvog ovog Sporazuma ulaze i ovim Sporazumom se osiguravaju i sve tražbine Vjerovnika prema Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku) nastale po sljedećem posebnom ugovoru:-
- Ugovor o okvirnoj liniji, broj ugovora/partija: 9910041693 (slovima: devetdevetjedannulanulačetirijedanšestdevettri), račun: 97016160 (slovima: devetsedamnulajedanšestjedanšestnula), zaključen dana 23.04.2014. (slovima: dvadesettrećeg travnja dvijetisućečetnaeste) godine, u iznosu od 25.000.000,00 EUR (slovima: dvadesetpetmilijuna eura), s kamatama, naknadama, tečajnim razlikama i troškovima (dalje u tekstu Ugovor).-----

Dospjelost tražbina iz ovog Sporazuma Vjerovnik dokazuje izvodom iz poslovnih knjiga Vjerovnika, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe.-----

Sporazumne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju pisanog zahtjeva Vjerovnika za izdavanje potvrde ovršnosti u kojem će biti navedena visina i dospijee tražbine i isprave iz prethodnog stavka ovog članka na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.-----

-----Članak treći-----

Tražbine Vjerovnika iz pravnih poslova iz ovog Sporazuma dospijevaju u rokovima utvrđenim u svakom posebnom ugovoru, a najkasnije do 30.04.2020. (slovima: tridesetog travnja dvijetisućedvadesete) godine.-----

Ukoliko Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) po dospijee ne podmiri bilo koju dospjelu tražbinu, Vjerovnik će obračunati i naplatiti kamatu po dospijee u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijee svake pojedine tražbine pa do podmirenja.-----

-----Članak četvrti-----

Sporazumne strane suglasne su da Vjerovnik i Dužnik pravne poslove iz članka drugog ovog Sporazuma sklapaju po revolving principu, a to znači da, nakon što Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) podmiri Vjerovniku bilo koji dugovani iznos, Vjerovnik može ponovno odobriti Dužniku jedan ili više novih pravnih poslova, ali najviše do iznosa od EUR 27.500.000,00 (slovima: dvadesetsedammilijunapetstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja.-----

Dužnik izjavljuje da je u cijelosti razumio odredbu iz stavka prvog ovog članka te da u parničnom i/ili ovršnom postupku neće tvrditi da je tražbina u cijelosti podmirena sve-----
-----druga stranica

dok postoji bilo koja tražbina po bilo kojem pravnom poslu iz članka drugog ovog Sporazuma.-----

-----**Članak peti**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik u skladu sa svojom poslovnom politikom i temeljem prethodno donesenih odluka nadležnih tijela Vjerovnika sklapa s Dužnikom (kao dužnikom i solidarnim dužnikom) posebne ugovore o kreditu, izdavanju garancija, otvaranju akreditiva, avalu, eskontu, okvirnim revolving linijama i drugim pravnim poslovima.-----

Sporazumne strane su suglasne da Dužnik temeljem ovog Sporazuma ne stječe automatsko pravo na sklapanje posebnih ugovora, već Vjerovnik ima pravo po svojoj slobodnoj ocjeni prihvatiti ili odbiti bilo koji zahtjev Dužnika za sklapanje posebnog ugovora, kao i tražiti dodatna sredstva osiguranja po svom izboru, te se Dužnik odriče bilo kakvih prigovora i zahtjeva s tog.osnova.-----

-----**Članak šesti**-----

I) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik - **SLADORANA d.o.o.** vlasnik nekretnina, i to:-----

A) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 3802 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 3307 – crpna stanica, površine od 122 m2,-----
- kat. čest. 3308 – crpna stanica, površine od 30 m2.-----

Ukupno u površini od 152 m2.-----

B) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5653 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 32/2 – zgrada i neplodno, površine od 4547m2,-----
- kat. čest. 52 – zgrada i dvorište, površine od 1239 m2,-----
- kat. čest. 3941 – skladište za rezance šećerana, površine od 3415 m2.-----

Ukupno u površini od 9201 m2.-----

C) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5651 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 3939 – skladište gotovih proizvoda, površine od 2050 m2.-----

Ukupno u površini od 2050 m2.-----

D) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5652 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 3940 – skladište za rezance šećerana, površine od 1799 m2,-----
- kat. čest. 3942 – zgrada kotlovnica šećerana, površine od 1478 m2,-----
- kat. čest. 3949 – skladište šećera šećerana, površine od 2997 m2,-----
- kat. čest. 3958 – silosi za šećer šećerana, površine od 907 m2.-----

Ukupno u površini od 7181 m2.-----

E) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 4791 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 3945 – zgrada krečana šećerana, površine od 411 m2.-----

Ukupno u površini od 411 m2.-----

F) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 4792 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

-----treća stranica

- kat. čest. 3951 – upravna zgrada šećerana, površine od 500 m².-----
 Ukupno u površini od 500 m².-----

G) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5654 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 3932 – zgrada špiritana šećerana, površine od 911 m²,-----
 - kat. čest. 3950 – glavna mehanička radionica šećerana, površine od 1898 m²-----
 - kat. čest. 3954 – zgrada transportnog odjela šećerana, površine od 708 m².-----
 Ukupno u površini od 3517 m².-----

H) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 4793 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 3938 – rezervoar za mazut i neplodno šećerana, površine od 2495 m²,-----
 - kat. čest. 3944 – zgrada difuzni toranj šećerana površine od 701 m²,-----
 - kat. čest. 3946 – zgrada pralica repe šećerana, površine od 321 m²,-----
 - kat. čest. 3948 – skladište materijala šećerana površine od 1324 m².-----
 Ukupno u površini od 4841 m².-----

I) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 4928 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 19 – restoran «Kristal», kuglana i park, površine od 12955 m².-----
 Ukupno u površini od 12955 m².-----

J) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5689 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 29/1 – šećerana površine od 9480 m², od toga zgrada broj 59 površine od 1542 m², zemljište pod zgradom površine od 355 m² i dvorište površine od 7583 m²,--
 - kat. čest. 29/2 – šećerana površine od 8258 m², od toga dvorište površine od 8258 m².-----
 Ukupno u površini od 17738 m².-----

K) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5111 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 3943 – sušara i postrojenje za filtraciju karbonatnog mulja naselje šećerana, površine od 1874 m².-----
 Ukupno u površini od 1874 m².-----

L) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 4892 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 3955 – silos za šećer naselje šećerana, površine od 1507 m².-----
 Ukupno u površini od 1507 m².-----

M) nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 4930 k.o. Županja, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 32/1 – šećerana ukupne površine od 249021 m², od toga rezervoar u površini od 81 m², deponija filter kolača u površini od 61 m², cisterna u površini od 662 m² zgrada kbr. 63 u površini od 2054 m², privredni objekti u površini od 131 m², neplodno zemljište u površini od 212822 m², put u površini od 29850 m², livada u površini od 2883 m², skladište u površini od 152 m², skladište teh. plinova u površini od 42 m², izgrađeno zemljište u površini od 31 m², izgrađeno zemljište u površini od 28 m², izgrađeno zemljište u površini od 224 m².-----
 Ukupno u površini od 249021 m².-----

-----četvrta stranica

N) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5049 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 427/1 – oranica u mjestu, površine od 28221 m2,-----
- kat. čest. 427/2 – oranica u mjestu, površine od 13285 m2,-----
- kat. čest. 428/2 – oranica zapadne kusare, površine od 6480 m2,-----
- kat. čest. 428/3 – oranica površine od 984 m2,-----
- kat. čest. 429/1 – oranica, neplodno i trstika, površine od 7604 m2,-----
- kat. čest. 429/2 – oranica u mjestu, površine od 510 m2,-----
- kat. čest. 430 – oranica, površine od 30194 m2,-----
- kat. čest. 431 – oranica, površine od 21678 m2.-----

Ukupno u površini od 108956 m2.-----

II) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su Dužnik - **VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d.** i Založni dužnik - **SLADORANA d.o.o.**, suvlasnici nekretnina u 1/2 (slovima: jednoj polovini) dijela, i to:-----

A) nekretnina koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji, u zk.ul.br. 5051 k.o. Županja, a koje se sastoje od slijedećih katastarskih čestica:-----

- kat. čest. 2249/2 – sječine površine od 32155 m2 i to oranica površine od 32155 m2,
- kat. čest. 2251/1 – sječine površine od 173298 m2 i to oranica površine od 173298 m2.-----

Ukupno u površini od 205453 m2.-----

III) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik I - **VOLONES d.o.o.** vlasnik nekretnine, i to:-----

A) nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Kutini u zk.ul.br. 6385 k.o. Kutina, a koja se sastoji od slijedeće katastarske čestice:-----

- kat. čest. 8171/1 – livada u Kutini, površine od 19226 m2.-----

Ukupno u površini od 19226 m2.-----

Dužnik – VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d., Založni dužnik - SLADORANA d.o.o. i Založni dužnik I - VOLONES d.o.o. zalažu nekretnine opisane u ovom članku i izričito dozvoljavaju Vjerovniku da može neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili dozvole, ishoditi uknjižbu ovršnog založnog prava na nekretninama u njihovom vlasništvu odnosno suvlasništvu, opisanim u ovom članku, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Županji i Općinskog suda u Kutini, u svoju korist, i to radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka prvog ovog Sporazuma do iznosa od EUR 27.500.000,00 (slovima: dvadesetsedammilijunapetstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl.-----

Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I se obvezuju dostaviti Vjerovniku rješenja suda kojim se dopušta zasnivanje založnog prava i izvatke iz zemljišne knjige s upisanim založnim pravom u korist Vjerovnika po ovom Sporazumu, iz kojeg mora biti vidljivo da na nekretninama iz ovog članka Sporazuma su samo tereti koji su upisani u zk. izvadcima koji su priloženi ovom Sporazumu, te da nema drugih prava ni tereta u korist trećih osoba, sukladno Izvadcima iz zemljišne knjige koji su priloženi ovom Sporazumu, te su na zahtjev Vjerovnika dužni pribaviti i ostalu dokumentaciju.-----

-----peta stranica

Članak sedmi

Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I jamče Vjerovniku da nekretnine, koje su predmet ovog Sporazuma, nisu opterećene bilo kakvim teretima ili pravima u korist trećih osoba, osim tereta koji su upisani u izvadcima iz zemljišne knjige koji su prilog ovom Sporazumu.

Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I se obvezuju da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretnine iz ovog Sporazuma bez suglasnosti Vjerovnika.

Sve troškove vezane uz posjed i korištenje nekretnina snosi Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I.

Članak osmi

Radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina Vjerovnika prema Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku) iz ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate naknade i druge troškove, Dužnik zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u zalog ukupnost svih pokretnina i to svakodobne zalihe robe koje po vrsti predstavljaju: šećer u količini od 10.000 tona (slovima: desetstisuća tona) ukupne vrijednosti 50.000.000,00 kn (slovima: pedesetmilijuna kuna) u vlasništvu Dužnika - VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. a koje se trenutno nalaze i u budućće će se nalaziti u silosu za šećer na lokaciji: Virovitica, Matije Gupca 254, koja nekretnina je u vlasništvu Dužnika i koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici u zk.ul.br. 12902 k.o. Virovitica, na kč.br. 3250/4 koja u naravi predstavlja silos za šećer u površini od 447 čhv, prema Izjavi Dužnika od 23.04.2014. (slovima: dvadesettrćeg travnja dvijetisućčetnaeste) godine, na kojoj je potpis ovlaštene osobe ovjeren pod brojem: OV-1836/14, Izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 12902 k.o. Virovitica, od 17.04.2014. (slovima: sedamnaestog travnja dvijetisućčetnaeste) godine i Izvodu iz katastarskog plana k.o. Virovitica od 17.04.2014. (slovima: sedamnaestog travnja dvijetisućčetnaeste) godine, a koji dokumenti se u ovjerenim preslikama pod brojevima: OV-1837/14, OV-1838/14 i OV-1839/14 prilažu ovom Sporazumu.

Dužnik se obvezuje i jamči da će se u nekretninama iz ovog članka, sve do podmirenja svih obveza iz članka prvog ovog Sporazuma, nalaziti pokretnine i to svakodobne zalihe robe koje po vrsti predstavljaju: šećer ukupne vrijednosti od najmanje 50.000.000,00 kn (slovima: pedesetmilijuna kuna).

Članak deveti

Dužnik izričito ovlašćuje Vjerovnika da u svoju korist izvrši upis ovršnog založnog prava u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, koji vodi Financijska agencija, na ukupnosti stvari u njegovom vlasništvu, opisanim u članku osmom ovog Sporazuma, bez svakog daljnjeg njegovog pitanja i suglasnosti i to u iznosu od EUR 27.500.000,00 (slovima: dvadesetsedam milijunapetstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl.

Članak deseti

Vjerovnik stječe založno pravo na pokretninama koje se nalaze u silosu iz članka

šesta stranica

osmog ovog Sporazuma danom upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, koji vodi Financijska agencija, a na pokretninama koje će se unijeti u silos iz članka osmog ovog Sporazuma nakon upisa, Vjerovnik stječe založno pravo s prednosnim redom koji će se računati prema stavku 3. članka 38. Zakona o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima u trenutku njihovog unošenja.-----

-----**Članak jedanaesti**-----

Dužnik izjavljuje da su ukupnost stvari, pokretne iz članka osmog ovog Sporazuma, njegovo isključivo vlasništvo, da nisu opterećene drugim teretima i da do momenta potpisa ovog Sporazuma nije poduzeo bilo kakvu pravnu radnju kojom bi prestalo ili bilo ograničeno njegovo pravo vlasništva na predmetnim pokretninama, ukupnosti stvari.-----

Dužnik je ovlašten nastaviti raspolagati svakodobnim zalihama koje su založene temeljem ovog Sporazuma, isključivo radi obavljanja svoje registrirane djelatnosti, s time da se Dužnik obvezuje da će do konačnog izmirenja svih obveza prema Vjerovniku proizašlih iz ovog Sporazuma, svakodobno držati u silosu zalihe šećera ukupne vrijednosti od 50.000.000,00 kn (slovima: pedesetmilijuna kuna) što će Vjerovnik kontrolirati putem skladišnih lista koje se Dužnik obvezuje dostavljati Vjerovniku svaki mjesec ili na zahtjev Vjerovnika češće.-----

-----**Članak dvanaesti**-----

Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I dozvoljavaju Vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine iz ovog Sporazuma, Vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretninama i pokretninama-ukupnosti stvari, iz članka šestog i članka osmog ovog Sporazuma radi naplate svih tražbina iz ovog Sporazuma.-----

U slučaju da dođe do prodaje nekretnina i ukupnosti stvari-zaliha iz ovog Sporazuma sporazumne strane suglasne su da se prodaja može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbi Ovršnog zakona.-----

Vjerovnik je ovlašten zatražiti po svom izboru djelomičnu ili potpunu ovršnu naplatu svojih tražbina iz ovog Sporazuma.-----

Kada Vjerovnik ishodi, sukladno odredbi članka šesnaestog ovog Sporazuma, klauzulu ovršnosti na ovaj Sporazum, Dužnik priznaje Vjerovniku da je time nastupila opasnost koja može otežati ili spriječiti Vjerovnika u naplati njegove tražbine iz predmeta osiguranja. Stoga Dužnik priznaje Vjerovniku pravni interes za ishođenje privremene mjere kojom bi se zapečatio silos iz članka osmog ovog Sporazuma i ne protivi se donošenju takve privremene mjere.-----

Dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospijeću tražbina iz ovog Sporazuma, te neopozivo prihvaća iznose koji će sukladno tome biti navedeni u ovršnom prijedlogu.-----

-----**Članak trinaesti**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Vjerovnik ili javni bilježnik kojeg odredi Vjerovnik ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Vjerovnika prema Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku) nastale do iznosa iz članka prvog stavka prvog ovog Sporazuma i vrijeme njezina dospijeća, a iz pravnih odnosa navedenih u članku drugom ovog Sporazuma.-----

-----sedma stranica

Vjerovnik je ovlašten po svom izboru naknadno odrediti da li će sam određivati visinu tražbine i njezino dospijeeće ili će to učiniti javni bilježnik kojeg odredi Vjerovnik kao treća osoba.-----

-----Članak četrnaesti-----

Povrijedi li Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) bilo koju odredbu ovog Sporazuma i/ili posebnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Sporazuma, Vjerovnik ima pravo otkazati ovaj Sporazum, te otkazati sve posebne ugovore. U slučaju da je Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) djelomično ili u cijelosti iskoristio plasmane iz posebnih ugovora, trenutkom otkaza dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) duguje ili će dugovati Vjerovniku, uključujući glavnica, kamate, tečajne razlike i druge naknade, odnosno Vjerovnik može zahtijevati u otkaznom pismu od Dužnika (kao dužnika i solidarnog dužnika) da položi kod Vjerovnika bez odgađanja beskamatni novčani depozit u visini izdanih garancija i akreditiva (uvećano za sporedne tražbine) kao osiguranje naplate tražbine temeljem ovog Sporazuma i posebnih ugovora, što je ovaj dužan bez odlaganja učiniti, a u protivnom Vjerovnik ima pravo pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ovim Sporazumom i/ili posebnim ugovorima radi naplate novčanog depozita, odnosno bilo koje druge tražbine Vjerovnika iz ovog Sporazuma i/ili posebnih ugovora i neposredno tražiti prisilnu ovrhu radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga.-----

Smatrat će se da je Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) povrijedio odredbe ovog Sporazuma i svih posebnih ugovora osobito u sljedećim slučajevima:-----

- zakašnjenja s plaćanjem bilo koje obveze koja za Dužnika (kao dužnika i solidarnog dužnika) proizlazi iz ovog Sporazuma i/ili posebnih ugovora,-----
- ukoliko Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Dužnik koristi ili će koristiti kod Vjerovnika, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja potraživanja po bilo kojem plasmanu kojeg Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) koristi ili će koristiti kod Vjerovnika,-----
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Vjerovnik može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Dužnika (kao dužnika i solidarnog dužnika) da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Sporazuma i/ili posebnih ugovora,-----
- u slučaju da Dužnik promijeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklapanja ovog Sporazuma, a ne izvijesti Vjerovnika u prethodnom roku od 3 (slovima: tri) dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.-----

Sporazumne strane su suglasne da se Sporazum otkazuje samo dostavom otkaznog pisma Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku), bez otkaznog roka. Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Dužnika iz zaglavlja ovog Sporazuma, odnosno na adresu o kojoj je Dužnik naknadno u pisanom obliku Vjerovnika obavijestio izričito kao o promjeni adrese. Sporazumne strane su suglasne da u slučaju otkaza u cijelosti dospijevaju tražbine onog dana kada javni bilježnik Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku) dostavi otkazno pismo, te su sporazumne strane suglasne da potvrda javnog bilježnika o učinjenom otkazu ima dokaznu snagu javne isprave kojom se dokazuje visina i dospijeeće svih tražbina po ovom Sporazumu i svim posebnim ugovorima.-----

Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I se obvezuju o svakoj promijeni adrese odmah izvijestiti Vjerovnika, te snose svaku moguću štetu koja bi nastala uslijed nepridržavanja te obveze. Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I izrijekom pristaju da

-----osma stranica

se sva pismena od strane Vjerovnika ili javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, ukoliko Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I ne izvijeste Vjerovnika o promjeni adrese. U tom slučaju dostava se smatra izvršenom samom dostavom, pa i samim pokušajem iste, na adresu Dužnika, Založnog dužnika i Založnog dužnika I navedenu u ovom Sporazumu, odnosno na adresu o kojoj su Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I naknadno u pisanom obliku Vjerovnika obavijestili izričito kao o promjeni adrese, bez obzira na napomenu prilikom dostave (ne prima, nije tražio, nepoznat ili bilo koja druga naznaka koja upućuje da je dostava pokušana).-----

Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospeljeću tražbina iz ovog Sporazuma, te neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu. Ova odredba se primjenjuje i na sve posebne ugovore.-----

-----Članak petnaesti-----

Vjerovnik se obvezuje, čim sve tražbine po ovom Sporazumu prestanu, izdati brisovno očitovanje Dužniku, Založnom dužniku i Založnom dužniku I radi brisanja uknjiženih i upisanih založnih prava po ovom Sporazumu.-----

-----Članak šesnaesti-----

U slučaju neispunjenja bilo koje dospelje tražbine utvrđene ovim Sporazumom Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik), Založni dužnik i Založni dužnik I ovlašćuju Vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetima osiguranja iz ovog Sporazuma, a Dužnik (kao dužnik i solidarni dužnik) i na cjelokupnoj njegovoj imovini, radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga, odmah nakon njegove dospeljosti, protekom rokova koji se utvrđuju na način određen ovim Sporazumom.-----

Dospeljost tražbine iz ovog Sporazuma Vjerovnik dokazuje izvodom iz poslovnih knjiga Vjerovnika, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe Vjerovnika.-----

Sporazumne strane suglasne su da javni bilježnik na temelju isprave iz prethodnog stavka ovog članka na ovaj Sporazum stavi klauzulu ovršnosti.-----

-----Članak sedamnaesti-----

Sve troškove povezane sa sklapanjem ovog Sporazuma i ostvarivanjem prava Vjerovnika iz ovog Sporazuma putem realizacije založnog prava, eventualnog vođenja sudskog postupka, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i slično snosi Dužnik.-----

Potpisom ovog Sporazuma Dužnik, Založni dužnik i Založni dužnik I daju suglasnost Vjerovniku da sve podatke o njima do kojih dođe tijekom ugovaranja i izvršavanja ovog Sporazuma može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu, te su suglasni da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.-----

-----Članak osamnaesti-----

Strankama je Sporazum pročitao i protumačen, te su upozorene da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Stranke prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze te u znak prihvata vlastoručno potpisuju ovaj Sporazum i potvrđuju ga kod javnog bilježnika.-----

-----deveta stranica



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
IVA DUJMOVIĆ

10000 ZAGREB, Jurišićeva 21/1

U Zagrebu, 23. travnja 2014. (slovima:
 dvadesettrećeg travnja dvijetisućečetnaeste) godine

Ja, javni bilježnik Iva Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21, potvrđujem da su mi gđa. Magdalena Bodrožić-Selak, kao opunomoćenik vjerovnika PRIVREDNE BANKE ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, i gosp. Željko Zadro, kao predsjednik uprave dužnika, solidarnog dužnika i založnog dužnika tvrtke VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. sa sjedištem u Virovitici (Grad Virovitica), Matije Gupca 254, kao član uprave založnog dužnika tvrtke SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Županji (Grad Županja), Šećerana 63, i kao direktor založnog dužnika tvrtke VOLONES d.o.o. za poslovne usluge sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Prilaz Gjura Deželića 8, podnijeli radi potvrde (solemnizacije) prednji Opći Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, od 23.04.2014. (slovima: dvadesettrećeg travnja dvijetisućečetnaeste) godine, sklopljenog između PRIVREDNE BANKE ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, MBS: 080002817, OIB: 02535697732, zastupana po opunomoćeniku gđi. Magdaleni Bodrožić-Selak, iz Zagreba, OIB: 90823915513, kao Vjerovnika, i VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. Virovitica (Grad Virovitica), Matije Gupca 254, MBS: 010049135, OIB: 04525204420, zastupana po predsjedniku uprave gosp. Željku Zadru, iz Zagreba, Jablanovac 27, OIB: 73791071282, kao Dužnika, i SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, Županja (Grad Županja), Šećerana 63, MBS: 030010011, OIB: 67477138481, zastupana po članu uprave gosp. Željku Zadru, iz Zagreba, Jablanovac 27, OIB: 73791071282, kao Založnog dužnika, i VOLONES d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Prilaz Gjura Deželića 8, MBS: 080623173, OIB: 63474312860, zastupano po direktoru gosp. Željku Zadru, iz Zagreba, Jablanovac 27, OIB: 73791071282, kao Založnog dužnika I, a radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina Vjerovnika koje ima ili će imati prema Dužniku (kao dužniku i solidarnom dužniku) do iznosa od EUR 27.500.000,00 (slovima: dvadesetsedam milijunapetstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po---

-----prva stranica

L

88 M

prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, po osnovi kredita, garancija, akreditiva, avala, eskonta, pisma namjere, okvirnih revolving linija i drugih pravnih poslova - posebnih ugovora koji su sklopljeni ili će se sklopiti između Vjerovnika i Dužnika temeljem Sporazuma, a po kojima tražbine dospijevaju na naplatu najkasnije do zaključno 30.04.2020. (slovima: tridesetog travnja dvijetisućedvadesete) godine, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl.-----

Istovjetnost gđe. MAGDALENE BODROŽIĆ-SELAK, rođ. 24.03.1954. (slovima: dvadesetčetvrtog ožujka tisuću-devetstopedesetčetvrtre) godine, s prebivalištem u Zagrebu, Gornji Bukovac 129/5, utvrdila sam na osnovu osobne iskaznice broj 105724023 izdane od PU Zagrebačka dana 02.04.2013. (slovima: drugog travnja dvijetisućetrinaeste) godine, OIB: 90823915513, a ovlaštenje za zastupanje vjerovnika PRIVREDNE BANKE ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, MBS: 080002817, OIB: 02535697732, utvrdila sam na osnovu uvida u izvornik Punomoći, broj: SPP-I-831/2013, od 10.06.2013. (slovima: desetog lipnja dvijetisućetrinaeste) godine, potpisane po članovima uprave PRIVREDNE BANKE ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, gosp. mr.sc. Ivanu Gerovcu, i gosp. Darku Drozdeku, čije sam potpise ovjerila pod poslovnim brojem: OV-3266/13, a preslik pod poslovnim brojem: OV-1831/14 i koja se Punomoć prilaže ovoj solemnizaciji.-----

Istovjetnost gosp. ŽELJKA ZADRE, rođenog 24.05.1971. (slovima: dvadesetčetvrtog svibnja tisućudevetstosedamdesetprve) godine, s prebivalištem u Zagrebu, Grad Zagreb, Jablanovac 27, utvrdila sam na osnovu osobne iskaznice broj 110073762 izdane od PU Zagrebačka dana 04.07.2013. (slovima: četvrtog srpnja dvijetisućetrinaeste) godine, OIB: 73791071282, a ovlaštenje kao predsjednika uprave za pojedinačno i samostalno zastupanje dužnika, solidarnog dužnika i založnog dužnika tvrtke VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. sa sjedištem u Virovitici (Grad Virovitica), Matije Gupca 254, utvrdila sam na osnovu uvida na današnji dan u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Bjelovaru, MBS: 010049135, OIB: 04525204420, poslovni broj: Tt-11/1306-2, koji sam izvršila elektroničkim putem i ovjerila pod poslovnim brojem: OV-1832/14, a koji se u preslici prilaže ovoj solemnizaciji a ovjereni primjerak se zadržava u spisu.-----

Ovlaštenje gosp. Željka Zadre kao člana uprave za-----
-----druga stranica

L

07 M

samostalno i neograničeno zastupanje založnog dužnika tvrtke SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Županji (Grad Županja), Šećerana 63, utvrdila sam na osnovu uvida na današnji dan u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku, MBS: 030010011, OIB: 67477138481, poslovni broj: Tt-14/360-3, koji sam izvršila elektroničkim putem i ovjerila pod poslovnim brojem: OV-1833/14, a koji se u preslici prilaže ovoj solemnizaciji a ovjereni primjerak se zadržava u spisu.-----

Ovlaštenje gosp. Željka Zadre kao direktora za pojedinačno i samostalno zastupanje založnog dužnika tvrtke VOLONES d.o.o. za poslovne usluge sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Prilaz Gjüre Deželića 8, utvrdila sam na osnovu uvida na današnji dan u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080623173, OIB: 63474312860, poslovni broj: Tt-07/9881-2, koji sam izvršila elektroničkim putem i ovjerila pod poslovnim brojem: OV-1834/14, a koji se u preslici prilaže ovoj solemnizaciji a ovjereni primjerak se zadržava u spisu.-----

Potvrđujem da sam izvršila uvid u petnaest Izvadaka iz zemljišne knjige zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Županji, od 17.04.2014. (slovima: sedamnaestog travnja dvijetisućečetnaeste) godine, jedan Izvadak iz zemljišne knjige zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Kutini, od 23.04.2014. (slovima: dvadesettrećeg travnja dvijetisućečetnaeste) godine, Izjavu predsjednika uprave VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d. od 23.04.2014. (slovima: dvadesettrećeg travnja dvijetisućečetnaeste) godine, na kojoj sam potpis predsjednika uprave gosp. Željka Zadre ovjerila pod poslovnim brojem: OV-1836/14, a preslik pod poslovnim brojem: OV-1837/14 i koja se Izjava prilaže ovoj solemnizaciji, Izvadak iz zemljišne knjige zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Virovitici, od 17.04.2014. (slovima: sedamnaestog travnja dvijetisućečetnaeste) godine i Izvod iz katastarskog plana k.o. Virovitica, Klasa: 935-06/14-01/731, Urbroj: 541-19-01/6-14-2, od 17.04.2014. (slovima: sedamnaestog travnja dvijetisućečetnaeste) godine, a koje isprave se u ovjerenim preslikama pod poslovnim brojevima: OV-1838/14 i OV-1839/14 prilažu ovoj solemnizaciji, a izvornici se zadržavaju u spisu.-----

Potvrđujem da sam prednji Opći Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe ispitala i utvrdila da on po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Nakon što sam utvrdila da su sudionici pravnog posla sposobni i ovlašteni za poduzimanje ovog pravnog posla,-----
-----treća stranica

sudionicima sam ispravu i priloge pročitala te ih upozorila da na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5689 k.o. Županja postoji zabilježba spora i da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Nakon što su sudionici izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovora njihovoj pravoj volji, sudionici su preda mnom, u deset primjeraka, potpisali naprijed označeni Opći Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe i parafirali svaku stranicu istog zajedno sa priložima.-----

U Zagrebu, 23. travnja 2014. (slovima: dvadesettećeg travnja dvijetisućečetnaeste) godine

VJEROVNIK:
PRIVREDNA BANKA ZAGREB -
DIONIČKO DRUŠTVO
zastupana po opunomoćeniku

DUŽNIK:
VIRO TVORNICA ŠEĆERA d.d.
zastupana po predsjedniku
uprave

M. Bodrožić
MAGDALENA BODROŽIĆ-SELAK



Željko Zadro
ŽELJKO ZADRO

ZALOŽNI DUŽNIK:
SLADORANA d.o.o.
zastupana po članu uprave

SLADORANA d.o.o.
ŽUPANJA 10/1

Željko Zadro
ŽELJKO ZADRO

ZALOŽNI DUŽNIK I:
VOLONES d.o.o.
zastupano po direktoru

VOLONES d.o.o.
ZAGREB

Željko Zadro
ŽELJKO ZADRO

-----četvrta stranica



Javni bilježnik
Iva Dujmović

Javnobilježnička nagrada temeljem članka 16. u svezi s člankom 12. stavka 1. Pravilnika o PJT naplaćena u iznosu od 20.000,00 kn (slovima: dvadesettisuća kuna), zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn (slovima: pet kuna) po čl. 37. uvećano za porez na dodanu vrijednost od 25% (slovima: dvadesetpet posto).-----
Javnobilježnička pristojba temeljem Tar. br. 1. Tarife javnobilježničkih pristojbi naplaćena u iznosu 1.000,00 kn (slovima: tisuću kuna).-----