

UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU  
ZA OBRTNA SREDSTVA

sklopljen između: Podravske banke d.d., Koprivnica, Opatička 3  
(u daljnjem tekstu: Banka), OIB: 97326283154  
MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb OIB: 61874665493  
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita),  
M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Dolenica 8, (u zemljišnim knjigama navedeno i kao  
Dolenice b.b. i kao Dolenica bb), 10250 Lučko, OIB: 35375001016,  
(u daljnjem tekstu: Jamac/Založni dužnik)

1. Iznos kredita: =1.835.000,00 kuna  
(slovima: jedan milijun osam stotidest pet tisuć kuna)
2. Namjena kredita: Kratkoročni kredit za obrtna sredstva
3. Način korištenja: za zatvaranje duga po partiji 70-411-2910867.7 u Podravskoj banci d.d.

4. Rok korištenja: 30.08.2017. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da se bilo kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita urudi Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

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

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

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično,

78

K D

odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene poštom, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

5. Način vraćanja: U 4 jednake rate počevši od 01.09.2017. do 01.12.2017. godine.  
Rate su izražene u kunama.

Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćenu ratu, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

6. Krajnji rok vraćanja: 01.12.2017. godine.

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

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

7. Osiguranje  
naplate:

-1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz  
mjenično očitovanje

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

-1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlič Blažević, OIB: 66188183651 s klauzulom "bez  
protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini

-2 bjanko zadužnica Korisnika kredita, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od  
1.000.000,00 kn

-1 bjanko potpisana mjenica jamca/založnog dužnika tvrtke MBM d.o.o., OIB: 35375001016 s  
klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje

-2 bjanko zadužnica jamca/založnog dužnika tvrtke MBM d.o.o., OIB: 35375001016,  
solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn

-Založno pravo na nekretninama;

- Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine  
1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisane u zemljišnim  
knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj  
zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane  
Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana  
17.06.2015. godine.

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

- Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2  
upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina  
335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10118, katastarske čestice 86/24,  
procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu  
nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretnine opisane u ovoj točki  
Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj

78  
K  
D

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

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

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

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

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

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

#### 8. Redovne

Kamate: Tromjesečni ZIBOR uvećan za 4%, (kamatna marža) ne manje od 6,0%. Visina ZIBOR-a utvrđuje se za kalendarsko tromjesečje. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalnog kamatnjaka. Navedena kamatna stopa jednaka je mjesečnom prosjeku tromjesečnih ZIBOR-a važećih u mjesecu za koji se sastavlja obračun sukladno Odluci o kamatnim stopama Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno i o dospijeću kredita, a naplaćuju u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

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

10. Naknade: Naknada za korištenje kredita iznosi 1,0% jednokratno najmanje 500,00 kn i plaća se prilikom odobrenja kredita, i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).

#### 11. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:



- revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora

- g) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
- h) Korisnik kredita i jamci, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Korisnik kredita i jamci, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
- i) dostaviti reviziju procjene nekretnine

**12. Raskid ugovora:** Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispunji bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

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

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

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

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

### 13. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Korisnik kredita obavezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 1.700.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Banka će uvidom u karticu računa Korisnika kredita nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Korisnik kredita u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Korisnik kredita obavezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 0,5% od salda kredita na zadnji dan kalendarskog tromjesečja, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



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

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

16. Osnova ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-PT/01069-2017 od dana 19.07.2017. godine i Odluke Banke T-0797-MB/01185-2017 od 03.08.2017. godine. Ugovor je sastavljen u sedam jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, jedan za Korisnika kredita, dva za Jamca/Založnog dužnika dok ostali primjerci služe u administrativne svrhe.

**77. HactransAgro**  
d.o.o.  
10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24  
OIB: 61874685493

OPĆINSKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KONGRESUALNI CENTAR ZAGREB

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

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

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

M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Dolenica 8, (u zemljišnim knjigama navedeno i kao Dolenice b.b. i kao Dolenica bb), 10250 Lučko, OIB: 35375001016,  
(u daljnjem tekstu: Jamac/Založni dužnik)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 80519265855  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Damjan Pavlič Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 66188183851  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. I  
UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU  
ZA OBRATNA SREDSTVA broj 70-411-0104216.6

Dana 04.08.2017 godine Banka, Korisnik kredita i Jamac/založni dužnik sklopili su Ugovor o kratkoročnom kreditu za obratna sredstva broj 70-411-0104216.6.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obratna sredstva broj 70-411-0104216.6, mijenja se Ugovor o kratkoročnom kreditu za obratna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine u sljedećem:

Članak 1. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:  
Iznos kredita: =1.835.000,00 kn (slovima: jedanmilijunosamstotridesetpettisućakuna)

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

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

Članak 7. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:  
Osiguranje naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlič Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini
- 2 bjanko zadužnica Korisnika kredita, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn
- 1 bjanko potpisana mjenica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje
- 2 bjanko zadužnica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn
- Založno pravo na nekretninama;
- Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517,

Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

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

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

-Založno pravo na nekretninama;

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

Navedena nekretnina su u vlasništvu tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, Zagreb, Lučko, Dolenica 8.

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospeljeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospeljeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

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

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

Članak 8. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

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

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

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



članak 11. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
  - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

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

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

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

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

### III

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

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 11 o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 ostaju i dalje na snazi.

### IV

Aneks br. 1 o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 odobren je Odlukom Banke T-0797-MB/1425-2017 od 28.09.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

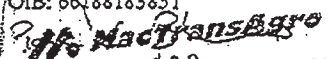
Naknada za ovaj Aneks br. 1 Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja, a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog Aneks br. 1. Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 i u cijelosti ju prihvaća.

Ovaj Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 sačinjen je u 18 osamnaest jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, po dva za korisnika kredita, jamca/založnog dužnika, po jedan primjerak za Davatelje instrumenata osiguranja, dok ostali primjerci služe u administrativne svrhe.

Zagreb, 28.09.2017. godine.

**ZA KORISNIKA KREDITA:**

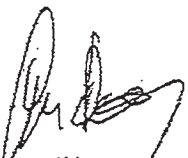
MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493  
zastupano po direktoru Damjanu Pavlić Blažević,  
OIB: 66188183851

 **MacTransAgro**  
d.o.o.

10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24  
OIB: 61874665493

**JAMAC / ZALOŽNI DUŽNIK:**

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



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

Davatelj instrumenata osiguranja 1:  
Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851

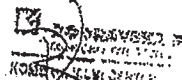


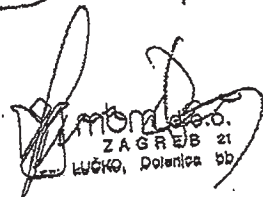
Davatelj instrumenata osiguranja 2:  
Mario Blažević, OIB: 80519265855



**ZA BANKU:**

Martina Borović Danijel Vertuš



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

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

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

sklopili su dana 28.09.2017. godine

### SPORAZUM

o reguliranju međusobnih odnosa Banke i Pristupatelja dugu, u svezi kratkoročnog kredita broj 70-411-0104216.6

#### Članak 1.

Banka i Pristupatelj dugu suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema MAC TRANS AGRO d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 24, OIB: 61874665493, temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedanjedanpovlakanulajedannulačetridvajedanšestočkašest) od dana 04.08.2017. godine (slovima: četvrtogkolovozadvijetisućesedamnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine. Krajnji rok vraćanja kredita je 01.09.2027. godine.

#### Članak 2.

Utvrđuje se da s osnove navedene u čl. 1 ovog Sporazuma, obračunato na dan 27.09.2017. godine, nedospjela glavnica za dužnika MAC TRANS AGRO d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 24, OIB: 61874665493, iznosi 1.376.250,00 KN, dospjela glavnica iznosi 458.750,00 kn, kamata iznosi 6.636,17 KN i naknada iznosi 19.150,00 KN. Pristupatelj dugu obvezuje se nedospjelu glavicu i dospjelu glavicu po kreditu u ukupnom iznosu od 1.835.000,00 KN otplaćivati u 96 jednakih mjesečnih rata, sa dospijećem prve rate 01.10.2019. godine (početak 2 godine, do 01.09.2019. g.). Navedenu kamatu u iznosu od 6.636,17 KN i naknadu u iznosu od 19.150,00 KN obvezuje se podmiriti Pristupatelj dugu i to po odobrenju okvira za kratkoročne kredite za obrtna sredstva u Banci. Pristupatelj dugu obvezuje se plaćati i sve kamate i naknade koje će se obračunavati po predmetnom kreditu, sve do konačne otplate kredita, 01.09.2027. godine.

#### Članak 3.

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

-1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita s klauzulom "bez protesta",uz mjenično očitovanje

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

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

-2 bjanko zadužnica Korisnika kredita, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn



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

-2 bjanko zadužnica jamca/založnog dužnika tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn

-Založno pravo na nekretninama;

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine. Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

-Založno pravo na nekretninama;

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

Navedena nekretnina su u vlasništvu tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, Zagreb, Lučko, Dolenica 8.

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

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

protesta", uz mjenično očitovanje;

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

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

Članak 4.

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

Članak 5.

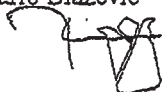
Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

Članak 6.

Sporazum je sastavljen temeljem Odluka banke broj T-0797-MB/01425-2017 od 28.09.2017. godine, u 3 istovjetna primjeraka, dva primjerka za Banku, jedan za Pristupatelja dugu.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine.

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

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
BEOGRAD

Za Banku:

Martina Borović Danijel Vertuš

Broj ugovora: 70-411-0104216.6

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, i Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6, te se obvezo pored dužnika platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i preuzimatelj duga zbog zaključenja skraćenog stečajnog postupka nad MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, od 27.06.2018. godine (dana 16.11.2018. društvo je brisano iz registra Trgovačkog suda), usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0104216.6

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

### 1. Iznos

kredita: =1.835.000,00 kn

(slovima: jedanmilijunosamstotridesetpetisućakuna)

### 2. Rok

korištenja:

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

Ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita

iz ovog Ugovora. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita-kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

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

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

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

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

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

### 3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

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

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

### 4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine



5. Odgoda otplate kredita:

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

6. Osiguranje naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovini;
- 2 bjanko zadužnice tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica M B M d.o.o., OIB: 35375001016 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje;
- 2 bjanko zadužnice tvrtke M B M d.o.o., OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;

-Založno pravo na nekretninama;

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

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

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

Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-Staklenici površine 84557 m2, pripis , oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. Zgrada, skladište, porta, plinska st površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2 ukupne površine 84557 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je

prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 9. Ostali uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
  - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.

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

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

#### 10. Raskid ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 2. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
  - ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
  - na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne.

Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti.

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

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

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

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

12. Nadležan

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

13. Osnova

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

U Zagrebu, 04.12.2018. godine.

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



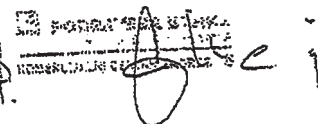
DUŽNIK:

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



BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj





Broj ugovora: 70-411-0104216.6

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

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

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.12.2018. godine.

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

1. Iznos

kredita: =1.835.000,00 kn  
(slovima: jedan milijun osam stotideset pet tisućakuna)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika  
Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 1.835.000,00 kn.

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

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

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

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

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

6. Osiguranje

naplate:

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

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

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

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

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

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

 2 9 1

-Založno pravo na nekretninama;

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

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

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, pripis, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. Zgrada, skladište, porta, plinska st površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup> ukupne površine 84557 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn. Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

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

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

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

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn.

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

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

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunkskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo

 38 4

ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

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

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

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

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana uvećan za 4,42%, fiksno (kamatna marža) najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana dostupni su na <http://www.mfin.hr/>

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

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

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

10. Ostali  
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:



a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:

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

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine

a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

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

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

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

f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita i Dužnik i Jamac 1 i Jamac 2, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

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

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

## 11. Raskid ugovora:

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

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge

25

otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti o promjeni adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

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

- ne plati dvije mjesečne rate

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

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

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

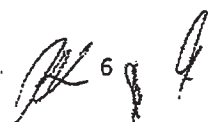
Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita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

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

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

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

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

 68 4

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

13. Nadležan

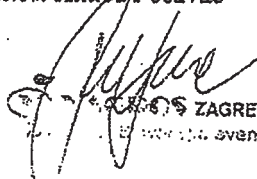
sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

14. Osnova

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

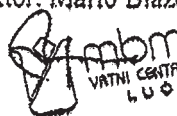
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Ulica ... avenija 7

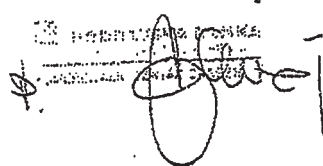
DUŽNIK:

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

  
MBM  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
D. Vertuš  
D. Bubanj

JAMAC:  
Mario Blažević





## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

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

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

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



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

1. Iznos

kredita: =1.835.000,00 kn

(slovima: jedan milijun osam stotideset pet tisućakuna)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

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

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

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

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

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

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

6. Osiguranje

naplate:

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

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

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

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

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

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

-Založno pravo na nekretninama;

*JK*

29

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

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

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

-Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, pripis, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. Zgrada, skladište, porta, plinska st površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup> ukupne površine 84557 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn. Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 2 bjanko zadužnica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos 1.000.000,00 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn

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

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

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po

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

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

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

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

7. Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana uvećan za 4,42%, fiksno (kamatna marža) najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana dostupni su na <http://www.mfin.hr/>

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

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

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

10. Ostali  
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.



- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
- revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
  - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine
- a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese
- d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj,
- e) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
- f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita i Dužnik i Jamac 1 i Jamac 2, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
- g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Preuzimatelj duga i novog korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan platiti bez odgode.

#### 11. Raskid ugovora:

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

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

22

59



primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

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

- ne plati dvije mjesečne rate

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

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

- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

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

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

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

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

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

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

#### 13. Nadležan

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

#### 14. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od čega 2

za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

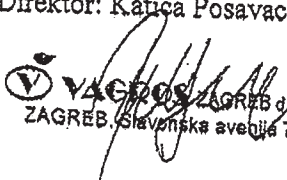
U Zagrebu, 19.09.2019. godine.

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

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

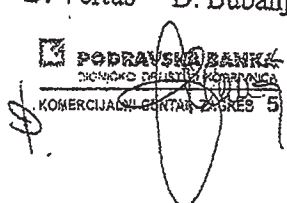
DUŽNIK:

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

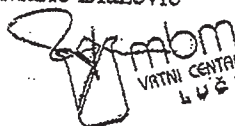
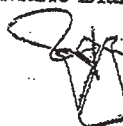
  
 **VAGROS** ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavenska avenija 7

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
 **PODRAVSKA BANKA**  
DIONIKO DRUŠTVO ZAPOSLENICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

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

  
 **mbm**  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO P

JAMAC 2:  
Mario Blažević



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

i

**VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**, Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita/založni dužnik),

i

**IRIS MBM d.o.o.**, Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:13262584777, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 1/založni dužnik 2),

i

**GRANDIFLORA d.o.o.**, Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 2),

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: založni dužnik 3),

i

**Mario Blažević**, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 (u daljnjem tekstu: Jamac 3)

i

**Katica Posavac**, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 4)

sklopili su:

#### **ANEKS br. 1**

### **UGOVORA O PREUZIMANJU KREDITA**

**br. 70-411-0104216.6**

#### **I**

Dana 19.09.2019. godine Banka i Korisnik kredita/založni dužnik sklopili su Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6.

#### **II**

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 27.02.2020. godine, mijenja se Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019. godine u sljedećem:

**Članak 6. Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019. godine mijenja se i glasi:**

Osiguranje naplate:

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

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

-1 bjanko potpisana mjenica g. Damjan Pavlić Blažević, OIB: 66188183851 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i uz izjavu o imovni;  
-2 bjanko zadužnice tvrtke MAC TRANS AGRO d.o.o., solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

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

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

-Založno pravo na nekretninama;

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

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

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

-Staklenici površine 84557 m2, pripis, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. Zgrada, skladište, porta, plinska st površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2 ukupne površine 84557 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn. Navedene nekretnine su u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595.

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

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

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

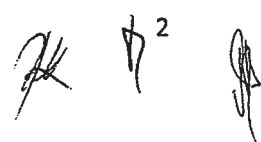
-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn;

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

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

-Jamac 1/založni dužnik 2 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, s klauzulom "bez

 2



protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.835.000,00 kn.

-Jamac 2 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.835.000,00 kn.

-Jamac 4 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica Katica Posavac, OIB: 31002623036, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-Zasnivanje založnog prava na pokretninama temeljem okvirne hipoteke koje se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarska čestice 890/1, i to na:

1. KOTLOVNICA - BUFER ZAP(140 TIS L), MARKA: TOPLING, MODEL: BUFFER ZAP-140 TIS,SERIJSKI BROJ: 21/2011, INVETARSKI BROJ:1210, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 686.995,30 kn

2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn

3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO - MARKA:BIEMMEDUE, MODEL:JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ:51301340,INVENTARSKI BROJ:0490,GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn

4. TERMOGEN NA VNTILACIJU 1 KOM- MARKA:MASTER, MODEL:B100EAI, SERIJSKI BROJ:098234-10,INVENTARSKI BROJ: 0594,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn

5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA:MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn

6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA:HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932,INVENTARSKI BROJ: 0803,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn

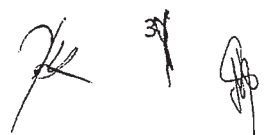
7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn

8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn

9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4 MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn

10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn

11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn



12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn
13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn
14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn
15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn
16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn
17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn
- HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn.

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, i Podravske banke d.d. za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. , OIB: 66089976432, i KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908

-Naknadno zasnivanje založnog prava na nekretnini temeljem okvirne hipoteke upisanoj u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

- kat. čestica 86/7 u naravi ZGRADA BR. 8A, DVIJE NADSREŠNICE I DVORIŠTE DOLENICA površine 4005 m2

-kat. čestica 86/7 u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 8, ZGRADA, DOLENICA površine 323 m2, i DVORIŠTE površine 1035 m2, trenutno u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR D.O.O., OIB: 19462674595, na temelju sporazuma stranaka.

- Jamac 1/založni dužnik 2 se obvezuje da će u slučaju prijenosa svog poslovanja koje mu predstavlja core business i temeljem kojeg ostvaruje svoje prihode na osnovi kojih je Banka utvrdila njegovu sposobnost za jamstva u ovom kreditu, ishoditi jamstva za ovaj kredit tvrtke koja će eventualno preuzeti core business u istom obliku kao što je dao Jamac 1/založni dužnik 2

- Jamac 2 se obvezuje da će u slučaju prijenosa svog poslovanja koje mu predstavlja core business i temeljem kojeg ostvaruje svoje prihode na osnovi kojih je Banka utvrdila njegovu sposobnost za jamstva u ovom kreditu, ishoditi jamstva za ovaj kredit tvrtke koja će eventualno preuzeti core business u istom obliku kao što je dao Jamac 2.

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava

osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost.

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

Korisnik kredita/založni dužnik, Jamac 1/založni dužnik 2 i Jamac 2 potpisom ovog Ugovora zalažu te prenose na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuju Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospeljeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita/založnog dužnika, Jamca 1/založnog dužnika 2 i Jamca 2, kao i sva dospeljela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

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

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

Ukoliko Korisnik kredita/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Korisnik kredita/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Jamca 1/založnog dužnika 2.

#### **Članak 7. Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019. godine mijenja se i glasi:**

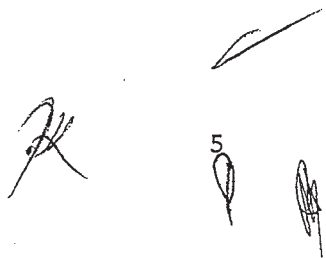
Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospeljeća 364 dana uvećan za 3,44%, fiksno( kamatna marža) najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospeljeća 364 dana utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini 1G trezorski zapisi MF s rokom dospeljeća 364 dana dostupni su na <http://www.mfin.hr/>

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

#### **III**

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom broj 1 ostaju i dalje na snazi. Jednokratna naknada za izmjenu ugovora iznosi 500,00 kn.

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-DV/01827-2019 od 21.02.2020. godine.

The bottom right corner of the document contains several handwritten marks. There is a large, stylized signature that appears to be 'ZK'. To its right is a small circular stamp with the number '5' inside. Further to the right is another smaller, less distinct signature or mark.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Banka zadržava 2 (dva) primjerka, Korisnik okvira/založni dužnik, Jamac 1/založni dužnik 2, Jamac 2, Založni dužnik 3, Jamac 3, Jamac 4, 1(jedan) primjerak.

U Zagrebu, 27.02.2020. godine.

Korisnik okvira/založni dužnik:

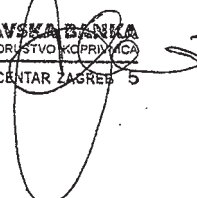
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

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

Banka:

D. Vertuš D. Bubanj

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

Jamac 1/založni dužnik 2:

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **IRIS MBM d.o.o.**  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 13262584777

Jamac 2:

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **GRANDIFLORA d.o.o.**  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219308427

Založni dužnik 3:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.

Direktor: Mario Blažević

 **MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**  
LUČKO 4

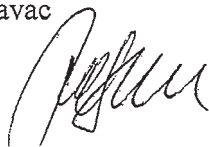
Jamac 3:

Mario Blažević



Jamac 4:

Katica Posavac





**PODRAVSKA BANKA d.d., OIB: 97326283154, Koprivnica, Opatička 3, (u daljnjem tekstu Vjerovnik)**

i

**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, kojeg zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu: Dužnik)**

i

**IRIS MBM d.o.o., Matije Gupca 105, Lipik (Grad Lipik), OIB:13262584777, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 1),**

i

**GRANDIFLORA d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 2),**

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Ulica stari Brežanec 10, Koprivnica (Grad Koprivnica), OIB:19462674595, koje zastupa direktor Vladimir Novak, OIB: 86829916217 (u daljnjem tekstu: Jamac 3),**

i

**Mario Blažević, OIB: 80519265855, Grgićev prilaz 4, Smokvica Krmpotska (u daljnjem tekstu: Jamac 4),**

i

**Katica Posavac, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 5)**

#### **Sporazum o reguliranju plaćanja obveza**

**društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0104216.6 (dalje: Sporazum)**

#### **Članak 1.**

Ugovaratelji sporazumno utvrđuju da ovim Sporazumom pristupaju reguliranju podmirenja obveza društva:

**IRIS MBM d.o.o., Matije Gupca 105, Lipik (Grad Lipik), OIB:13262584777, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 1),**

i

**GRANDIFLORA d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 2),**

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Ulica stari Brežanec 10, Koprivnica (Grad Koprivnica), OIB:19462674595, koje zastupa direktor Vladimir Novak, OIB: 86829916217 (u daljnjem tekstu: Jamac 3),**

i

**Mario Blažević, OIB: 80519265855, Grgićev prilaz 4, Smokvica Krmpotska (u daljnjem tekstu: Jamac 4),**

i

**Katica Posavac, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 5)**

①

*[Handwritten signatures]*

za dužnika VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu Dužnik) koje su proizašle iz sljedećih ugovora Vjerovnika s Dužnikom:

Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od dana 04.08.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine, Ugovor o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.12.2018. godine, Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 24.05.2019. godine, Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019. godine i Aneks br. 1 Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 27.02.2020. godine.

Po navedenim ugovorima i sporazumima, a za koje ispunjenje su Jamci istima ugovorima i Sporazumom preuzeli obvezu plaćanja te su uz ugovorni pristañak ispunjenja Vjerovniku predali i sljedeće instrumente osiguranja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos 1.835.000,00 kn;

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

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

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.835.000,00 kn.

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 1.835.000,00 kn.

  2

-1 (jedna) bjanko mjenica Katica Posavac, OIB: 31002623036, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

Dana 20.05.2021. g. Financijska agencija je podnijela nadležnom trgovačkom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka za dužnika VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, jer na dan 19.05.2021. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 658.576,12 kuna, te je 04.06.2021. godine stiglo rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu da se pokreće prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB 84915755677.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da stanje duga po navedenim Ugovorima i Sporazumu, u odnosu na koje su jamci predali svoje instrumente osiguranja navedene u ovom članku i članku 2. Sporazuma, i za koje potraživanje vjerovnika odgovaraju, tako da je stanje obveze za koju jamče, obračunato na dan 04.08.2021. g. iznosi ukupno **1.856.846,44 kn**:

|                                             |              |    |
|---------------------------------------------|--------------|----|
| iznos duga - glavnice po kreditu            | 48.933,34    | kn |
| iznos duga - redovne kamate                 | 21.149,76    | kn |
| iznos duga - redovne kamate do 04.08.2021.  | 507,93       | kn |
| iznos duga - zatezne kamate                 | 158,14       | kn |
| iznos duga - zatezne kamate do 04.08.2021.  | 30,61        | kn |
| iznos duga - nedospjele glavnice po kreditu | 1.786.066,66 | kn |

Jamci potvrđuju svoju upoznatost sa zakonskim odredbama da u odnosu na Dužnika dospjeli iznos tražbine ostaje i nadalje nepromijenjen i da kao jamci samostalno i neovisno od načina namirenja prema glavnom dužniku odgovaraju za ispunjenje iste.

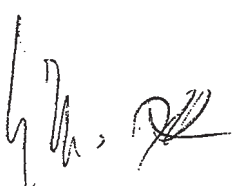
Jamci suglasno izjavljuju da ne osporavaju svoje jamstvo u odnosu na navedene ugovore, temeljem kojih je odobren kredit broj 70-411-0104216.6, za koji jamac odgovara i jamči svojim instrumentima osiguranja, te priznaje dug u cijelosti za taj kredit u iznosu od **1.856.846,44 kn**, te u interesu pokušaja mirnog rješenja duga bez potrebe aktiviranja instrumenata osiguranja kojima je osiguran plasman kao i u interesu osiguranja opstojnosti jamaca.

## Članak 2.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da se temeljem međusobno postignutog dogovora i Odluke Vjerovnika broj T-0797-DV/00856-2021 od 22.07.2021. g. prihvaća prijedlog Jamaca za namirenje duga prema Vjerovniku kako je ugovoreno i to prema važećem otplatnom planu.

Vjerovnik potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da će za vrijeme uredne otplate Jamaca zastati s aktiviranjem prisilne naplate temeljem primljenih instrumenata osiguranja, posebice naplate s osnova zaloga na nekretninama i pokretninama:

-Dolenica površine 4995 m<sup>2</sup>, od toga nadstrešnica, Kosturinec površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup>; upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu,

zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 338745, Stupnik Novi, broj zemljišnoknjižnog uložka: 970, katastarske čestice 4913.

-Livada površine 8146 m<sup>2</sup>, ukupne površine 8146 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 338745, Stupnik Novi, broj zemljišnoknjižnog uložka: 739, katastarske čestice 4931.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24.

-Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>; 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1.

-na nekretnini temeljem okvirne hipoteke upisanoj u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

- kat. čestica 86/7 u naravi ZGRADA BR. 8A, DVIJE NADSREŠNICE I DVORIŠTE DOLENICA površine 4005 m<sup>2</sup>

-kat. čestica 86/17 u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 8, ZGRADA, DOLENICA površine 323 m<sup>2</sup>, i DVORIŠTE površine 1035 m<sup>2</sup>

-na pokretninama temeljem okvirne hipoteke koje se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, i to na:

1. KOTLOVNICA - BUFER ZAP(140 TIS L), MARKA: TOPLING, MODEL: BUFFER ZAP-140 TIS,SERIJSKI BROJ: 21/2011, INVETARSKI BROJ:1210, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 686.995,30 kn

2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn

3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO - MARKA:BIEMMEDUE, MODEL:JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ:51301340,INVENTARSKI BROJ:0490,GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn

4. TERMOGEN NA VNTILACIJU 1 KOM- MARKA:MASTER, MODEL:B100EAI, SERIJSKI BROJ:098234-10,INVENTARSKI BROJ: 0594,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn

5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA:MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn

6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA:HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932,INVENTARSKI BROJ: 0803,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn

7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn

D h3 27 Dec



8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn
9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4 MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn
10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn
11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn
12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn
13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn
14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn
15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn
16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn
17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn
- HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn,

te na:

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987

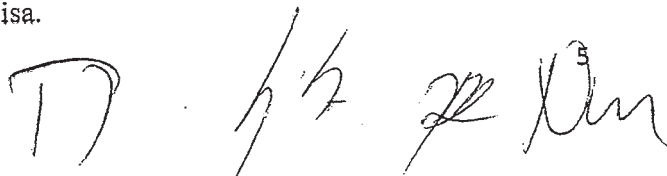
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, i Podravske banke d.d. za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. , OIB: 66089976432, i KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908.

### Članak 3.

U slučaju spora iz ovog Sporazuma ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu Vjerovnika.

### Članak 4.

Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.



## Članak 5.

Ovaj Sporazum je sastavljen u osam istovjetnih primjerka, dva za Vjerovnika te po jedan za svaku ugovornu stranu.

Zagreb, 04.08.2021. godine

Dužnik:  
VAGROS VARAZDIN d.o.o.  
Direktor: Dujo Ljekar  
**VAGROS VARAZDIN d.o.o.**  
LUČKO, Dolenica 6/a  
OIB: 84915755677

Vjerovnik:  
Podravska banka d.d.  
**PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Jamac 1:  
IRIS MBM d.o.o.  
Direktor: Tomislav Marić  
**IRIS MBM**  
d.o.o.  
Matije Gupca 105, 34551 Lipik  
OIB: 13262584777

Jamac 2:  
GRANDIFLORA d.o.o.  
Direktor: Tomislav Marić

**GRANDIFLORA**  
d.o.o.  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219308427

Jamac 3:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Vladimir Novak

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

Jamac 4:  
Mario Blažević



Jamac 5:  
Katica Posavac



Ja, javni bilježnik MAJA PERIS, Zagreb, Vice Vukova 6,  
potvrđujem da je stranka:

**VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**, MBS 081254959, OIB 84915755677, Lučko (Grad Zagreb),  
**DOLENICA 6/A**, zastupano po direktor **DUJO LJEVAR**, OIB 48524552192, **LUČKO, GRAD  
ZAGREB, DOLENICA 6A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na  
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.  
115130285 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**IRIS MBM d.o.o.**, MBS 081225139, OIB 13262584777, Lipik (Grad Lipik), Matije Gupca 105,  
zastupano po direktoru **TOMISLAV MARIĆ**, OIB 52205557306, **KAPTOL, KOMAROVAČKA  
3A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115430313 PU Požeško-slavonska,  
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**GRANDIFLORA d.o.o.**, MBS 081107387, OIB 89219306427, Lučko (Grad Zagreb),  
**DOLENICA 8**, zastupano po direktoru **TOMISLAV MARIĆ**, OIB 52205557306, **KAPTOL,  
KOMAROVAČKA 3A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115430313 PU  
Požeško-slavonska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan.

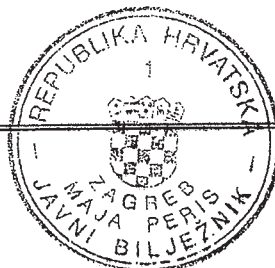
**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko (Grad Zagreb),  
**DOLENICA 8**, zastupano po direktoru **VLADIMIR NOVAK**, OIB 86829916217, **KOPRIVNICA,  
KOPRIVNICA, ULICA MIHOVILA PAVLEKA MIŠKINE 64A**, u mojoj nazočnosti priznala  
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila  
sam temeljem osobne iskaznice br. 113935691 PU Koprivničko-križevačka, ovlaštenje za zastupanje  
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**KATICA POSAVAC**, OIB 31002623036, **BANOVA JARUGA, KUTINA, ULICA STJEPANA  
RADIĆA 80**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113213623 PP Kutina.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 50,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 37,50 kn.

Broj: OV-9512/2021  
Zagreb, 04.08.2021.



Javni bilježnik  
MAJA PERIS

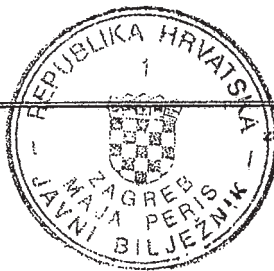


Ja, javni bilježnik MAJA PERIS, Zagreb, Vice Vukova 6,  
potvrđujem da je stranka:

**MARIO BLAŽEVIĆ**, OIB 80519265855, SMOKVICA KRMPOTSKA, NOVI VINODOLSKI,  
**GRGIĆEV PRILAZ 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114770350 PP  
CRIKVENICA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-10876/2021  
Zagreb, 10.09.2021.



Javni bilježnik  
MAJA PERIS  
za javnog bilježnika prisjednik  
SUZANA ILIC





Rev.KG-11/2016  
Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),  
i

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

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

## UGOVOR O KRATKOROČNOM OKVIRU

br. 70-412-5000354.8

### Članak 1.

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

2.200.000,00 KN  
(dvamilijuna dvjestotisućakuna)

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

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

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

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

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

### Članak 2.

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

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

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

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

### Članak 3.

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

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

### Članak 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah preduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.

#### Članak 5.

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

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

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

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

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

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

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

28236957305,

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

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

OIB:85584865987,

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

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10118, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

d) Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897,



katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.  
e) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 24.11.2016. godine.

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

-Dužnik, Založni dužnik/Jamac ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišnom knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### Članak 6.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

#### Članak 8.

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

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

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

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

#### Članak 9.

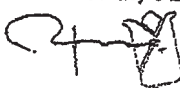
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

#### Članak 10.

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

#### ZA DUŽNIKA:

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

 mbm  
VRITNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

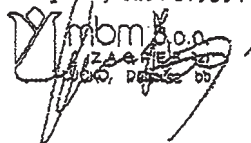
#### ZA BANKU:

M. Borović D. Vertuš



#### ZALOŽNI DUŽNIK:

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

 mbm  
ZALOŽNI DUŽNIK  
LUČKO, DECEMBER 2015

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

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

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

sklopili su:

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

### I.

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

### II.

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

Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.

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

### III

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



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

U Zagrebu, 02.10.2017. godine.

**ZA DUŽNIKA:**

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

  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

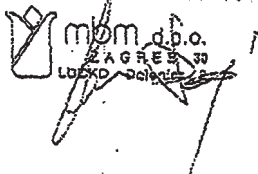
**ZA BANKU:**

M. Borović D. Vertuš

  
D. Vertuš

**ZALOŽNI DUŽNIK:**

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

  
mbm d.o.o.  
ZAGREB 30  
LUČKO

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

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

sklopili su

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

### I.

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

### II.

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

DUŽNIK/ ZALOŽNI DUŽNIK mijenja se i glasi:

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

Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:

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

3.200.000,00 KN  
(trimilijunadvjestotisućakuna)

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

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

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

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

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

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

2.1. Banka i Dužnik/založni dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.04.2019. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu Tromjesečni ZIBOR + 4 ne manje od 5,5%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

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

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

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

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

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

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu; katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

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

d) Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog

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

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

-Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### III

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

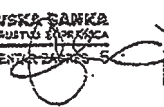
Ovaj dodatak Ugovoru skupa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 09.04.2018. godine.

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

 mbm  
VATNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

ZA BANKU:  
Danijel Vertuš Dora Bubanj

   
☒ PODRAVSKA BANKA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Rev.KG-11/2016  
Podravska banka dioničko društvo Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka),

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

sklopili su

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

#### I.

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

#### II.

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

Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

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

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

-4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

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

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2,

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

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

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

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

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

Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvensudske prirode.

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

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

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

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

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

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

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

III

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

U Zagrebu, 03.05.2018. godine.

Mario Blažević, OIB: 80519265855

PODRAVSKA BANJA  
DOMSKO DRUŠTVO PODRANJE  
KOMERCIJALNI CENTAR LAUREZ

KOMERQUALNI CENTAR ZAGREB 5

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB



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

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

sklopili su

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

**I.**

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

**II.**

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

Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:

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

3.200.000,00 KN  
(trimilijunadvjestotisućakuna)

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

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

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

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

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

Članak 2. ugovora mijenja se i glasi:

2.1. Banka i Dužnik/založni dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.04.2020. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu Tromjesečni ZIBOR + 4 ne manje od 5,5%, a najviše u visini ugovorne zakonske kamatne stope, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovoranu svotu najmanje 500,00 kn.

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

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

Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.

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

Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

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

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

-4 (četiri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

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

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

OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za

KONZUM d.d., OIB: 29955634590,



-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

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

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

Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

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

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



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

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Broj ugovora: 70-411-0105027.4

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

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

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

### 1. Iznos

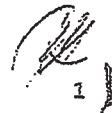
kredita: =3.189.839,53 kuna  
(slovima: trimilijunastoosamdesetdevettisućaosamstotridesetdevet kuna i 53/100)

### 2. Namjena

kredita: Kredit za obrtna sredstva

### 3. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

  
1

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

4. Način vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

5. Odgoda otplate kredita:

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

6. Krajnji rok

vraćanja: 01.06.2029. godine.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita bez naknade Banci. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

7. Osiguranje naplate:

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

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

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

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

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

- a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

#### 8. Redovne

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

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

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

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

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

#### 11. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

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

  
4

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

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

c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora

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

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

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

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

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

## 12. Obveza obavljanja

### platnog prometa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6 



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

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

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

14. Odredbe Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva (i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i (ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih. Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

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

16. Osnova  
ugovora:

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

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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

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

DUŽNIK:

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

MBM  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj

D. Vertuš D. Bujanj



## UGOVOR O PREUZIMANJU UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU

br. 70-412-5000354.8

sklopljen između:

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

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

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

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

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

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

### Članak 1.

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

22

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

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

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

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

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

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

## Članak 2.

2.1. Banka i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.06.2029. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana+4,42 najmanje u visini ugovorene kamatne marže, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

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

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

## Članak 3.

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

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

## Članak 4.

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

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

27

27

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih

2/ 3



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

#### 4.11. Obveza obavljanja platnog prometa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 5.

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

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

W 49



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira i dužnik ovlašćuju Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišnom knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Članak 6.

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

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

*[Signature]*

- sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
  - ako protiv ili u svezi s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
  - ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,
  - ukoliko na poslovni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira blokiran ili ukoliko je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
  - na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa odobrenog po ovom Ugovoru o kratkoročnom okviru, odnosno vraćanja duga po svakom pojedinačnom ugovoru, koji je odobren po ovom Ugovoru o kratkoročnom okviru.
- 6.2. Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza ovog ugovora, smatrat će se da su obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, nastale po Ugovoru o kratkoročnom okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjele na naplatu. Otkaz ovog Okvira upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kratkoročnom okviru odnosno iz njegove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.
- Otkaz ovog Ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.
- U tom slučaju, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je dužan platiti Banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja a sve obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira po izdanim garancijama i otvorenim akreditivima dospjevaju kao obveza polaganja 100%-tnog pokrića istih.
- 6.3. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.



#### Članak 8.

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

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

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

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

#### Članak 9.

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

#### Članak 10.

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

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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

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

DUŽNIK:

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

mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj

POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE



Broj ugovora: 70-411-0105027.4

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koristio kredit temeljem Ugovora o kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0105027.4 od 28.03.2019. godine u iznosu od 3.189.839,53 kuna, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0105027.4, te se obvezo platiti dug.

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

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

### 1. Iznos

kredita: =3.189.839,53 kuna

(slovima: trimilijunastoosamdesetdevettisućaoosamstotridesetdevet kuna i 53/100)

22

19

2. Namjena  
kredita:

Kredit za obrtna sredstva

3. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

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

4. Način vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

5. Odgoda otplate

kredita:

Poček: do 01.06.2021. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.07.2021. godine.

6. Krajnji rok

vraćanja: 01.06.2029. godine.

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

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

7. Osiguranje

naplate:

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

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

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

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

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj

zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik,

broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*[Handwritten signature]*

3 *[Handwritten mark]*



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

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

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

#### 8. Redovne

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

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

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

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

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

#### 11. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

a) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji

22

4



kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Obveza obavljanja

platnog prometa:

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

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

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

*22*

5 *8*

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

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

13. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban. Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospelje obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

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

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

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

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

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

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

 **VITA CENTRA d.o.o.**  
**LUČKO 9**



# UGOVOR O PREUZIMANJU UGOVORA O KRATKOROČNOM OKVIRU

br. 70-412-5000354.8

sklopljen između:

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

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koristio okvir temeljem Ugovora o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine na iznos od 3.200.000,00 kn, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 24.05.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od dana 24.05.2019. godine. Iskorišteni iznos okvira na dan preuzimanja iznosi 3.189.839,53 kn.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i Banke Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 sa sljedećim elementima:



## Članak 1.

1.1. Banka će Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, odobravati kratkoročne kredite za obrtna sredstva do ukupnog iznosa od =3.200.000,00 KN (trimilijunadvjestotisućakuna).

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

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

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

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

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

## Članak 2.

2.1. Banka i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.06.2029. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana+4,42 najmanje u visini ugovorene kamatne marže, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

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

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

## Članak 3.

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

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

## Članak 4.

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

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

*22*

*28*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.



#### 4.11. Obveza obavljanja platnog prometa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 5.

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

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

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

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

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

OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za

KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

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

2

4

- a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine;
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 3.200.000,00 kn.
- Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, na iznos od 3.200.000,00 kn.
- Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira i dužnik ovlašćuju Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.
- 5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neopozivo ovlašćuju Banku da bjanko mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira iz ovog Ugovora ispunji na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispunji ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.
- 5.3. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa plasmana odobrenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja, radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se



smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, a Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ih je dužan predati Banci.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 6.

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

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

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

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

Otkaz ovog Ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti. U tom slučaju, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je dužan platiti Banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja a sve obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira po izdanim garancijama i otvorenim akreditivima dospjevaju kao obveza polaganja 100%-tnog pokrića istih.

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

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku.

#### Članak 8.

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

- ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i
- takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

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

22

X

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

**Članak 10.**  
Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 19.09.2019. godine.

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

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

DUŽNIK:

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

 **VAGROS** ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB / Slavenska avenija 7

BANKA:

D. Vertuš      D. Bujanj

PODLAVSKA BANKA  
SIGURNOST DRUŠTVO VOJUNCI  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

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

 **mbm**  
VATNI CENTAR d.o.o.  
BEOGRAD



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

i

**VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**, Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Korisnik okvira/založni dužnik),

i

**IRIS MBM d.o.o.**, Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:13262584777, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 1/založni dužnik 2),

i

**GRANDIFLORA d.o.o.**, Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 2),

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: založni dužnik 3),

i

**Katica Posavac**, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 3)

sklopili su:

#### **ANEKS br. 1**

### **UGOVORA O PREUZIMANJU UGOVORA O OKVIRU**

**br. 70-412-5000354.8**

#### **I**

Dana 19.09.2019. godine Banka i Korisnik okvira/založni dužnik sklopili su Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8.

#### **II**

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 27.02.2020. godine, mijenja se Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 19.09.2019. godine u sljedećem:

**Članak 2. Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 19.09.2019. godine mijenja se i glasi:**

**2.1.** Banka i Korisnik okvira/založni dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora. Pojedinačni plasmani će se odobravati unutar okvira kao kratkoročni krediti za obrtna sredstva na maksimalan rok do 01.06.2029. g. i to prema pravdajućoj dokumentaciji uz kamatu 1G trezorski zapisi MF s rokom dospeljeća 364 dana+3,44 najmanje u visini ugovorene kamatne marže, i naknadu 0,75% jednokratno na ugovorenu svotu najmanje 500,00 kn.

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

**2.3.** Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Korisnika



okvira/založnog dužnika za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora, a koji će svaki posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.

**Članak 5. Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 19.09.2019. godine mijenja se i glasi:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Korisnik okvira/založni dužnik predao je Banci slijedeće instrumente osiguranja:

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

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

-Jamac 1/založni dužnik 2 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.200.000,00 kn.

-Jamac 2 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.200.000,00 kn.

-Jamac 3 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica Katica Posavac, OIB: 31002623036, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-Zasnivanje založnog prava na pokretninama temeljem okvirne hipoteke koje se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarska čestice 890/1, i to na:

1. KOTLOVNICA - BUFER ZAP(140 TIS L), MARKA: TOPLING, MODEL: BUFFER ZAP-140 TIS,SERIJSKI BROJ: 21/2011, INVETARSKI BROJ:1210, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 686.995,30 kn

2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn

3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO - MARKA:BIEMMEDUE, MODEL:JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ:51301340,INVENTARSKI BROJ:0490,GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn

4. TERMOGEN NA VNTILACIJU 1 KOM- MARKA:MASTER, MODEL:B100EAI, SERIJSKI BROJ:098234-10,INVENTARSKI BROJ: 0594,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn

5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA:MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn

6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA:HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932,INVENTARSKI BROJ: 0803,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn

7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn

8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn

9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4. MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn

10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn

11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn
12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn
13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn
14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn
15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn
16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn
17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn
- HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn.

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987

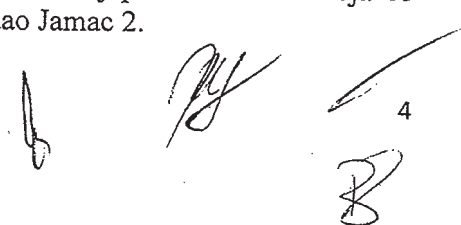
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, i Podravske banke d.d. za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908

-Naknadno zasnivanje založnog prava na nekretnini temeljem okvirne hipoteke upisanoj u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:  
- kat. čestica 86/7 u naravi ZGRADA BR. 8A, DVIJE NADSREŠNICE I DVORIŠTE DOLENICA površine 4005 m2

-kat. čestica 86/7 u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 8, ZGRADA, DOLENICA površine 323 m2, i DVORIŠTE površine 1035 m2, trenutno u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR D.O.O., OIB: 19462674595, na temelju javnobilježnički solemniziranog sporazuma stranaka.

- Jamac 1/založni dužnik 2 se obvezuje da će u slučaju prijenosa svog poslovanja koje mu predstavlja core business i temeljem kojeg ostvaruje svoje prihode na osnovi kojih je Banka utvrdila njegovu sposobnost za jamstva u ovom plasmanu, ishoditi jamstva za ovaj plasman tvrtke koja će eventualno preuzeti core business u istom obliku kao što je dao Jamac 1/založni dužnik 2

- Jamac 2 se obvezuje da će u slučaju prijenosa svog poslovanja koje mu predstavlja core business i temeljem kojeg ostvaruje svoje prihode na osnovi kojih je Banka utvrdila njegovu sposobnost za jamstva u ovom plasmanu, ishoditi jamstva za ovaj plasman tvrtke koja će eventualno preuzeti core business u istom obliku kao što je dao Jamac 2.

  
4



Korisnik okvira/založni dužnik ovlašćuju Banku da radi osiguranja naplate tražbine iz ovog Ugovora kao i svih pojedinačnih ugovora s njim u vezi uknjiži založno pravo u korist Banke na gore navedenim nekretninama i to na cijelom zemljišno knjižnom tijelu tj. na svim upisanim katastarskim česticama, s kamatom i naknadom u skladu s ovim Ugovorom i povezanim posebnim ugovorima; s rokom dospelosti u skladu s ovim Ugovorom i svim povezanim pojedinačnim ugovorima s njim u vezi, uvećano za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Korisnik okvira/založni dužnik, Jamac 1/založni dužnik 2, Jamac 2 i Jamac 3 neopozivo ovlašćuju Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Korisnika okvira/založnog dužnika, Jamca 1, Jamca 2, Jamca 3 iz ovog Ugovora ispuni na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

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

5.4 Korisnik okvira/založni dužnik, Jamac 1/založni dužnik 2 i Jamac 2 potpisom ovog Ugovora zalažu te prenose na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, odnosno tražbina nastalih temeljem pojedinačnih ugovora sklopljenih temeljem ovog Ugovora o kratkoročnom okviru, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri tako osigurane tražbinu po dospjeću istih, bez posebnog naloga ili pitanja Korisniku okvira/založnom dužniku, Jamcu 1 i Jamcu 2.

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

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

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

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

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

M R 5

5.9. Tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, i GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, kao Jamci po ovome Ugovoru, daje odobrenje, da tvrtka VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, može bez potrebe za suglasnošću Jamaca platca sklapati sa Bankom pojedinačne ugovore odobrene iz ovog okvira, a za osiguranje kojih će i bez potpisivanja pojedinačnih ugovora od strane Jamaca, služiti instrumenti osiguranja dani po ovom ugovoru, uključujući i instrumente osiguranja Jamaca.

### III

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

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-DV/01827-2019 od 21.02.2020. godine.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Banka zadržava 2 (dva) primjerka, Korisnik okvira/založni dužnik, Jamac 1/založni dužnik 2, Jamac 2, Založni dužnik 3, Jamac 3, 1 (jedan) primjerak.

U Zagrebu, 27.02.2020. godine.

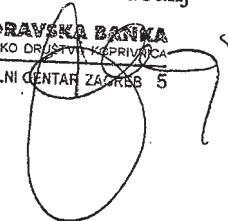
Korisnik okvira/založni dužnik:  
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavac

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

Banka:

D. Vertuš D. Bujanj

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

Jamac 1/založni dužnik 2:  
IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **IRIS MBM**  
d.o.o.  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 13262584777

Jamac 2:

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **GRANDIFLORA**  
d.o.o.  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219306427

Založni dužnik 3:

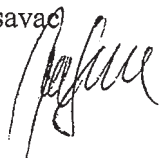
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.

Direktor: Mario Blažević

 **mbm**  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

Jamac 3:

Katica Posavac



**PODRAVSKA BANKA d.d., OIB: 97326283154, Koprivnica, Opatička 3, (u daljnjem tekstu Vjerovnik)**

i

**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, kojeg zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu: Dužnik)**

i

**IRIS MBM d.o.o., Matije Gupca 105, Lipik (Grad Lipik), OIB:13262584777, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 1),**

i

**GRANDIFLORA d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 2),**

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Ulica stari Brežanec 10, Koprivnica (Grad Koprivnica), OIB:19462674595, koje zastupa direktor Vladimir Novak, OIB: 86829916217 (u daljnjem tekstu: Jamac 3),**

i

**Katica Posavac, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 4)**

#### **Sporazum o reguliranju plaćanja obveza**

**društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677 s osnove jamstva po okviru br. 70-412-5000354.8 (dalje: Sporazum)**

#### **Članak 1.**

Ugovaratelji sporazumno utvrđuju da ovim Sporazumom pristupaju reguliranju podmirenja obveza društva:

**IRIS MBM d.o.o., Matije Gupca 105, Lipik (Grad Lipik), OIB:13262584777, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 1),**

i

**GRANDIFLORA d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427, koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu: Jamac 2),**

i

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Ulica stari Brežanec 10, Koprivnica (Grad Koprivnica), OIB:19462674595, koje zastupa direktor Vladimir Novak, OIB: 86829916217 (u daljnjem tekstu: Jamac 3),**

i

**Katica Posavac, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 4)**

za dužnika **VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu Dužnik)** koje su proizašle iz sljedećih ugovora Vjerovnika s Dužnikom:

Ugovor o kratkoročnom okviru broj 70-412-5000354.8 od dana 28.09.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 02.10.2017. godine, Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 09.04.2018. godine, Aneks br. 3 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 03.05.2018., Aneks br. 4 Ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 26.03.2019. godine, Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 24.05.2019. godine,





Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru br. 70-412-5000354.8 od 19.09.2019. godine, Aneks br. 1 Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 27.02.2020. godine.

Dužniku VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677 Vjerovnik je odobrio okvir za korištenje kreditnog i garantnog potencijala Vjerovnika u iznosu od 3.200.000,00 kn, unutar kojeg su odobravani pojedinačni plasmani, a za koje ispunjenje su Jamci navedenim Ugovorima preuzeli odgovornost te su uz ugovorni pristanak ispunjenja Vjerovniku predali i sljedeće instrumente osiguranja:

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

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

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

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

Korisnik okvira/založni dužnik predao je Banci sljedeće instrumente osiguranja:

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

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

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB: 13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,

-1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB: 13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.200.000,00 kn,

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,

-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.200.000,00 kn.

-1 (jedna) bjanko mjenica Katica Posavac, OIB: 31002623036, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

Dana 20.05.2021. g. Financijska agencija je podnijela nadležnom trgovačkom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka za dužnika VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, jer na dan 19.05.2021. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 658.576,12 kuna, te je 04.06.2021. godine stiglo rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu da se pokreće prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB 84915755677.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da stanje duga po navedenim Ugovorima i Sporazumu, u odnosu na koje su jamci predali svoje instrumente osiguranja navedene u ovom članku i članku 2. Sporazuma, i za koje potraživanje vjerovnika odgovaraju, tako da je stanje obveze za koju jamče, obračunato na dan 04.08.2021. g. iznosi ukupno **3.227.776,74 kn:** temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000354.8

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| iznos duga - glavnice po kreditu u otplati br. 7041101050274 | 66.455,00 kn    |
| iznos duga - nedospjele glavnice                             | 3.123.384,53 kn |
| iznos duga - redovne kamate                                  | 36.792,64 kn    |
| iznos duga - redovne kamate do 04.08.2021.                   | 888,24 kn       |
| iznos duga - zatezne kamate                                  | 214,76 kn       |
| iznos duga - zatezne kamate do 04.08.2021.                   | 41,57 kn        |

*[Handwritten signatures]*

Jamci potvrđuju svoju upoznatost sa zakonskim odredbama da u odnosu na Dužnika dospjeli iznos tražbine ostaje i nadalje nepromijenjen i da kao jamci samostalno i neovisno od načina namirenja prema dužniku odgovaraju za ispunjenje iste.

Jamci suglasno izjavljuju da ne osporavaju svoje jamstvo u odnosu na navedene ugovore, temeljem okvira broj 70-412-5000354.8 odobren je kredit broj 70-411-0105027.4, za koji jamac odgovara i jamči svojim instrumentima osiguranja, te priznaje dug u cijelosti za taj kredit, u iznosu od **3.227.776,74 kn**, te u interesu pokušaja mirnog rješenja duga bez potrebe aktiviranja instrumenata osiguranja kojima je osiguran plasman kao i u interesu osiguranja opstojnosti jamaca.

## Članak 2.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da se temeljem međusobno postignutog dogovora i Odluke Vjerovnika broj T-0797-DV/00856-2021 od 22.07.2021. g. prihvaća prijedlog Jamaca za namirenje duga prema Vjerovniku kako je ugovoreno i to prema važećem otplatnom planu.

Vjerovnik potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da će za vrijeme uredne otplate Jamaca zastati s aktiviranjem prisilne naplate temeljem primljenih instrumenata osiguranja, posebice naplate s osnova zaloga na nekretninama i pokretninama:

-Dolenica površine 4995 m<sup>2</sup>, od toga nadstrešnica, Kosturinec površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 338745, Stupnik Novi, broj zemljišnoknjižnog uložka: 970, katastarske čestice 4913.

-Livada površine 8146 m<sup>2</sup>, ukupne površine 8146 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 338745, Stupnik Novi, broj zemljišnoknjižnog uložka: 739, katastarske čestice 4931.

-Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24.

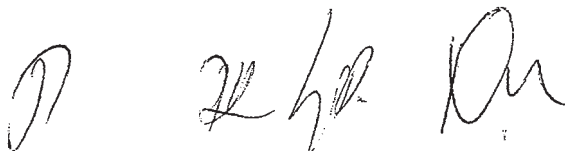
-Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1.

-Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup> upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188.

-na nekretnini temeljem okvirne hipoteke upisanoj u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

- kat. čestica 86/7 u naravi ZGRADA BR. 8A, DVIJE NADSREŠNICE I DVORIŠTE DOLENICA površine 4005 m<sup>2</sup>

-kat. čestica 86/17 u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 8, ZGRADA, DOLENICA površine 323 m<sup>2</sup>, i DVORIŠTE površine 1035 m<sup>2</sup>



-na pokretninama temeljem okvirne hipoteke koje se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarska čestice 890/1, i to na:

1. KOTLOVNICA - BUFER ZAP(140 TIS L), MARKA: TOPLING, MODEL: BUFFER ZAP-140 TIS,SERIJSKI BROJ: 21/2011, INVETARSKI BROJ:1210, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 686.995,30 kn
2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn
3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO - MARKA:BIEMMEDUE, MODEL:JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ:51301340,INVENTARSKI BROJ:0490,GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn
4. TERMOGEN NA VNTILACIJU 1 KOM- MARKA:MASTER, MODEL:B100EAI, SERIJSKI BROJ:098234-10,INVENTARSKI BROJ: 0594,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA:MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA:HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932,INVENTARSKI BROJ: 0803,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn
7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn
8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn
9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4 MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn
10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn
11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn
12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn
13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn
14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn
15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn

17 47 Du



16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn

17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn  
HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn,

te na:

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti česusu između IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, i Podravske banke d.d. za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. , OIB: 66089976432, i KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908.

### Članak 3.

U slučaju spora iz ovog Sporazuma, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu Vjerovnika

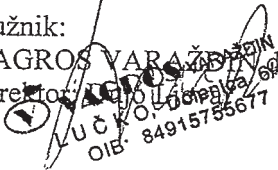
### Članak 4.

Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

### Članak 5.

Ovaj Sporazum je sastavljen u sedam istovjetnih primjerka, dva za Vjerovnika te po jedan za svaku ugovornu stranu.

Zagreb, 04.08.2021. godine

Dužnik:  
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.  
Direktor:   
LUČKO, d.o.o. d.o.o.  
OIB: 84915755677

Vjerovnik:  
Podravska banka d.d.

 **PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIALNI CENTAR ZAGREB 5

Jamac 1:  
IRIS MBM d.o.o.  
Direktor: Tomislav Marić

**IRIS MBM**  
d.o.o.  
Matije Gupca 105, 34551 Lipik  
OIB: 13262584777 1

Jamac 2:

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

**GRANDIFLORA**

d.o.o.

Dolenica 8, 10250 Lučko

OIB: 89219306427

Jamac 3:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.

Direktor: Vladimir Novak



Jamac 4:

Katica Posavac

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Katica Posavac'.

A small, handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6,  
potvrđujem da je stranka:

**VAGROS VARAŽDIN d.o.o.**, MBS 081254959, OIB 84915755677, Lučko (Grad Zagreb),  
**DOLENICA 6/A**, zastupano po direktoru **DUJO LJEVAR**, OIB 48524552192, **LUČKO, GRAD  
ZAGREB, DOLENICA 6A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na  
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.  
115130285 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**IRIS MBM d.o.o.**, MBS 081225139, OIB 13262584777, Lipik (Grad Lipik), **Matije Gupca 105**,  
zastupano po direktoru **TOMISLAV MARIĆ**, OIB 52205557306, **KAPTOL, KOMAROVAČKA  
3A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115430313 PU Požeško-slavonska,  
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**GRANDIFLORA d.o.o.**, MBS 081107387, OIB 89219306427, Lučko (Grad Zagreb),  
**DOLENICA 8**, zastupano po direktoru **TOMISLAV MARIĆ**, OIB 52205557306, **KAPTOL,  
KOMAROVAČKA 3A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115430313 PU  
Požeško-slavonska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan.

**MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**, MBS 080651051, OIB 19462674595, Lučko (Grad Zagreb),  
**DOLENICA 8**, zastupano po direktoru **VLADIMIR NOVAK**, OIB 86829916217, **KOPRIVNICA,  
KOPRIVNICA, ULICA MIHOVILA PAVLEKA MIŠKINE 64A**, u mojoj nazočnosti priznala  
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila  
sam temeljem osobne iskaznice br. 113935691 PU Koprivničko-križevačka, ovlaštenje za zastupanje  
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**KATICA POSAVAC**, OIB 31002623036, **BANOVA JARUGA, KUTINA, ULICA STJEPANA  
RADIĆA 80**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113213623 PP Kutina.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 50,00 kn.

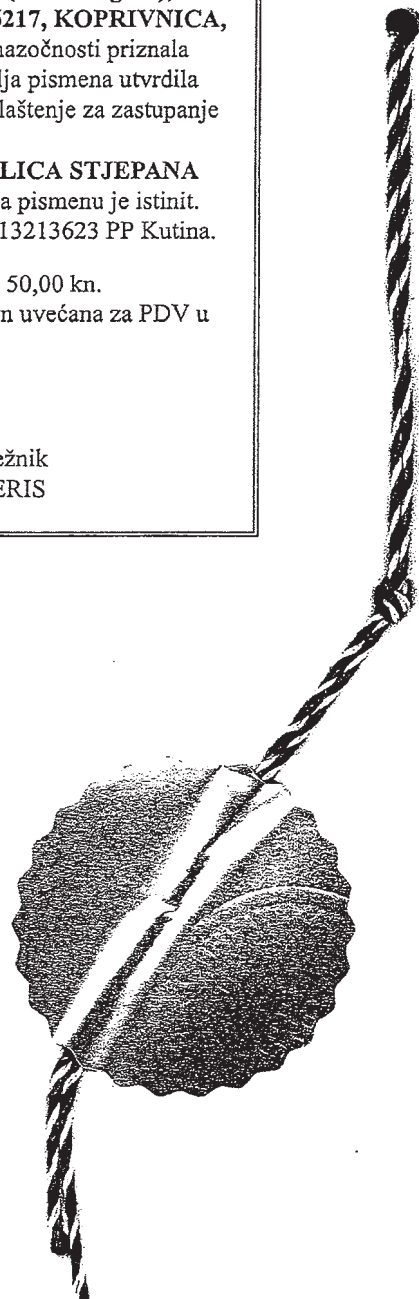
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 37,50 kn.

Broj: OV-9508/2021

Zagreb, 04.08.2021.



Javni bilježnik  
**MAJA PERIS**





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

i

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

i

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

sklopili su dana 28.09.2017. godine sljedeći

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

### Članak 1.

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

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

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

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

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

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

### Članak 2.

2.1. Banka i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora.

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

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

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

-nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja do 90 dana - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;  
-nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja preko 90 dana - 0,5% tromjesečno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;  
-pisma namjere (obvezujuća i neobvezujuća) - 400,00 kn + PDV.

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

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

### Članak 3.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.01.2019. godine.

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

### Članak 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika/založnog dužnika.

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

#### Članak 5.

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

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

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

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

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

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

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

28236957305,

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

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

OIB:85584865987,

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 6.

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



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

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

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

80

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

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

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

#### Članak 9.

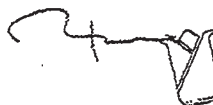
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 10.

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

##### ZA DUŽNIKA:

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

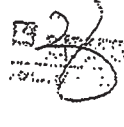
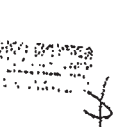
##### ZALOŽNI DUŽNIK:

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

##### ZA BANKU:

M. Benović D. Vertuš

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

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

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

sklopili su:

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

### I.

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

### II.

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

Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

4.8. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika/založnog dužnika.

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

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

### III

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

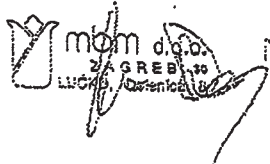
Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 4 (četiri) istovjerna primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika, 1 za Založnog dužnika.

U Zagrebu, 02.10.2017. godine.

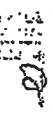
ZA DUŽNIKA:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
zastupa direktor  
Mario Blažević, OIB: 80519265855

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

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

 mbm d.o.o.  
ZAGREB, 10  
LUČKO, Osječka 12

ZA BANKU:  
M. Borović D. Vertuš

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

Rev.KG-11/2016

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

sklopili su:

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

### I.

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

### II.

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

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

Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:

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

2.000.000,00 kuna

(slovima: dvamiliijuna).

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

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

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

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

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

Članak 3. ugovora mijenja se i glasi:

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

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

Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

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

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

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

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

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

5.10. Dužnik/založni dužnik se potpisom na ovom ugovoru obvezuje po promjeni vlasništva na nekretnini, Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup> upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine, dopustiti Banci naknadni upis u zemljišnim knjigama.

### III

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

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

U Zagrebu, 09.04.2018. godine.

ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:

VRH VRTNI CENTAR d.o.o.,

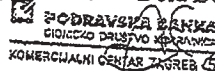
zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855

 Vrh Vrti Centar d.o.o.  
LUČKO

ZA BANKU:

Danijel Vertuš Dora Bubanj

 PODRAVSKA BANKA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

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

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

sklopili su:

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

#### I.

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

#### II.

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

Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

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

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnik.

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

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 3 ostaju i dalje na snazi.

Ovaj dodatak Ugovoru sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Dužnika/ Založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 03.05.2018. godine.

**ZA DUŽNIKA/ ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

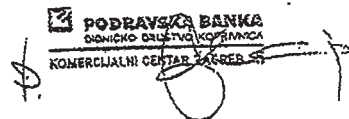
zastupa direktor

Mario Blažević, OIB: 80519265855



**ZA BANKU:**

Danijel Vertuš Dora Bubanj



3



Podravska banka dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i  
DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupa direktor Mario Blažević, OIB: 80519265855, Strmec, Ulica Jasena 10 A (u daljnjem tekstu: Dužnik/založni dužnik)

sklopili su:

**ANEKS br. 4**  
**UGOVORA O OKVIRU**  
br. 70-412-5000355.6

I.

Dana 28.09.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 02.10.2017. godine Banka, Dužnik i založni dužnik/jamac (M B M d.o.o., Zagreb, Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016), sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, dana 09.04.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, a dana 03.05.2018. godine Banka, Dužnik/založni dužnik sklopili su Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6

II.

Temeljem ovog Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6, mijenja se Ugovor o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 02.10.2017. godine, Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 09.04.2018. godine, i Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 03.05.2018. godine u sljedećem:

Članak 1. ugovora mijenja se i glasi:

1.1. Na temelju odluke Banke broj T-0797-DV/00223-2019 od 21.03.2019. godine, Banka će Dužniku/založnom dužniku u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika/založnog dužnika, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od

2.000.000,00 kuna  
(slovima: dvamilijuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

1.3. Dužnik/založni dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog okvira, odobravat će se uz uvjet da Dužnik/založni dužnik uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeca pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

**Članak 3. ugovora mijenja se i glasi:**

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.04.2020. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

**Članak 4. osnovnog ugovora mijenja se i glasi:**

4.1. Dužnik se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.

4.2. Nadalje se obvezuju uredno i o roku, u skladu sa svakim pojedinim posebnim ugovorom, ispuniti obvezu iz tog ugovora.

4.3. U slučaju nepridržavanja uvjeta iz stavka 2. ovog članka i drugih obveza iz ovog ugovora Banka može raskinuti ovaj ugovor.

4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospijevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene.

4.5 Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Dužnik postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Dužnikom otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Dužnika, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Dužniku otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Dužnika kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Dužnika i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Dužnik primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Dužnika o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

4.7. Dužnik potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Dužnika, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Dužnik, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih

dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika/založnog dužnika.

4.9. Dužnik i Založni dužnik se obvezuju, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

4.10. Obveza obavljanja platnog prometa: od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 10.000.000,00 kuna u svakom kalendarskom tromjesečju. Ujedno se Dužnik obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432. Banka će uvidom u karticu računa Dužnik nakon isteka svakog kalendarskog tromjesečja, osim tromjesečja u kojemu je sklopljen ovaj Ugovor, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u proteklom tromjesečju nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 0,5% od salda kredita na zadnji dan kalendarskog tromjesečja, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun. Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Dužnik ima u Banci-kako kunskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime u korist računa naknade. U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

Članak 5. ugovora mijenja se i glasi:

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik/Založni dužnik predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica, s klauzulom "bez protesta",

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama Dužnika/Založnog dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24,



procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

Navedene nekretnine su u vlasništvu Dužnika/založnog dužnika tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 19462674595.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostavno osiguranje ili se smanji dužnikova/založnog dužnika kreditna sposobnost.

5.3. Dužnik/založni dužnik potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunkskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospelu iste, bez posebnog naloga Dužnika/založnog dužnika, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospelja tražbine.

5.5. Dužnik/založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospelja, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Dužnik/založni dužnik se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Dužnik/založni dužnik.

5.8. Ukoliko Dužnik/založni dužnik ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Dužnik/založni dužnik je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Dužnika/založnog dužnik.



III

U Zagrebu, 26.03.2019. godine.

VRINI CENTAR d.o.o.  
BEOGRAD

☒ NOT REVENUE OFFICE  
 DOMESTIC SUPPLY OFFICE  
 KOPERASI LAINNYA: 24/02/23

## UGOVOR O PREUZIMANJU UGOVORA O OKVIRU

br. 70-412-5000355.6

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i

VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Dužnik), i

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira), i

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koristio okvir temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, na iznos od 2.000.000,00 kuna, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 24.05.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine, Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine, i Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 24.05.2019. godine. Iskorišteni iznos okvira na dan preuzimanja iznosi 354.398,12 kn.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i Banke Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 sa sljedećim elementima:

## Članak 1.

1.1. Banka će Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Preuzimatelja duga i

22 10 C

novog korisnika okvira, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od 2.000.000,00 kuna (slovima: dvamilijuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, odnosno zakonske zatezne kamate te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

1.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijecu tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora odobravat će se uz uvjet da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeca pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

## Članak 2.

2.1. Banka i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora.

Po garancijama iz članka 1.1. ovog Ugovora Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će plaćati naknadu za:

-kratkoročne kunske garancije (s rokom važenja do 90 dana) - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn;

-dugoročne kunske garancije (s rokom važenja preko 90 dana) - 0,50% tromjesečno, najmanje 500,00 kn;

-nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja do 90 dana - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;

-nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja preko 90 dana - 0,5% tromjesečno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;

-pisma namjere (obvezujuća i neobvezujuća) - 400,00 kn + PDV.

2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Preuzimatelju duga i novom korisnik okvira nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Preuzimatelj duga i novog korisnika okvira, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira.

2.3. Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora, a koji će svaki posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.

## Članak 3.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.04.2020. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

## Članak 4.

4.1. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.



4.2. Nadalje se obvezuje uredno i o roku, u skladu sa svakim pojedinim posebnim ugovorom, ispuniti obvezu iz tog ugovora.

4.3. U slučaju nepridržavanja uvjeta iz stavka 2. ovog članka i drugih obveza iz ovog ugovora Banka može raskinuti ovaj ugovor.

4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene. Za izdane garancije Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se dostaviti Banci 100%-tno pokrće za sve izdane garancije u visini izdanih garancija.

4.5. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospelim, navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

4.7. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

4.9. Dužnik se obvezuje, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

4.10. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Jamac se obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 40.000.000,00 kuna u svakoj godini. Ujedno se Jamac obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati

22

37



kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Jamca nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Jamac izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Jamac u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Jamac se obavezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko Jamac ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Jamac dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Jamac izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Jamac ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Jamca.

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obavezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 17.000.000,00 kuna u svakoj godini.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa preuzimatelj duga i novi korisnik okvira nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da preuzimatelj duga i novi korisnik okvira u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obavezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

## Članak 5.

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. slijedeći su instrumenti osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,

- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,

OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,

OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za

KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

-zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir

22

49

Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, godine.

dana 04.10.2017.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m2, pripis iz uloška 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 2.000.000,00 kn.

Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, na iznos od 2.000.000,00 kn.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

5.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospjeća tražbine.

5.5. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira i Dužnik suglasani su da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospjeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti),

50

a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira.

5.8. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neopozivo ovlašćuju Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira iz ovog Ugovora ispuni na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

#### Članak 6.

6.1. Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako se Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a posebice, ako:

- Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira na dan dospeljeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu proisteklu iz ovog Ugovora o okviru ili pojedinačnih ugovora nastalih iz ovog Ugovora
- ako Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran, u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
- ako protiv ili u svezi s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
- ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,
- ukoliko na poslovni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira blokiran ili ukoliko je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa odobrenog po ovom Ugovoru o okviru, odnosno vraćanja duga po svakom pojedinačnom ugovoru, koji je odobren po ovom Ugovoru o okviru.

6.2. Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Preuzimatelja duga i

66



novog korisnika okvira naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza ovog ugovora, smatrat će se da su obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, nastale po Ugovoru o okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjele na naplatu. Otkaz ovog Okvira upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o okviru odnosno iz njegove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkaz ovog ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.

6.3. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku, inače se neće primjenjivati.

#### Članak 8.

Odredbe ovog Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva

(i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i

(ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

#### Članak 9.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

#### Članak 10.

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 19.09.2019. godine.

PREUZIMATELJ DUGA  
I NOVI KORISNIK OKVIRA:  
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

 VAGROS VARAŽDIN d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7  
OIB: 84916755677

DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

 VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj

 PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

JAMAC:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO



## UGOVOR O PREUZIMANJU UGOVORA O OKVIRU

br. 70-412-5000355.6

sklopljen između:

Podravske banke dioničko društvo, Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)

i  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595,  
koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i  
VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886,  
koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj  
duga i novi korisnik okvira)

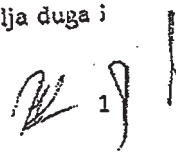
Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koristio okvir temeljem Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, na iznos od 2.000.000,00 kuna, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak korištenja okvira preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine, i Aneksa br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine. Iskorišteni iznos okvira na dan preuzimanja iznosi 1.070.559,54 kn.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i Banke Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 sa sljedećim elementima:

### Članak 1.

1.1. Banka će Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Preuzimatelja duga i



novog korisnika okvira, odobravati devizne i kunske garancije, te izdavati pisma namjere za izdavanje garancija do ukupnog iznosa od 2.000.000,00 kuna (slovima: dvamilijuna).

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, odnosno zakonske zatezne kamate te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvanjsudske prirode.

1.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izriječno pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka.

1.4. Pojedinačni plasmani iz ovog Ugovora odobravat će se uz uvjet da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita odnosno drugih obveza nastalih iz ovog Ugovora, a određene ovim Ugovorom, na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima.

1.5. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate.

Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

## Članak 2.

2.1. Banka i Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora.

Po garancijama iz članka 1.1. ovog Ugovora Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira će plaćati naknadu za:

- kratkoročne kunske garancije (s rokom važenja do 90 dana) - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn;

- dugoročne kunske garancije (s rokom važenja preko 90 dana) - 0,50% tromjesečno, najmanje 500,00 kn;

- nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja do 90 dana - 1,0% jednokratno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;

- nostro devizne garancije izdavanje garancija s rokom važenja preko 90 dana - 0,5% tromjesečno, najmanje 500,00 kn najviše 4.000,00 kn;

- pisma namjere (obvezujuća i neobvezujuća) - 400,00 kn + PDV.

2.2. Obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Banka može bezuvjetno opozvati bez prethodne obavijesti Preuzimatelju duga i novom korisnik okvira nastupom ugovornih okolnosti vezanih uz pogoršanje kreditne sposobnosti Preuzimatelj duga i novog korisnika okvira, nastupa predstečajne nagodbe ili stečaja, ili kašnjenja u otplati postojećih ugovornih obveza s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira.

2.3. Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora, a koji će svaki posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.

## Članak 3.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru ili na dan raskida ovog ugovora, a najkasnije 01.04.2020. godine.

3.2. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine.

 21 

#### Članak 4.

4.1. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.

4.2. Nadalje se obvezuje uredno i o roku, u skladu sa svakim pojedinim posebnim ugovorom, ispuniti obvezu iz tog ugovora.

4.3. U slučaju nepridržavanja uvjeta iz stavka 2. ovog članka i drugih obveza iz ovog ugovora Banka može raskinuti ovaj ugovor.

4.4. U slučaju raskida ovog ugovora, Ugovora, Banka otkazuje daljnje korištenje okvira u neiskorištenom dijelu, a sve obveze po pojedinačno sklopljenim ugovorima se otkazuju i dospjevaju na naplatu danom otkaza. Ukoliko postoji dospjela obveza po bilo kojem plasmanu iz ovog Ugovora, Banka neće odobriti ni jedan novi plasman iz ovog okvirnog Ugovora, sve dok dospjele obveze ne budu podmirene. Za izdane garancije Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se dostaviti Banci 100%-ino pokriće za sve izdane garancije u visini izdanih garancija.

4.5. Banka zadržava pravo otkaza ovog Ugovora, ukoliko za vrijeme njegovog trajanja Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane kreditno nesposoban, odnosno ako se nad Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira otvori stečaj ili pokrene predstečajna nagodba, te ukoliko ne ispunjava bilo koju obvezu iz ovog Ugovora ili bilo kojeg drugog ugovora prema Banci.

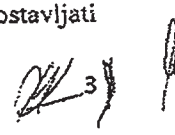
Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog Ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira otkazuje daljnje korištenje ovog Ugovora o okviru i isti proglašava dospjelim, navesti razloge proglašenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira i otkazu ovog Ugovora i prije nego je Preuzimatelja duga i novi korisnik okvira primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog Ugovora. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz obavijesti Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

4.6. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

4.7. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, potpisom na ovom ugovoru pristaje i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o okviru na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja, a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira, dao Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o okviru.

4.8. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojim raspolaže za osiguranje naplate obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

4.9. Dužnik se obvezuje, kontinuirano po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji sa svojim kupcima, a čija će pojedinačna vrijednost Ugovora biti iznad 2.000.000,00 kn, iste dostavljati





u Banku na temelju kojih će se sklapati dvostrane cesije radi osiguranja bez slanja obavijesti cesusu.

#### 4.10. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Dužnik obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 40.000.000,00 kuna u svakoj godini. Ujedno se Dužnik obvezuje preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati kompletni platni promet vezan sa kupcima Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d., OIB: 66089976432.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Dužnika nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Dužnik izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da Dužnik u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Dužnik se obvezuje platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko Dužnik ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Založni dužnik dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Dužnik izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Založni dužnik ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Dužnika.

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 17.000.000,00 kuna u svakoj godini.

Banka će uvidom u karticu poslovnog računa preuzimatelj duga i novi korisnik okvira nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko Banka utvrdi da preuzimatelj duga i novi korisnik okvira u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik okvira obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi račun.

Ukoliko preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je preuzimatelj duga i novi korisnik okvira dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno preuzimatelj duga i novi korisnik okvira izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ima u Banci, kunskih i/ili deviznih, koji glase na njegovo ime u korist računa naknade.

U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

#### Članak 5.

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. slijedeći su instrumenti osiguranja:

-1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

-3 (tri) bjanko solemnizirane zadužnice tvrtke MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, svaka na iznos od 1.000.000,00 kn,



- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o.,  
OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.,  
OIB: 85584865987, za LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d., OIB: 66089976432, i za  
KONZUM d.d., OIB: 29955634590,

- zasnivanje založnog prava na nekretninama dužnika:

a) Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

b) Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uložka 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

c) Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> ukupne površine 1541 čhv 5544 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 337021, Lučko, broj zemljišnoknjižnog uložka: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

d) Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.

e) Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 3271, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine.

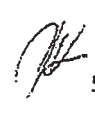
Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

- 1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, na iznos od 2.000.000,00 kn.

5.2. U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

5.3. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju imaju s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

 5 

5.4. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine.

5.5. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira i Dužnik suglasani su da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospeljeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretninama opisanim u ovoj točki Ugovora.

5.6. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira se obvezuje nekretnine opisane u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

5.7. Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira.

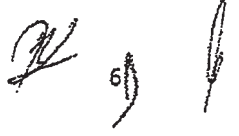
5.8. Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne postupi po zahtjevu Banke i ne dostave reviziju ili procjenu nekretnina koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira.

5.9. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik, Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neopozivo ovlašćuju Banku da bianco mjenice iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveza Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira iz ovog Ugovora ispunji na dospelji neplaćeni iznos tražbine, ispunji ostale bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

#### Članak 6.

6.1. Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako se Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a posebice, ako:

- Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira na dan dospeljeća ne ispunji bilo koju novčanu obvezu proisteklu iz ovog Ugovora o okviru ili pojedinačnih ugovora nastalih iz ovog Ugovora
- ako Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran, u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka),
- ako protiv ili u svezi s Preuzimateljem duga i novim korisnikom okvira bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili po mišljenju Banke zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka,
- ako bude podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe ili stečajnog postupka,



- ukoliko na poslovni račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira prestanu pristizati priljevi, ukoliko je račun Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira blokirao ili ukoliko je Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, te ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban,
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrivača, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji od Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa odobrenog po ovom Ugovoru o okviru, odnosno vraćanja duga po svakom pojedinačnom ugovoru, koji je odobren po ovom Ugovoru o okviru.

6.2. Otkazni rok zbog nepoštivanja odredbi ovog Ugovora, odnosno ukoliko na poslovni račun prestanu pristizati priljevi, ili ukoliko je neuredan po ostalim kreditnim računima u Banci, je 8 dana računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti s adresom Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza ovog ugovora, smatrat će se da su obveze Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, nastale po Ugovoru o okviru, zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospjele na naplatu. Otkaz ovog Okvira upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o okviru odnosno iz njegove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik okvira propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasno je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke na pošti bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

Otkaz ovog ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku okvira čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, kao i svim pojedinačnim ugovorima, dospjelom u cijelosti.

6.3. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine

#### Članak 7.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenom obliku, inače se neće primjenjivati.

#### Članak 8.

Odredbe ovog Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva

- ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i
- takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih.

Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

#### Članak 9.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

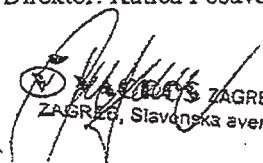
*[Handwritten signature]*  
71

Članak 10.

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/00625-2019 od 23.05.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

PREUZIMATELJ DUGA  
I KORISNIK OKVIRA:  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac

  
VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

DUŽNIK:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

