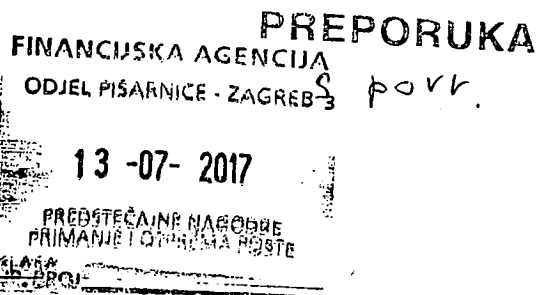


Obrazac 3.



FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 40. St-1886/17

**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.

OIB 02535697732

Adresa / sjedište

Radnička cesta 50, Zagreb

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv UNEX GRUPA d.o.o.

OIB 91012469230

Adresa / sjedište

Ilica 26, Zagreb

**PODACI O TRAZBINI:**

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

1. Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partija 5110202298 od dana 30.1.2015.g.

Dodatak I. Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partija 5110202298, od dana 28.1.2016.g.

Dodatak II. Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partija 5110202298, od dana 16.11.2016.g.

Iznos dospjele tražbine	<u>45.495.086,30</u>	(kn)
Glavnica	<u>44.533.869,00</u>	(kn)
Redovna kamata	<u>911.386,10</u>	(kn)
Zatezna kamata	<u>49.831,20</u>	(kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
(kn)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga od dana 11.7.2017.g.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 45.495.086,30 (kn)

Naziv ovršne isprave

Zadužnica (broj ovjere: OV-737/15) izdana dana 29.1.2015.g., ovjerena po  
javnom bilježnikom Dušku Sudar iz Zagreba, Frankopanska 2A (Izdavatelj: UNEX GRUPA  
d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230)

### **PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

Sporazum o zasnivanju založnog parava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na  
neposrednu ovrhu od dana 30.1.2015.g. solemniziranog po javnom bilježniku Nikolin Tadiću  
iz Zagreba, dana 30.1.2015.g. pod brojem OV-516/15.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel  
Zagreb, i to u:

- zk.ul. 228, poduložak 2, kč.br. 46/1, k.o. Grad Zagreb – kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u  
Ilici br. 26 površine 654,7 hvati ili 2354 m<sup>2</sup>, površine 404.3 hvati ili 1545 m<sup>2</sup> i kč.br. 46/2,  
k.o. 999901, Grad Zagreb – trafo površine 19 hvati ili 69 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s  
neodređenim omjerom E-2 trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu desno uličnog  
dijela zgrade

- zk.ul. 228, poduložak 5, kč.br. 46/1, k.o. Grad Zagreb – kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u  
Ilici br. 26 površine 654,7 hvati ili 2354 m<sup>2</sup>, površine 404.3 hvati ili 1545 m<sup>2</sup> i kč.br. 46/2,  
k.o. 999901, Grad Zagreb – trafo površine 19 hvati ili 69 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s  
neodređenim omjerom E-5 jedna soba bez nusprostorija na tavanu IV. kat ulične zgrade

- zk.ul. 228, poduložak 9, kč.br. 46/1, k.o. Grad Zagreb – kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u  
Ilici br. 26 površine 654,7 hvati ili 2354 m<sup>2</sup>, površine 404.3 hvati ili 1545 m<sup>2</sup> i kč.br. 46/2,  
k.o. 999901, Grad Zagreb – trafo površine 19 hvati ili 69 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s  
neodređenim omjerom E-9 poslovni prostor veličine 65čm na II. katu desno

- zk.ul. 228, poduložak 10, kč.br. 46/1, k.o. Grad Zagreb – kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u  
Ilici br. 26 površine 654,7 hvati ili 2354 m<sup>2</sup>, površine 404.3 hvati ili 1545 m<sup>2</sup> i kč.br. 46/2,  
k.o. 999901, Grad Zagreb – trafo površine 19 hvati ili 69 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s  
neodređenim omjerom E-10 poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 161,16  
m<sup>2</sup>

- zk.ul. 228, poduložak 11, kč.br. 46/1, k.o. Grad Zagreb – kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u  
Ilici br. 26 površine 654,7 hvati ili 2354 m<sup>2</sup>, površine 404.3 hvati ili 1545 m<sup>2</sup> i kč.br. 46/2,  
k.o. 999901, Grad Zagreb – trafo površine 19 hvati ili 69 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s  
neodređenim omjerom E-11 poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 30,90 m<sup>2</sup>

- zk.ul. 228, poduložak 12, kč.br. 46/1, k.o. Grad Zagreb – kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u  
Ilici br. 26 površine 654,7 hvati ili 2354 m<sup>2</sup>, površine 404.3 hvati ili 1545 m<sup>2</sup> i kč.br. 46/2,

k.o. Grad Zagreb – trafo površine 19 hvati ili 69 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom E-12 poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 24,97 m<sup>2</sup>

Dva poslovna udjela u vlasništvu UNEX GRUPA d.o.o. koji kao založni dužnik ima u društvu UNEX MEDIA d.o.o. Zagreb, Ilica 26, OIB:31668116417 svaki nominalne vrijednosti 10.000,00 kn što predstavlja 100% temeljnog kapitala društva.

Iznos tražbine 45.495.086,30 (kn)

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

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

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

---

---

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

---

---

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

Mjesto i datum

Zagreb, 11.7.2017.g.

Potpis vjerovnika

Privredna banka Zagreb d.d., p.p.

ODVIJETNIČKO DRUŠTVO

LEKOTI PARTNERI

ODVJETNIK

ŽELJKO ŽDANIĆ

Donagajeva 18, Zagreb

Tel.: 4501 650, Fax: 4501 660

PBZ-17-92054  
4596/2017**P U N O M O Ć**

Ovlašćujem(o):

ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
**LEKO I PARTNERI**  
Zagreb, Domagojeva 18  
Tel.(01) 4501 650 Fax (01)4501 660ODVJETNIK  
**MIROSLAV LEKO**  
Zagreb, Domagojeva 18  
Tel. (01) 4501 650 Fax (01) 4501 660da pravno zastupa PRIVREDNU BANKU ZAGREB d.d. Zagreb, Radnička 50  
OIB 02535697732 (Banka) kao vjerovnika u predstečajnom postupku koji se  
vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, broj St-1886/2017protiv UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB: 91012469230  
i to na način da:

- **podnese i potpiše prijavu tražbina i/ili obavijest o razlučnim pravima** te sve druge dopise/podneske kojima se Banka izjašnjava u tijeku ili o tijeku postupka,
- **glasuje bilo na ročištu usmeno ili pisanim putem** o predloženom planu financijskog restrukturiranja,
- **zastupa Banku na ročištima** koja će se u postupku predstečajne nagodbe održavati pred sudom u postupku predstečajne nagodbe,
- te da potpisuje zapisnike, podnosi pravne lijekove na sve odluke donesene u postupku predstečajne nagodbe, daje izjave, prijedloge te da poduzima sve druge pravne radnje koje vjerovnik i/ili razlučni vjerovnik su ovlašteni poduzeti sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi,



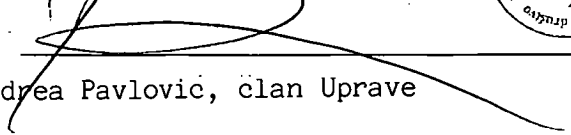

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Odvjetnici Krešimir Ljubić, Hrvoje Ljubljanović, Željka Zrnčić, Ana Majcen,  
Tihana Svetec, Sanja Rodek, Mihaela Vlašić Lajh

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

U Zagrebu, 5.7.2017. godine.

čl. br: PP-1-640/17

PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO  
UPRAVA BANKE
  
 Draženko Kopljar, član Uprave
 
  
 Andrea Pavlović, član Uprave
 




# PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Broj ugovora/partija: 5110202298

Račun: 5101600-5110202298

MBK: 034638

## UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

zaključuju:

**KREDITOR:** PRIVREDNA BANKA ZAGREB-DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732

**KORISNIK KREDITA:** UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 koje zastupa direktor, Andrea Šumanovac

**SUDUŽNIK/CI:** UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 31668116417 koje zastupa direktor, Andrea Šumanovac

**ZALOŽNI DUŽNIK/CI:** UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 31668116417 koje zastupa direktor, Andrea Šumanovac

Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB 74239860723

Eduard Klein Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB 69941707211

**1. IZNOS KREDITA:** u kunskoj protuvrijednosti 8.088.583,47 EUR  
(slovima: osam milijuna osamdeset osam tisuća petsto osamdeset tri eura i četrdeset sedam centi)  
uz primjenu srednjeg tečaja Privredne banke Zagreb d.d. na dan korištenja kredita.

**2. NAMJENA:** za refinanciranje dugoročnog kredita u Kreditnoj banci Zagreb d.d.

### 3. KAMATNA STOPA:

Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata u EUR, a naplaćuje u kunama uz primjenu srednjeg tečaja Privredne banke Zagreb d.d. na dan obračuna, po stopi u visini tromjesečnog EURIBORA uvećano za kamatnu maržu od 5,0 postotnih poena, minimalno 5,40%, godišnje, promjenjiva.

Obračun kamate vrši se tromjesečno na zadnji dan svakog tromjesečja odnosno o roku dospijea glavnice kredita. Kamata je sadržana u anuitetima zajedno s glavnicom, te dospijeva na naplatu i naplaćuje se zajedno s glavnicom.

Redovna kamata promjenjiva je sukladno Načelima za utvrđivanje kamatnih stopa te načina i dinamike obračuna kamate po kreditima i depozitima PRIVREDNE BANKE ZAGREB -DIONIČKO DRUŠTVO (dalje u tekstu: Načela).

O promjeni redovne kamate uslijed promjene kamatne marže Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita pisanim putem na adresu iz ovog Ugovora 15 dana prije primjene promijenjene redovne kamate.

Ugovorne strane su suglasne da se, na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju Načela te da prihvaćaju sve njihove izmjene i dopune za vrijeme trajanja ovog Ugovora, o čemu će ih Kreditor izvijestiti putem svojih distribucijskih kanala.

Na sve dospjele, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita i svaki Sudužnik duguju temeljem ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Kreditor obračunava i naplaćuje kamatu po dospelosti u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima, odnosno u visini redovne kamate iz stavka 1. ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate.

#### **4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:**

- a) Rok: 28.02.2015. godine, slovima: dvadeset osmi veljače dvjetisućpetnaeste godine
- b) Uvjeti korištenja: Prema mogućnostima Kreditora. Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
- c) Način korištenja: isplatom na partiju kredita u Kreditnoj banci Zagreb d.d.

**5. ROK I UVJETI OTPLATE:** Glavnica kredita se otplaćuje zajedno s redovnom kamatom u anuitetima, i to u 30 uzastopnih tromjesečnih anuiteta (u dijelu anuiteta koji se odnosi na glavnicu jednakih), koji dopijevaju na zadnji dan u tromjesečju, od kojih prvi dopijeva 31.03.2015.g. (slovima: tridesetprvi ožujka dvjetisućpetnaeste godine), a zadnji 30.06.2022.g. (slovima: trideseti lipnja dvjetisućdvadesetdruge godine).

#### **6. NAKNADA:**

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

- za obradu zahtjeva: 10.000,00 kn, jednokratno
- za odobrenje kredita: oslobađa se
- za odobreni i neiskorišteni iznos kredita: oslobađa se
- za prijevremenu otplatu kredita: oslobađa se.

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama u poslovanju s domaćim i stranim poslovnim subjektima, fizičkim osobama i financijskim institucijama (u daljnjem tekstu: Odluka o naknadama), a koje trenutno iznose kako je navedeno u ovom Ugovoru.

Za sve eventualne ostale naknade po ovom Ugovoru primjenjivat će se važeća Odluka o naknadama. Korisnik kredita će naknaditi Kreditoru platno prometne troškove i sve eventualne druge stvarne troškove koje Kreditor ima prilikom izvršenja usluga iz ovog Ugovora, sukladno Odluci o naknadama.

Jedan od uvjeta za korištenje kredita je prethodno plaćanje svih dospjelih naknada.

#### **7: OSIGURANJE NAPLATE TRAŽBINA:**

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama, tečajnim razlikama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obavezan dostaviti Kreditoru prije prvog korištenja kredita:

- 2 (dva) blanco akceptiranih vlastitih mjenica "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika,

- 1 (jedna) zadužnice Korisnika kredita, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.
- po 2 (dva) blanco vlastitih akceptiranih mjenica "bez protesta" svakog Sudužnika uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika,
- po 1 (jedna) zadužnice svakog Sudužnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.

Svaki Sudužnik zajedno s Korisnikom kredita odgovara Kreditoru za sve obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora kao solidarni dužnik tih obveza u smislu odredbe članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način kao i Korisnik kredita. Svaki Sudužnik izjavljuje da je za takvu odgovornost za obveze Korisnika kredita dobio odgovarajuću protučinidbu od Korisnika kredita. Stoga niti jedan Sudužnik neće Kreditoru isticati prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i sl. između Korisnika kredita i Sudužnika.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos iz ovog Ugovora, domicilira, unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke i podnese na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate, poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su osigurati da navedeni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obavezan dostaviti Kreditoru prije korištenja kredita:

- a) založno pravo na poslovnom udjelu u vlasništvu UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26:  
- poslovni udio u tvrtki UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 20.000,00 kuna što predstavlja 100 posto temeljnog kapitala društva;
- b) založno pravo na poslovnom udjelu u vlasništvu Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14:  
- poslovni udio u tvrtki UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 250.000,00 kuna što predstavlja 50 posto temeljnog kapitala društva;
- c) založno pravo na poslovnom udjelu u vlasništvu Eduard Klein Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A:  
- poslovni udio u tvrtki UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 250.000,00 kuna što predstavlja 50 posto temeljnog kapitala društva.

Upis založnog prava izvršit će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkoga akta ili solemnizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita sklopiti s Kreditorom, te Založni dužnik s Kreditorom i Korisnikom kredita.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru zaključak o glavnom upisu i izvadak iz Upisnika sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina na pokretninama i pravima koji se vodi kod Financijske agencije o upisanom založnom pravu na poslovnim udjelima u korist Kreditora iz koje će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na poslovnim udjelima iz ovog članka, te da na navedenim poslovnim udjelima nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba. Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru i original izvoda iz knjige poslovnih udjela s upisanim založnim pravom u korist Kreditora.

Korisnik kredita se obvezuje, odmah po pisanom pozivu Kreditora, uplatiti u korist računa Kreditora broj HR64 2340 0091 0000 0001 3, poziv na broj 2491400023-323408-7, ukupan trošak svih naknada koje obračunava Kreditoru FINA kod provođenja upisa prava zaloga na poslovnim udjelima iz ovog članka, izdavanje izvotka, kao i za njegovo brisanje. Ukoliko Korisnik kredita ne uplati traženi iznos, Kreditor ima pravo za namirenje pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom.

d) založno pravo na nekretninama u vlasništvu UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26:

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 26 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. TRAF0 površine 69m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: trosobni stan s nusprostorijama u II katu desno uličnog dijela zgrade, upisano u poduložak 2, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: jedna soba bez nusprostorija na tavanu IV. ulične zgrade, upisano u poduložak 5, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor veličine 65 čm (slovima: šezdesetpet četvornih metara) u II katu desno, upisano u poduložak 9, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 161,16 m<sup>2</sup> (slovima: stošezdestjedanmetar zarez šesnaest metara kvadratnih), upisano u poduložak 10, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 30,90 m<sup>2</sup> (slovima: trideset zarez devedeset metara kvadratnih), upisano u poduložak 11, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 24,97 m<sup>2</sup> (slovima: dvadesetčetiri zarez devedestsedam metara kvadratnih), upisano u poduložak 12, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

e) založno pravo na nekretninama u vlasništvu UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26:

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 22.83/100 (slovima: dvadesetdvacijelijihosamdesetrikrozsto) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 64. kuća, dvije natkrivene terase i dvorište u Zagrebu, Ilica 14 ukupne površine 2235 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s određenim omjerima: poslovni prostor oznake 35 (35/1, 35/2 i 35/3 na I (prvom) katu i potkrovlju s ulazom iz prizemlja, podne površine 535,70 čm (slovima: petstotrideset pet zarez sedamdeset četvornih metara), korisne površine 466,27 čm (slovima: četirstošezdesetšest zarez dvadesetsedam četvornih metara), upisano u poduložak 37, z.k.ul.br. 25668 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Upis založnog prava izvršit će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkoga akta ili solemnizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita i Sudužnik/Založni dužnik sklopiti s Kreditorom.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru rješenje nadležnog suda, kojim se dopušta upis založnog prava u korist Kreditora, s odgovarajućim zemljišnoknjižnim izvatkom iz kojih će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na nekretninama iz ovog članka,

te da na navedenim nekretninama nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba osim hipoteke KBZ d.d. po kreditu koji se vraća ovim kreditom i koja će se brisati u najkraćem roku nakon korištenja ovog kredita tako da hipoteke po ovom Ugovoru budu u prvom redu prvenstva.

Korisnik kredita se obvezuje predati Kreditoru policu osiguranja za predmetne nekretnine, vinkuliranu u korist Kreditora, uz predočenje uplate premije po polici osiguranja. Za cijelo vrijeme dok Kreditor ima neplaćenih tražbina (dospjelih, nedospjelih, regresnih) po ovom Ugovoru, Korisnik kredita je dužan svake godine obnavljati policu osiguranja nekretnina, vinkulirati ju u korist Kreditora i dostaviti istu Kreditoru najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja, uz dokaz o izvršenim uplatama premija osiguranja. Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu osigurane ili osiguranje ne bude obnovljeno, a policu osiguranja vinkulirana na Kreditora, Kreditor ima pravo sam osigurati/obnoviti policu o trošku Korisnika kredita i Sudužnika, te pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom za naplatu tog troška

Troškove provođenja osiguranja kao i javnobilježničke i sve druge troškove snosi Korisnik kredita. Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su na zahtjev i po izboru Kreditora dostaviti i daljnje instrumente osiguranja.

Korisnik kredita je suglasan da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obveza, o trošku Korisnika kredita obaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obveza, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Kreditora dati dodatna nedostajuća osiguranja.

Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu procijenjene na zahtjev Kreditora o trošku Korisnika kredita, Kreditor ima pravo sam ishoditi procjenu o trošku Korisnika kredita i Sudužnika, te pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom za naplatu tog troška.

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obvezan dostaviti Kreditoru do 31.03.2015. godine:

- cesija tražbina Sudužnika UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26 od dužnika AGROKOR d.d., Zagreb, Trg Dražena Petrovića 3 temeljem Ugovora o cesiji koji će se sklopiti u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora

## 8. OSTALI UVJETI:

- Korisnik kredita se obvezuje, prije korištenja kredita, dostaviti Kreditoru pismo namjere Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb kojom se ista obvezuje izdati brisovno očitovanje za sve instrumente osiguranja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 6211002900, nakon izmirenja svih obveza po navedenom dugoročnom kreditu Korisnika kredita;

- Korisnik kredita se obvezuje, prije korištenja kredita, dostaviti Kreditoru potvrdu o stanju duga po Ugovoru u dugoročnom kreditu broj 6211002900;

- Korisnik kredita se obvezuje Kreditoru, zajedno sa svojim osnivačima Eduardom Klein Šumanovac i Andrea Šumanovac, da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće:

a) davati pozajmice vlasnicima društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 Eduardu Kleinu Šumanovcu i Andrei Šumanovac u iznosu većem od 4.000.000,00 kuna;

b) neće isplaćivati obveze za ostvarenu dobit prethodnih godina koja postoji u poslovnim knjigama društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 i za koju su donesene odluke o isplati u iznosu od 13.419.999,88 kn, te se ta sredstva/dobit u iznosu od 13.419.999,88 kn mogu samo isplaćivati na način da se usklade sa povratom pozajmica koje je društvo Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 dalo osnivačima Eduardu Kleinu Šumanovcu, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB 69941707211 i/ili Andrei Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB 74239860723 te su osnivači obvezni koristiti sredstva od isplaćene dobiti za povrat svojih dugova po pozajmicama koje im je dalo društvo Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 i;

c) neće Uprava društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 predlagati niti će skupština društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 donositi odluke društva o isplati dobiti iz 2014. i 2015. godine svojim osnivačima u novcu u visini većoj od 4.000.000,00 kn po pojedinoj godini i po svim osnivačima;

d) u jednoj kalendarskoj godini iznos isplaćene dobiti i danih pozajmica vlasnicima društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 ne smije biti veći od 4.000.000,00 kn u novcu.

Navedene obveze pod a), b), c) i d) vrijede do 31.12.2016. godine.

- Korisnik kredita ima s Kreditorom ugovorni odnos prema Ugovoru o uslugama kreativne agencije od 24.07.2013. g. te dopušta Kreditoru, ukoliko postoje dospjele, a neplaćene obveze Korisnika kredita po ovom Ugovoru, da vrši prijeboj međusobnih obveza i potraživanja ukoliko Kreditor bude smatrao potrebnim jednostranom odlukom Kreditora, čak i ako obje obveze nisu dospjele;

- Sudužnik ima sa Kreditorom ugovorni odnos prema Ugovoru o poslovnoj suradnji od dana 01.01.2010. g. te dopušta Kreditoru, ukoliko postoje dospjele, a neplaćene obveze Korisnika kredita ili Sudužnika po ovom Ugovoru, da vrši prijeboj međusobnih obveza i potraživanja ukoliko Kreditor bude smatrao potrebnim jednostranom odlukom Kreditora, čak i ako obje obveze nisu dospjele.

## 9. OBVEZE:

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijeti niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili koji drugi postupak i nije se dogodilo ništa što bi moglo negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da izvršava obveze po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- izraditi sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, dostaviti Kreditoru sva financijska izvješća, te dozvoliti Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostaviti drugu dokumentaciju i podatke na zahtjev Kreditora;
- obavještavati Kreditora o promjenama koje se upisuju u sudski registar odnosno registar drugog nadležnog tijela, i to u roku od 3 (tri) radna dana, te dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kao dokaz;
- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati i/ili opterećivati imovinu ili neki njen dio i/ili davati u zakup ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze prema Kreditoru;
- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koje se koriste kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;

### Obveza obavljanja platnog prometa:

Korisnik kredita se obvezuje obavljati 50% svog kunskog platnog prometa preko računa otvorenog kod Kreditora i 50% svog deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan na zahtjev Kreditora dostavljati Kreditoru BON-2 obrazac (podaci o solventnosti) radi kontrole ispunjavanja ove obveze, osim za račune otvorene kod Kreditora.

U slučaju nepridržavanja ove obveze obavljanja platnog prometa preko Kreditora, Kreditor je ovlašten povećati redovnu kamatnu stopu za 1,0 postotni poen. Tako uvećana redovna kamatna stopa bi se primjenjivala do ispunjenja ugovorne obveze, s time da je Kreditor ovlašten, ako

ponovno utvrdi nepoštivanje navedene odredbe povećati kamatnu stopu kako je prethodno navedeno.

## 10. OTKAZ UGOVORA

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor i učiniti dospjelom cjelokupnu novčanu tražbinu iz ovog Ugovora te tražiti naplatu prije proteka roka za ispunjenje ugovorenih obveza, ako Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik povrijedi bilo koju odredbu i/ili se ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da su Korisnik kredita i svaki Sudužnik povrijedili odredbe i obveze iz ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- zakašnjenja s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog Ugovora,
- ukoliko Korisnik kredita ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu kojeg Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora,
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Kreditor može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora, a posebno u slučaju nesposobnosti za plaćanje Korisnika kredita,
- u slučaju da Korisnik kredita promijeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, a ne izvijesti Kreditora u roku od 3 (tri) radna dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.

Stranke su suglasne da se Ugovor otkazuje samo dostavom otkaza, bez otkaznog roka. Kreditor ima pravo otkazati i sve zaključene ugovore s Korisnikom kredita i/ili svakim Sudužnikom u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku. U slučaju otkaza Ugovora cijeli iznos dospjelih, a nepodmirenih tražbina i nedospjelih tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i eventualnim troškovima dopijeva za naplatu danom dostave otkaznog pisma.

Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Korisnika kredita, odnosno na adresu o kojoj je Kreditor uredno izvješten. O mogućoj promjeni adrese za vrijeme važenja ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik su dužni promptno izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu uslijed ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita i svaki Sudužnik.

Kao dokaz duga po ovom Ugovoru služiti će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

## 11. OSTALO

**Prijevremena otplata:** Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz prethodnu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora koji važe na dan prijevremene otplate.

**Direktno terećenje:** Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijea tražbina direktnim terećenjem računa Korisnika kredita broj: HR7523400091110220236 koji Korisnik kredita ima kod Kreditora odnosno drugog računa po određenju Kreditora o čemu će Kreditor pisano obavijestiti Korisnika kredita, davanjem elektroničkog naloga za plaćanje od strane Kreditora, bez posebne suglasnosti Korisnika kredita. Korisnik kredita pristaje na ovakav način ispunjenja i plaćanja svojih obveza, te se obvezuje da će

na dane dospjeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom računu kod Kreditora uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

Ako na dan dospjeća bilo koje obveze iz ovog Ugovora na računu Korisnika kredita koji se vodi kod Kreditora nema dovoljno sredstava za podmirenje iste, Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da direktno tereti račun Korisnika kredita svaki sljedeći dan i/ili da pokrene bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom radi naplate bilo koje tražbine Kreditora po ovom Ugovoru do potpunog podmirenja dospjelih obveza Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

**Jednako rangiranje tražbina:** Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako doba rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili istovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjerovnika Korisnika kredita, osim ako se radi o tražbini za koju postoji zakonsko pravo prioritetnog namirenja.

**Prijeboj:** Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine prema Korisniku kredita i/ili svakom Sudužniku koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom pisanom izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita i/ili Sudužnika prema Kreditoru, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve kunske i devizne račune Korisnika kredita i svakog Sudužnika kod Kreditora, a da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita i svakog Sudužnika.

**Ugovorna ovlast:** Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita i/ili svakog Sudužnika, nalog za plaćanje dužnog iznosa na teret svih računa Korisnika kredita i svakog Sudužnika u skladu s propisima o platnom prometu.

**Ekološka klauzula i društveno odgovorno poslovanje:**

Korisnik kredita obvezuje se od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po istome da se neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti te očuvanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih akata nadležnih državnih, lokalnih i drugih tijela i/ili propisa iz područja društveno odgovornog poslovanja, zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Korisnik kredita potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa kao i propisa koji reguliraju društveno odgovorno poslovanje.

Korisnik kredita će odmah dostaviti Kreditoru obavijest o svakom incidentu ili nezgodi vezano za Projekt i koji bi mogao imati vrlo negativan utjecaj na okoliš, zdravlje i javno zdravlje i sigurnost. Konkretno, kao nepovoljan utjecaj smatra se da se dogodio: (i) kada važeći zakon zahtijeva da se obavijeste vlasti o incidentu/nezgodi, (ii) kada incident/nezgoda uključuje smrtne posljedice bilo koje osobe ili je više osoba zadobilo ozbiljne posljedice koje zahtijevaju hospitalizaciju, (iii) kada je to postalo javna vijest među ostalima kroz pokrivenost u medijima.

**Porezi i druge pristojbe:** Korisnik kredita i svaki Sudužnik će plaćanje glavnice, kamate i naknade izvršiti bez ustege ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ukoliko je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi pune iznose glavnice, kamate i naknade koje bi primio da takvih ustega ili odbitaka nije bilo.

**Ustup i otpust:** Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može ustupiti sve ili pojedine svoje tražbine iz ovog Ugovora i pripadajuće (sve ili pojedine) instrumente osiguranja trećim osobama - neovisno o pokretanju ili tijeku sudskog ili drugog postupka prisilne naplate. Ugovorne strane su suglasne da je pravo Kreditora u cijelosti ili djelomično otpustiti obveze bilo kojem od Sudužnika ili odustati od kojeg instrumenta osiguranja tražbina, te se s tog osnova ne mogu isticati prigovori Kreditoru, posebno prigovor smanjenja duga.

**Troškovi:** Sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, te ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Korisnik kredita i svaki Sudužnik solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije određeno.

**Sporovi, mjerodavno pravo i primjena akata Kreditora:** U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu. Za sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se zakonski i podzakonski propisi te akti o poslovanju Kreditora, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora stranke izjavljuju da su upoznate s aktima Kreditora te prihvaćaju njihovu primjenu sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

**Raspolaganje podacima:** Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik i svaki Založni dužnik daju suglasnost Kreditoru da sve podatke o Korisniku kredita i svakom Sudužniku i svakom Založnom dužniku do kojih dođe tijekom izvršavanja ovog Ugovora može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu, te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Založni dužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu njegovih osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru, uključujući i podatak o matičnom broju građana, a što obuhvaća pravo Kreditora na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora i njegovih grupa u Republici Hrvatskoj i inozemstvu vezanih uz poslovni odnos s Kreditorom, kao i prosljeđivati iste pravnoj osobi odgovarajućeg oblika organiziranja, koje mogu banke osnovati s ciljem prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza fizičkih i pravnih osoba, nastalih po bilo kojoj osnovi.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Založni dužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora informiran o identitetu voditelja zbirke osobnih podataka, o svrsi obrade u koju su podaci namijenjeni, o postojanju prava na pristup podacima i prava na ispravak podataka koji se na njih odnose, o primateljima osobnih podataka te da li se radi o dobrovoljnom ili obveznom davanju podataka i o mogućim posljedicama uskrate davanja podataka.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Založni dužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora bio obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru i o pravu da se takvoj obradi usprotivi.

Potpisom ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Založni dužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da mu se dostava svih obavijesti, kao i dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu koju je pisano dostavio Kreditoru.

**Ništavost:** Ako bi se za neku odredbu ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

**Potpis:** Ovaj Ugovor smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji dan (datum) će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale Ugovor na različite datume, Ugovor se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

Broj primjeraka: Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (slovima: osam) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita, Sudužnik i svaki Založni dužnik zadržavaju po jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Zagrebu,

ZA KREDITORA:

Igor Matana  
menadžer za odnose s klijentima  
Branimir Lekić  
direktor Regije

Datum potpisa: 30.01.2015.

ZA KORISNIKA KREDITA

**unexgrupa**

Andrea Šumanovac  
direktor

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
promidžbu i turizam  
zagreb - ilica 26

Datum potpisa: 30.01.2015.

ZA SUDUŽNIKA:

UNEX MEDIA d.o.o.

**unexmedia**

Andrea Šumanovac  
direktor

d.o.o. za usluge  
ZAGREB - ilica 26

Datum potpisa:  
30.01.2015.

ZA ZALOŽNE DUŽNIKE:

UNEX MEDIA d.o.o.

**unexmedia**

Andrea Šumanovac  
direktor

d.o.o. za usluge  
ZAGREB - ilica 26

Datum potpisa:  
30.01.2015.

Andrea Šumanovac

Datum potpisa: 30.01.2015.

Eduard Klein Šumanovac

Datum potpisa: 30.01.2015.



# PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Broj ugovora/partija: 5110202298

Račun: 5101600-5110202298

MBK: 034638

## DODATAK I. UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

zaključuju:

**KREDITOR:** PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, OIB: 02535697732

**KORISNIK KREDITA:** UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 26, OIB: 91012469230, koje zastupa direktor Andrea Šumanovac

**SUDUŽNIK:** UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 26, OIB: 31668116417, koje zastupa direktor Andrea Šumanovac

**ZALOŽNI DUŽNICI:** 1./ Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB: 74239860723

2./ Eduard Klein-Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB: 69941707211

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.01.2015.g. zaključile Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u iznosu kunske protuvrijednosti 8.088.583,47 EUR (slovima: osammilijunaosamdesetosamtisućapetstoosamdesettreuraičetrdesetsedamcenti), koji iznos se uvećava za ugovorene kamate, naknade, tečajne razlike i druge troškove (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor).

### Članak 2.

Ugovorne strane ovim Dodatkom I. Osnovnom ugovoru (u daljnjem tekstu: Dodatak I.) suglasno mijenjaju stavak 1. članka 3. Osnovnog ugovora, tako da izmijenjen sada glasi:

2

### **3. KAMATNA STOPA:**

"Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata u EUR, a naplaćuje u kunama uz primjenu srednjeg tečaja Privredne banke Zagreb d.d. na dan obračuna, po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,0 postotnih poena, minimalno 5,00% godišnje, promjenjiva."

U preostalom dijelu koji se ne mijenja ovim Dodatkom I., članak 3. Osnovnog ugovora ostaje na snazi.

Nova kamatna stopa primjenjuje se od 01.01.2016. godine.

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane su suglasne da sva sredstva osiguranja naplate po Osnovnom ugovoru i ovom Dodatku I. ostaju na snazi neizmijenjena, te je Kreditor ovlašten pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja sukladno Osnovnom ugovoru i ovom Dodatku I., radi naplate dospjelih i nepodmirenih tražbina. Korisnik kredita je suglasan da sve što Kreditor naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja, Kreditor može iskoristiti za namirenje bilo kojeg njenog potraživanja koje je u vrijeme naplate instrumenata osiguranja dospjelo i nepodmireno i to redoslijedom naplate koji odredi Kreditor.

#### **Članak 4.**

Korisnik kredita oslobađa se platiti Kreditoru naknadu za obradu zahtjeva.

Ostale naknade koje se nisu mijenjale ovim Dodatkom I., obračunavanju se i naplaćuju sukladno Osnovnom ugovoru.

#### **Članak 5.**

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Dodatkom I. ostaju i dalje u potpunosti na snazi, uključivo i instrumenti osiguranja koji služe za osiguranje naplate tražbina Kreditora koje proizlaze iz Osnovnog ugovora i ovog Dodatka I.

#### **Članak 6.**

Ovaj Dodatak I. smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji datum će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale ovaj Dodatak I. na različite datume, isti se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

Članak 7.

Ovaj Dodatak I. sastavni je dio Osnovnog ugovora, sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih i jednako valjanih primjerka, od kojih Korisnik kredita i Sudažnik zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, dok Kreditor zadržava ostale primjerke za svoje potrebe.

U Zagrebu,

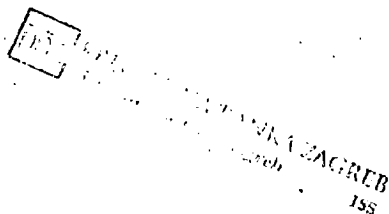
**ZA KREDITORA:**  
**KREDITA:**

Ines Lucić  
menadžer za  
odnose s klijentima

Branimir Leko  
direktor Regije

(po ovlaštenju Odluke UB 3698-195/12 od 29.05.2012.g.)

Datum potpisa: 28. 01. 2016.



**ZA** **KORISNIKA**

Andrea Šumanovac  
direktor

**unexgrupa**

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
promidžbu i turizam  
zagreb - ilica 26

Datum potpisa: 28. 01. 2016.

**ZA SUDAŽNIKA:**

UNEX MEDIA d.o.o.

Andrea Šumanovac  
direktor

Datum potpisa: 28. 01. 2016.

**ZA ZALOŽNE DUŽNIKE:** 28. 01. 2016

Andrea Šumanovac

Datum potpisa:

Eduard Klein Šumanovac

Datum potpisa:



# PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Broj ugovora/partija: 5110202298

Račun: 5101600-5110202298

MBK: 034638

## DODATAK II. UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

zaključuju:

**KREDITOR: PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO**, Zagreb, Radnička  
cesta 50, OIB: 02535697732

**KORISNIK KREDITA: UNEX GRUPA d.o.o.**, Zagreb, Ilica 26, OIB: 91012469230 koje  
zastupa direktor Andrea Šumanovac

**SUDUŽNIK/CI: UNEX MEDIA d.o.o.**, Zagreb, Ilica 26, OIB: 31668116417 koje zastupa  
direktor Andrea Šumanovac

**ZALOŽNI DUŽNIK/CI: UNEX MEDIA d.o.o.**, Zagreb, Ilica 26, OIB: 31668116417 koje  
zastupa

direktor Andrea Šumanovac

**Andrea Šumanovac**, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB:  
74239860723

**Eduard Klein Šumanovac**, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB:  
69941707211

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.01.2015. godine zaključile Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj/ partija 5110202298 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor) i dana 28.01.2016. godine Dodatak I. Osnovnom ugovoru (u daljnjem tekstu: Dodatak I.) na iznos od 8.088.583,47 EUR (slovima: osam milijuna osamdesetosam tisuća petstoosamdesettri eura i četrdesetsedam centi) u kunsjoj protuvrijednosti, koji iznos se uvećava za ugovorene kamate, naknade, tečajne razlike i druge troškove.

### Članak 2.

Ugovorne strane ovim Dodatkom II. Osnovnom ugovoru (u daljnjem tekstu: Dodatak II.) suglasno mijenjaju stavak 1., članak 3. Osnovnog ugovora na način da utvrđuju da se na iskorišteni iznos kredita, počevši od 01.11.2016. godine obračunava redovna kamata u EUR, a naplaćuje u kunama uz primjenu srednjeg tečaja Privredne banke Zagreb d.d. na dan obračuna, po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 4,55 postotnih poena, minimalno 4,55%, godišnje, promjenjiva.

### Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da sva sredstava osiguranja naplate po Osnovnom ugovoru, Dodatku I. i ovom Dodatku II. ostaju na snazi neizmijenjena, te je Kreditor ovlašten pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja sukladno Osnovnom ugovoru, Dodatku I. i ovom Dodatku II., radi naplate dospjelih i nepodmirenih tražbina. Korisnik kredita je suglasan da sve što Kreditor naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja, Kreditor može iskoristiti za namirenje bilo kojeg njenog potraživanja koje je u vrijeme naplate instrumenata osiguranja dospjelo i nepodmireno i to redosljedom naplate koji odredi Kreditor.

#### Članak 4.

Korisnik kredita oslobađa se platiti Kreditoru naknadu za obradu zahtjeva. Ostale naknade koje se nisu mijenjale ovim Dodatkom II., obračunavanju se i naplaćuju sukladno Osnovnom ugovoru.

#### Članak 5.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora i Dodatka I., koje nisu izmijenjene ovim Dodatkom II. ostaju i dalje u potpunosti na snazi, uključivo i instrumenti osiguranja koji služe za osiguranje naplate tražbina Kreditora koje proizlaze iz Osnovnog ugovora, Dodatka I. i ovog Dodatka II.

#### Članak 6.

Ovaj Dodatak II. smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji datum će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale ovaj Dodatak II. na različite datume, isti se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

#### Članak 7.

Ovaj Dodatak II. sastavni je dio Osnovnog ugovora, sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih i jednako valjanih primjerka, od kojih Korisnik kredita i Založni dužnici zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, dok Kreditor zadržava ostale primjerke za svoje potrebe.

U Zagrebu,

#### ZA KREDITORA:

KREDITA:

Ines Lučić  
menadžer za  
odnose s klijentima  
(po ovlaštenju Odluke UB 3693-195/12 od 29.05.2012.g.)

Branimir Leko  
direktor-Regije

Datum potpisa: 16.11.2016.

ZA

KORISNIKA

**unexgrupa**

Andrea Šumanovac  
direktor

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
promidžbu i turizam  
Zagreb - Iluka 26

Datum potpisa: 16.11.2016.

ZA SUDUŽNIKA

UNEX MEDIA d.o.o. **nex media**

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
promidžbu i turizam  
ZAGREB - ILUKA 26

Andrea Šumanovac  
direktor

Datum potpisa: 16.11.2016.

ZA ZALOŽNE DUŽNIKE:

UNEX MEDIA d.o.o. **nex media**

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
promidžbu i turizam  
ZAGREB - ILUKA 26

Andrea Šumanovac  
direktor

Datum potpisa: 16.11.2016.

Andrea Šumanovac

Datum potpisa: 16.11.2016.

Eduard Klein Šumanovac



# PRIVREDNA BANKA ZAGREB

## Operativni poslovi

Operativni poslovi za poslovne subjekte

Zagreb, 11.07.2017

### Izvadak iz poslovnih knjiga

Organizacijski dio: 0296000

Dužnik: 034638-UNEX GRUPA D.O.O.

Naziv proizvoda: kredit kratkoročni i dugoročni - val. kl.

Broj partije: 5110202298

Iznos: 8.088.583,47 EUR

Broj Ugovora: 5110202298 I 28.01.16.II 16.11.16.

Datum Ugovora: 30.01.2015

Na dan 03.07.2017 stanje duga po predmetnoj partiji iznosi:

#### Nedospjeli dug:

• Nedospjela glavnica	0,00 EUR	0,00 HRK
• Nedospjela redovna kamata	0,00 EUR	0,00 HRK
<i>Ukupno nedospjelo:</i>	<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00 HRK</i>

#### Dospjeli dug:

• Dospjela glavnica	44.533.869,00 HRK
• Redovna kamata	911.386,10 HRK
• Zatezna kamata	49.831,20 HRK
• Naknada	0,00 HRK
• Trošak	0,00 HRK
<i>Ukupno dospjelo:</i>	<i>45.495.086,30 HRK</i>

Ovaj dokument rezultat je računalne obrade te je punovažan bez potpisa i pečata.

Privredna banka Zagreb d.d.

**PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO**, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička  
cesta 50, MBS 080002817, OIB 02535697732, koju zastupa opunomoćenik Irena Bule iz  
Zagreba, Črnomerec 31a, OIB: 68477446222, kao Vjerovnik (dalje u tekstu: **Vjerovnik**)-----

UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 26, OIB: 91012469230, koje zastupa  
direktorica Andrea Šumanovac, Zagreb, Lopašićeva 14, OIB: 74239860723, kao dužnik  
(dalje u tekstu: **Dužnik**)-----

UNEX MEDIA d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 26, 31668116417, koje zastupa direktorica  
Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB: 74239860723, kao založni  
dužnik i sudužnik (dalje u tekstu: **Sudužnik**)-----

Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14 OIB: 74239860723, kao založni  
dužnik (dalje u tekstu: **Založni dužnik I**)-----

Eduard Klein-Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB: 69941707211 kao založni dužnik  
(dalje u tekstu: **Založni dužnik II**)-----

sklopili su u Zagrebu, dana 30.01.2015. (slovima: tridesetog siječnja dvije tisuće petnaeste)  
godine-----

-----**SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA**-----  
-----**NA POSLOVNIM UDJELIMA I NA NEKRETNINAMA**-----  
-----**I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU**-----

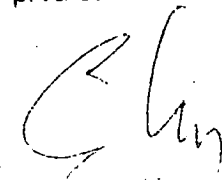
-----**Članak prvi**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je dana 30.01.2015. (slovima: tridesetog siječnja  
dvije tisuće petnaeste) godine zaključen Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom  
broj 5110202298 (slovima: pet jedan jedan nula dva nula dva dva devet osam) (dalje u  
tekstu: Ugovor) temeljem kojeg Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku i Sudužniku na ime  
glavnice kredita u iznosu od **8.088.583,47 EUR** (slovima: osam milijuna osamdeset osam  
tisuća petsto osamdeset tri eura i četrdeset sedam centi) u kunskoj protuvrijednosti po  
srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijea, s redovnom kamatom u  
visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 (slovima: pet) postotnih  
poena, minimalno 5,40% (slovima: pet cijelih četrdeset posto) godišnje, promjenjiva u skladu  
s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za  
odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi  
15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka  
ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i  
uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom.-----

Tražbina Vjerovnika po glavnici kredita dospijeva na naplatu u 30 uzastopnih tromjesečnih  
anuiteta (u dijelu anuiteta koji se odnosi na glavnici jednakih), koji dospijevaju na zadnji dan  
u tromjesečju, od kojih prvi dospijeva 31.03.2015.g. (slovima: trideset prvi ožujka dvije tisuće  
petnaeste godine), a zadnji 30.06.2022.g. (slovima: trideseti lipnja dvije tisuće dvadeset  
druge godine).-----

Redovna kamata se obračunava i naplaćuje na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana  
prvog korištenja kredita, tromjesečno, na zadnji dan svakog tromjesečja, odnosno o roku  
dospijea glavnice kredita. Kamata je sadržana u anuitetima zajedno s glavnicom, te  
dospijeva na naplatu i naplaćuje se zajedno s glavnicom.-----

-----prva stranica-----



Ako se Dužnik i Sudužnik ne pridržavaju bilo koje obveze iz naprijed navedenog Ugov njegovih dodataka, cijeli iznos neotplaćenog kredita zajedno s pripadajućim kamata; naknadama i eventualnim troškovima dospijeva na naplatu danom dostave otkaznog pi Dužniku i/ili Sudužniku od strane Vjerovnika na adresu registriranog sjedišta Dužnika; Sudužnika, putem javnog bilježnika.

Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u sklad propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Dužnika, odnosno adresu o kojoj je Vjerovnik uredno izvješten.

Dužnik, Sudužnik, Založni dužnik I, Založni dužnik II su obvezni o eventualnoj prom adrese za vrijeme otplate kredita odmah izvjestiti Vjerovnika. Svaku moguću štetu nas uslijed nepridržavanja ove obveze snose sam Dužnik i/ili Sudužnik, i/ili Založni dužnik I Založni dužnik II.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Vjerovnik ili javni bilježnik kojeg odredi Vjero ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Vjerovnika prema Dužniku i/ili Sudužniku iznosa glavnice kredita uvećano za pripadajuće kamate, naknade, tečajne razlike i dr troškove kao i vrijeme dospjeća kredita.

Vjerovnik je ovlašten po svom izboru naknadno odrediti da li će sam određivati vis tražbine i njezino dospjeće ili će to učiniti javni bilježnik kojeg odredi Vjerovnik, kao tr osoba.

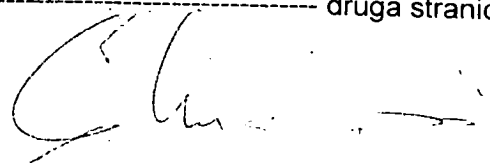
#### Članak drugi

I Radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina Vjerovnika prema Dužniku i Sudužn opisanih u članku prvom ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate, naknad troškove, Dužnik kao založni dužnik zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u za nekretnine u vlasništvu Dužnika UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb i to:

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretni koja je društveno vlasništvo i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi člana 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvu posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: trosobni stan nusprostorijama u II (drugom) katu desno uličnog dijela zgrade upisano u **poduložak 2, z ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb**, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretni koja je društveno vlasništvo i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi člana 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvu posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: jedna soba b nusprostorija na tavanu IV. (četvrti) kat ulične zgrade upisano u **poduložak 5, z.k.ul.br. 2: k.o. Grad Zagreb** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretni koja je društveno vlasništvo i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 2 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi člana 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvu posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor veličine 6 čm (šesdesetpet četvornih metara) u II (drugom) katu desno upisano u **poduložak z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu



- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine koja je društveno vlasništvo i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 26 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAFU površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 161,16 m<sup>2</sup> (stošesdesetjedanzarezšesnaest metara kvadratnih) upisano u **poduložak 10, z.k.ul. br. 228 k.o. Grad Zagreb** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu-----

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine koja je društveno vlasništvo i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 26 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAFU površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 30,90 m<sup>2</sup> (tridesetzarezdevedeset metara kvadratnih) upisano u **poduložak 11, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu-----

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine koja je društveno vlasništvo i to k.č.br. 46/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 26 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAFU površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 24,97 m<sup>2</sup> (dvadesetčetirizarezdevedesetsedam metara kvadratnih) upisano u **poduložak 12, z.k. ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.-----

**II Radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina Vjerovnika prema Dužniku i Sudužniku opisanih u članku prvom ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, Sudužnik kao založni dužnik zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u zalag nekretnine u vlasništvu Sudužnika UNEX MEDIA d.o.o. Zagreb i to: -----**

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 22.83/100 (slovima: dvadeset dva cijelih osamdeset tri kroz sto) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 64. kuća, dvije natkrivene terase i dvorište u Zagrebu, Ilica 14 površine 2235 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao Etažno vlasništvo s određenim omjerima: poslovni prostor oznake 35 (35/1, 35/2 i 35/3) na I (prvom) katu i potkrovlju s ulazom iz prizemlja, podne površine 535,70 čm (petsto trideset pet zarez sedamdeset četvornih metara), korisne površine 466,27 čm (četiristo šezdeset šest zarez dvadeset sedam četvornih metara) upisano u **poduložak 37, z.k.ul.br. 25668 k.o. Grad Zagreb** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu-----

#### -----**Članak treći**-----

Dužnik i Sudužnik izričito ovlašćuju Vjerovnika da u svoju korist uknjiži ovršno založno pravo na nekretninama u njihovom vlasništvu, opisanim u članku drugom ovog Sporazuma, bez svakog daljnjeg pitanja Dužnika i Sudužnika to u iznosu od **8.088.583,47 EUR** (slovima: osam milijuna osamdeset osam tisuća petsto osamdeset tri eura i četrdeset sedam centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 (slovima: pet) postotnih poena, minimalno 5,40% (slovima: pet cijelih četrdeset posto) godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s-----

-----treća stranica-----



propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom.

#### Članak četvrti

Dužnik i Sudužnik izjavljuju da su nekretnine iz ovog Sporazuma njihovo vlasništvo, da i opterećene teretima na dan solemnizacije ovog sporazuma izuzev tereta u korist Kred banke Zagreb d.d. pod Z-28587/12, niti da su do momenta potpisa ovog Sporazuma pod bilo kakvu pravnu radnju kojom bi prestalo ili bilo ograničeno njihovo pravo vlasništva predmetnim nekretninama.

Dužnik i Sudužnik se obvezuju da do konačnog podmirenja svih tražbina iz ovog Sporazuma neće opterećivati ni otuđivati nekretnine iz ovog Sporazuma bez prethodne pisane suglasnosti Vjerovnika.

Sve troškove vezane uz posjed i korištenje nekretnina iz ovog Sporazuma snose Dužnik i Sudužnik.

#### Članak peti

Dužnik i Založni dužnik dozvoljavaju Vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine ovom Sporazumu, Vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka drugog ovog Sporazuma radi naplate svih tražbina iz ovog Sporazuma.

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

Dužnik i Sudužnik izriekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospijeću tražbina iz ovog Sporazuma, te neopozivo prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

#### Članak šesti

U slučaju da dođe do prodaje nekretnina, sporazumne strane suglasne su da se prodaja mora obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbi Ovršnog zakona.

#### Članak sedmi

III Radi osiguranja naplate svih novčanih tražbina Vjerovnika prema Dužniku i Sudužniku iz ovog sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, opisanih u članku prvom ovog Sporazuma, Založni dužnik I i Založni dužnik II zalažu, a Vjerovnik prima u zalog te Založni dužnik I i Založni dužnik II dozvoljavaju da se zasnuje ovršno založno pravo u korist Vjerovnika upisom založnog prava u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, koji vodi Financijska agencija, slijedećim poslovnim udjelima:

1) na 2 (dva) poslovna udjela u vlasništvu UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb, Ilica 26, koji ima Dužnik, ima u društvu UNEX MEDIA d.o.o. Zagreb, Ilica 26, svaki nominalne vrijednosti 10.000,00 KN (deset tisuća kuna) što predstavlja 100% (sto posto) temeljnog kapitala društva.

2) na poslovnom udjelu u vlasništvu Andrea Šumanovac iz Zagreba, Ulica Radoslav Lopašića 14, koja kao Založni dužnik I, ima u društvu UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 250.000,00 KN (dvjestopedeset tisuća kuna) što predstavlja 50% (pedeset posto) temeljnog kapitala društva.

3) na poslovnom udjelu u vlasništvu Eduard Klein Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A, Ilica 26, kao Založni dužnik II, ima u društvu UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 250.000,00 KN (dvjestopedeset tisuća kuna) što predstavlja 50% (pedeset posto) temeljnog kapitala društva.

četvrta stranica

-----**Članak osmi**-----

Dužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II izričito ovlašćuju Vjerovnika da u svoju korist izvrši upis ovršnog založnog pravo u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, koji vodi Financijska agencija, na poslovnim udjelima u njihovom vlasništvu, opisanim u članku sedmom ovog Sporazuma, bez svakog daljnjeg pitanja i suglasnosti Dužnika, Založnog dužnika I i Založnog dužnika II i to za slijedeći iznos:-----

**-8.088.583,47 EUR** (slovima: osam milijuna osamdeset osam tisuća petsto osamdeset tri eura i četrdeset sedam centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 (slovima: pet) postotnih poena, minimalno 5,40% (slovima: pet cijelih četrdeset posto) godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom.-----

Dužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II **SUGLASNI SU** da se u korist Vjerovnika **PRIVREDNE BANKE ZAGREB-DIONIČKO DRUŠTVO** zasnuje ovršno založno pravo na poslovnim udjelima, opisanim u članku sedmom ovog Sporazuma, i Dužnik i Založni dužnik I i Založni dužnik II ovlašćuju **PRIVREDNU BANKU ZAGREB-DIONIČKO DRUŠTVO** da na temelju ovog Sporazuma i Zaključka nadležne Financijske agencije izvrši neposredno, bez ikakvog daljnjeg njegovog upita ili suglasnosti, u Knjizi poslovnih udjela Dužnika-društva **UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb**, i u Knjizi poslovnih udjela Sudužnika-društva **UNEX MEDIA d.o.o. Zagreb**, upis ovršnog založnog prava u svoju korist, na poslovnim udjelima opisanim u članku sedmom ovog Sporazuma, u iznosu od **8.088.583,47 EUR** (slovima: osam milijuna osamdeset osam tisuća petsto osamdeset tri eura i četrdeset sedam centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 (slovima: pet) postotnih poena, minimalno 5,40% (slovima: pet cijelih četrdeset posto) godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim sporazumom.-----

Dužnik **UNEX GRUPA d.o.o. Zagreb**, i Sudužnik **UNEX MEDIA d.o.o. Zagreb**, se obvezuju da će izvršiti upis založnog prava u Knjizi poslovnih udjela temeljem ovog Sporazuma i Zaključka Financijske agencije za tražbine iz Ugovora, opisane u članku prvom ovoga Sporazuma.-----

-----**Članak deveti**-----

Dužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II izjavljuju da su poslovni udjeli iz ovog Sporazuma njihovo vlasništvo, da nisu opterećeni teretima u korist trećih osoba na dan solemnizacije ovog sporazuma, izuzev tereta u korist Kreditne banke Zagreb d.d., i da podaci iz Izvatka iz knjige poslovnih udjela društava od 29.01.2015. (slovima: dvadesetdevetog siječnja dvije tisuće petnaeste) godine, na dan solemnizacije ovog Sporazuma odgovaraju stvarnom stanju, niti da su do momenta potpisa ovog Sporazuma poduzeli bilo kakvu pravnu radnju kojom bi prestalo ili bilo ograničeno njihovo pravo vlasništva na predmetnim poslovnim udjelima.-----

Dužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II se obvezuju da do konačnog podmirenja svih tražbina iz Ugovora opisanih u članku prvom ovog Sporazuma, neće opterećivati ni otuđivati poslovne udjele iz članka sedmog ovog Sporazuma bez prethodne pisanè suglasnosti Vjerovnika.-----

Dužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II dozvoljavaju u korist Vjerovnika zabilježiti zabrane otuđenja i opterećenja založenih poslovnih udjela iz ovog Sporazuma bez suglasnosti Vjerovnika.

#### Članak deseti

Dužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II dozvoljavaju Vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine po Ugovoru opisanom u članku prvom ovog Sporazuma, Vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na poslovnim udjelima članka sedmog ovog Sporazuma radi naplate tražbina iz ovog Sporazuma.

Vjerovnik je ovlašten zatražiti po svom izboru djelomičnu ili potpunu ovršnu naplatu svoj tražbine iz članka prvog ovog Sporazuma.

#### Članak jedanaesti

U slučaju da dođe do prodaje poslovnog udjela ugovorne strane suglasne su da se prodaj može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbe Ovršnog zakona.

#### Članak dvanaesti

U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine utvrđene ovim Sporazumom, Dužnik i Sudužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II, ovlašćuju Vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetima osiguranja iz ovog Sporazuma, a Dužnik i Sudužnik na cjelokupnoj njegovoj imovini, radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima; odmah nakon njegove dospelosti protekom rokova utvrđenih ovim Sporazumom.

Potpisom ovog Sporazuma Založni dužnik I i Založni dužnik II daju izričitu suglasnost Vjerovniku da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu njihovih osobnih podataka navedenih u ovom Sporazumu, uključujući i podatak o matičnom broju građana što obuhvaća pravo Vjerovnika na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvi prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Vjerovnika i njegovih grupa u Republici Hrvatskoj i inozemstvu vezanih uz poslovni odnos s Vjerovnikom, kao i prosljeđivanje iste pravnoj osobi odgovarajućeg oblika organiziranja, koje mogu banke osnovati s ciljem prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obve fizičkih i pravnih osoba, nastalih po bilo kojoj osnovi.

Potpisom ovog Sporazuma Založni dužnik I i Založni dužnik II potvrđuju da su prije potpis ovog Sporazuma bili obaviješteni o namjeri korištenja osobnih podataka navedenih u ovom Sporazumu i o pravu da se takvoj obradi usprotive.

Dužnik, Sudužnik, Založni dužnik I i Založni dužnik II, izričito pristaju da je izvadak poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospeljuću tražbina iz ovog Sporazuma, neopozivo prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

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

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

#### Članak trinaesti

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

-----**Članak četrnaesti**-----

Sve troškove povezane sa sklapanjem ovog Sporazuma i ostvarivanjem prava Vjerovnika iz ovog Sporazuma putem realizacije založnih prava, eventualnog vođenja sudskog postupka, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Dužnik i Sudužnik solidarno.

-----**Članak petnaesti**-----

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

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

-----**Članak šesnaesti**-----

Ovaj Sporazum sastavljen je u 11 (slovima: jedanaest) primjeraka, od kojih 2 (slovima: dva) zadržava Vjerovnik, 1 (slovima: jedan) Dužnik, 1 (slovima: jedan) Sudužnik, 1 (slovima: jedan) Založni dužnik I, 1 (slovima: jedan) Založni dužnik II, 1 (slovima: jedan) javni bilježnik, 1 (slovima: jedan) primjerak za Općinski građanski sud u Zagrebu, 1 (slovima: jedan) primjerak za Upisnik, i po 1 (slovima: jedan) za svaku knjigu poslovnih Udjela.

-----**VJEROVNIK:**-----

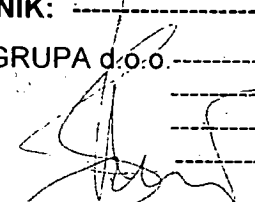
PRIVREDNA BANKA ZAGREB  
- DIONIČKO DRUŠTVO

zastupana po opunomoćeniku

  
Irena Bule

-----**DUŽNIK:**-----

UNEX GRUPA d.o.o.

  
Andrea Šumanovac, direktor

-----**SUDUŽNIK I ZALOŽNI DUŽNIK**-----

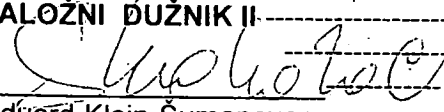
UNEX MEDIA d.o.o.

  
Andrea Šumanovac, direktor

-----**ZALOŽNI DUŽNIK I:**-----

  
Andrea Šumanovac

-----**ZALOŽNI DUŽNIK II**-----

  
Eduard Klein-Šumanovac

# PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Broj ugovora/partija: 5110202298

Račun: 5101600-5110202298

MBK: 034638

## UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

zaključuju:

**KREDITOR:** PRIVREDNA BANKA ZAGREB-DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732

**KORISNIK KREDITA:** UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 koje zastupa direktor, Andrea Šumanovac

**SUDUŽNIK/CI:** UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 31668116417 koje zastupa direktor, Andrea Šumanovac

**ZALOŽNI DUŽNIK/CI:** UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 31668116417 koje zastupa direktor, Andrea Šumanovac

Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB 74239860723

Eduard Klein Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB 69941707211

**1. IZNOS KREDITA:** u kunskoj protuvrijednosti 8.088.583,47 EUR

(slovima: osam milijuna osamdeset osam tisuća petsto osamdeset tri eura i četrdeset sedam centi)  
uz primjenu srednjeg tečaja Privredne banke Zagreb d.d. na dan korištenja kredita.

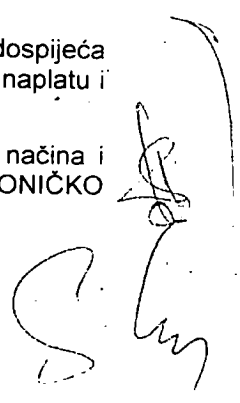
**2. NAMJENA:** za refinanciranje dugoročnog kredita u Kreditnoj banci Zagreb d.d.

### 3. KAMATNA STOPA:

Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata u EUR, a naplaćuje u kunama uz primjenu srednjeg tečaja Privredne banke Zagreb d.d. na dan obračuna, po stopi u visini tromjesečnog EURIBORA uvećano za kamatnu maržu od 5,0 postotnih poena, minimalno 5,40%, godišnje, promjenjiva.

Obračun kamate vrši se tromjesečno na zadnji dan svakog tromjesečja odnosno o roku dospijeca glavnice kredita. Kamata je sadržana u anuitetima zajedno s glavnicom, te dospijeva na naplatu i naplaćuje se zajedno s glavnicom.

Redovna kamata promjenjiva je sukladno Načelima za utvrđivanje kamatnih stopa te načina i dinamike obračuna kamate po kreditima i depozitima PRIVREDNE BANKE ZAGREB -DIONIČKO DRUŠTVO (dalje u tekstu: Načela).



O promjeni redovne kamate uslijed promjene kamatne marže Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita pisanim putem na adresu iz ovog Ugovora 15 dana prije primjene promijenjene redovne kamate.

Ugovorne strane su suglasne da se, na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju Načela te da prihvaćaju sve njihove izmjene i dopune za vrijeme trajanja ovog Ugovora, o čemu će ih Kreditor obavijestiti putem svojih distribucijskih kanala.

Na sve dospelje, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita i svaki Sudažnik duguju temeljem ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Kreditor obračunava i naplaćuje kamatu po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima, odnosno u visini redovne kamate iz stavka 1. ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate.

#### 4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:

- a) Rok: 28.02.2018. godine, slovicama: dvadeset osmi veljače dvijetisućpetnaeste godine
- b) Uvjeti korištenja: Prema mogućnostima Kreditora. Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
- c) Način korištenja: isplatom na partiju kredita u Kreditnoj banci Zagreb d.d.

5. ROK I UVJETI OTPLATE: Glavnica kredita se otplaćuje zajedno s redovnom kamatom u anuitetima, a to u 30 uzastopnih tromjesečnih anuiteta (u dijelu anuiteta koji se odnosi na glavnica jednaki, koji dospeljevaju na zadnji dan u tromjesečju, od kojih prvi dospeljeva 31.03.2015.g. (slovima: triestna prvij ožujka dvijetisućpetnaeste godine), a zadnji 30.06.2022.g. (slovima: trideseti lipnja dvijetisućdvadesetdruge godine).

#### 6. NAKNADA:

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

- za obradu zalogova: 10.000,00 kn, jednokratno
- za odobrenje kredita: oslobođa se
- za oporeni neiskorišteni iznos kredita: oslobođa se
- za prijavljenu otplatu kredita: oslobođa se.

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama u poslovanju s domaćim i stranim poslovnim subjektima, fizičkim osobama i financijskim institucijama (u daljnjem tekstu: Odluka o naknadama), a koje trenutno iznose kako je navedeno u ovom Ugovoru.

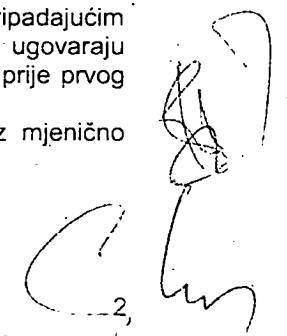
Za sve eventualne ostale naknade po ovom Ugovoru primjenjivat će se važeća Odluka o naknadama. Korisnik kredita će naknaditi Kreditoru platno prometne troškove i sve eventualne druge stvarne troškove koje Kreditor ima prilikom izvršenja usluga iz ovog Ugovora, sukladno Odluci o naknadama.

Jedan od uvjeta za korištenje kredita je prethodno plaćanje svih dospjelih naknada.

#### 7. OSIGURANJE NAPLATE TRAZBINA:

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama, tečajnim razlikama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju sljedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obvezan dostaviti Kreditoru prije prvog korištenja kredita:

- 2 (dva) članka akceptiranih vlastitih mjenica "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika,



- 1 (jedna) zadužnice Korisnika kredita, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.

- po 2 (dva) blanco vlastitih akceptiranih mjenica "bez protesta" svakog Sudužnika uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika,

- po 1 (jedna) zadužnice svakog Sudužnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.

Svaki Sudužnik zajedno s Korisnikom kredita odgovara Kreditoru za sve obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora kao solidarni dužnik tih obveza u smislu odredbe članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način kao i Korisnik kredita. Svaki Sudužnik izjavljuje da je za takvu odgovornost za obveze Korisnika kredita dobio odgovarajuću protučinidbu od Korisnika kredita. Stoga niti jedan Sudužnik neće Kreditoru isticati prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i sl. između Korisnika kredita i Sudužnika.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos iz ovog Ugovora, domicilira, unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke i podnese na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate, poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su osigurati da navedeni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obavezan dostaviti Kreditoru prije korištenja kredita:

a) založno pravo na poslovnom udjelu u vlasništvu UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26:

- poslovni udio u tvrtki UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 20.000,00 kuna što predstavlja 100 posto temeljnog kapitala društva;

b) založno pravo na poslovnom udjelu u vlasništvu Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14:

- poslovni udio u tvrtki UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 250.000,00 kuna što predstavlja 50 posto temeljnog kapitala društva;

c) založno pravo na poslovnom udjelu u vlasništvu Eduard Klein Šumanovac, Zagreb, Horvatovac 76 A:

- poslovni udio u tvrtki UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26, nominalne vrijednosti 250.000,00 kuna što predstavlja 50 posto temeljnog kapitala društva.

Upis založnog prava izvršit će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkoga akta ili solemnizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita sklopiti s Kreditorom, te Založni dužnik s Kreditorom i Korisnikom kredita.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru zaključak o glavnom upisu i izvadak iz Upisnika sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina na pokretninama i pravima koji se vodi kod Financijske agencije o upisanom založnom pravu na poslovnim udjelima u korist Kreditora iz koje će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na poslovnim udjelima iz ovog članka, te da na navedenim poslovnim udjelima nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba. Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru i original izvoda iz knjige poslovnih udjela s upisanim založnim pravom u korist Kreditora.

Korisnik kredita se obvezuje, odmah po pisanom pozivu Kreditora, uplatiti u korist računa Kreditora broj HR64 2340 0091 0000 0001 3, poziv na broj 2491400023-323408-7, ukupan trošak svih naknada koje obračunava Kreditoru FINA kod provođenja upisa prava zaloga na poslovnim udjelima iz ovog članka, izdavanje izvotka, kao i za njegovo brisanje. Ukoliko Korisnik kredita ne uplati traženi iznos, Kreditor ima pravo za namirenje pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom.

d) založno pravo na nekretninama u vlasništvu UNEX GRUPA d.o.o., Zagreb, Ilica 26:

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 48/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 26 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. TRAF0 površine 69m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: trosporni stan s nusprostorijama u II katu desno uličnog dijela zgrade, upisano u poduložak 2, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 48/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: jedna soba bez nusprostorija na tavanu IV. ulične zgrade, upisano u poduložak 5, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 48/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor veličine 66 čm (slovima: šezdesetpet četvornih metara) u II katu desno, upisano u poduložak 9, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 48/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 161,16 m<sup>2</sup> (slovima: stotšezestdeset i šest zarez šesnaest metara kvadratnih), upisano u poduložak 10, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 48/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 30,90 m<sup>2</sup> (slovima: trideset zarez četrdeset metara kvadratnih), upisano u poduložak 11, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 0/0 (slovima: nula kroz nula) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 48/1 kuća pop. br. 171, dvorište i vrt u Ilici br. 6 površine 2354 m<sup>2</sup> i k.č.br. 46/2 TRAF0 površine 69 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima: poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 24,97 m<sup>2</sup> (slovima: dvadeset i sedam zarez četrdeset i sedam metara kvadratnih), upisano u poduložak 12, z.k.ul.br. 228 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

e) založno pravo na nekretninama u vlasništvu UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26:

- i to suvlasnički dio u idealnom dijelu 22,83/100 (slovima: dvadeset i dvacijelihišosamdesetrikrozsto) dijela cijele nekretnine i to k.č.br. 64. kuća, dvije natkrivene terase i dvorište u Zagrebu, Ilica 14 ulične površine 2236 m<sup>2</sup> povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela kao etažno vlasništvo s određenim omjerima: poslovni prostor oznake 35 (35/1, 35/2 i 35/3 na I (prvom) katu i potkrovlju s ulazom u ulaznja, podne površine 535,70 čm (slovima: petstotridest i pet zarez sedamdeset četvornih metara), korisne površine 466,27 čm (slovima: četrstošezdeset i šest zarez dvadeset i sedam četvornih metara), upisano u poduložak 57, z.k.ul.br. 25668 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Upis založnog prava izvrši će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnog ili drugoga akta ili solemnizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita i Sud uzimajući u obzir i dužnik sklopiti s Kreditorom.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru rješenje nadležnog suda, kojim se dopušta upis založnog prava u korist Kreditora, s odgovarajućim zemljišnoknjižnim izvatom iz kojih će biti vidljivo da je u korist Kreditora vajano provedeno založno pravo na nekretninama iz ovog članka,

te da na navedenim nekretninama nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba osim hipoteke KBZ d.d. po kreditu koji se vraća ovim kreditom i koja će se brisati u najkraćem roku nakon korištenja ovog kredita tako da hipoteke po ovom Ugovoru budu u prvom redu prvenstva.

Korisnik kredita se obvezuje predati Kreditoru policu osiguranja za predmetne nekretnine, vinkuliranu u korist Kreditora, uz predočenje uplate premije po polici osiguranja. Za cijelo vrijeme dok Kreditor ima neplaćenih tražbina (dospjelih, nedospjelih, regresnih) po ovom Ugovoru, Korisnik kredita je dužan svake godine obnavljati policu osiguranja nekretnina, vinkulirati ju u korist Kreditora i dostaviti istu Kreditoru najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja, uz dokaze o izvršenim uplatama premija osiguranja. Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu osigurane ili osiguranje ne bude obnovljeno, a polica osiguranja vinkulirana na Kreditora, Kreditor ima pravo sam osigurati/obnoviti policu o trošku Korisnika kredita i Sudužnika, te pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom za naplatu tog troška

Troškove provođenja osiguranja kao i javnobilježničke i sve druge troškove snosi Korisnik kredita. Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su na zahtjev i po izboru Kreditora dostaviti i daljnje instrumente osiguranja. Korisnik kredita je suglasan da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obveza, o trošku Korisnika kredita obaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obveza, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Kreditora dati dodatna nedostajuća osiguranja.

Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu procijenjene na zahtjev Kreditora o trošku Korisnika kredita, Kreditor ima pravo sam ishoditi procjenu o trošku Korisnika kredita i Sudužnika, te pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom za naplatu tog troška.

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovoraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obvezan dostaviti Kreditoru do 31.03.2015. godine:

- cesija tražbina Sudužnika UNEX MEDIA d.o.o., Zagreb, Ilica 26 od dužnika AGROKOR d.d., Zagreb, Trg Dražena Petrovića 3 temeljem Ugovora o cesiji koji će se sklopiti u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora

## 8. OSTALI UVJETI:

- Korisnik kredita se obvezuje, prije korištenja kredita, dostaviti Kreditoru pismo namjere Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb kojom se ista obvezuje izdati brisovno očitovanje za sve instrumente osiguranja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 6211002900, nakon izmirenja svih obveza po navedenom dugoročnom kreditu Korisnika kredita;

- Korisnik kredita se obvezuje, prije korištenja kredita, dostaviti Kreditoru potvrdu o stanju duga po Ugovoru u dugoročnom kreditu broj 6211002900;

- Korisnik kredita se obvezuje Kreditoru, zajedno sa svojim osnivačima Eduardom Klein Šumanovac i Andrea Šumanovac, da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće:

a) davati pozajmice vlasnicima društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 Eduardu Kleinu Šumanovcu i Andrei Šumanovac u iznosu većem od 4.000.000,00 kuna;

b) neće isplaćivati obveze za ostvarenu dobit prethodnih godina koja postoji u poslovnim knjigama društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 i za koju su donesene odluke o isplati u iznosu od 13.419.999,88 kn, te se ta sredstva/dobit u iznosu od 13.419.999,88 kn mogu samo isplaćivati na način da se usklade sa povratom pozajmica koje je društvo Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 dalo osnivačima Eduardu Kleinu Šumanovcu, Zagreb, Horvatovac 76 A, OIB 69941707211 i/ili Andrei Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, OIB 74239860723 te su osnivači obvezni koristiti sredstva od isplaćene dobiti za povrat svojih dugova po pozajmicama koje im je dalo društvo Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 i;

c) neće Uprava društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 predlagati niti će skupština društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 donositi odluke društva o isplati dobiti iz 2014. i 2015. godine svojim osnivačima u novcu u visini većoj od 4.000.000,00 kn po pojedinoj godini i po svim osnivačima;

d) u jednoj kalendarskoj godini iznos isplaćene dobiti i danih pozajmica vlasnicima društva Unex grupa d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 91012469230 ne smije biti veći od 4.000.000,00 kn u novcu.

Navedene obveze pod a), b), c) i d) vrijede do 31.12.2016. godine.

- Korisnik kredita ima s Kreditorom ugovorni odnos prema Ugovoru o uslugama kreativne agencije od 24.07.2013. g. te dopušta Kreditoru, ukoliko postoje dospjele, a neplaćene obveze Korisnika kredita po ovom Ugovoru, da vrši prijebaj međusobnih obveza i potraživanja ukoliko Kreditor bude smatrao potrebnim jednostranom odlukom Kreditora, čak i ako obje obveze nisu dospjele;

- Sudužnik ima sa Kreditorom ugovorni odnos prema Ugovoru o poslovnoj suradnji od dana 01.01.2010. g. te dopušta Kreditoru, ukoliko postoje dospjele, a neplaćene obveze Korisnika kredita ili Sudužnika po ovom Ugovoru, da vrši prijebaj međusobnih obveza i potraživanja ukoliko Kreditor bude smatrao potrebnim jednostranom odlukom Kreditora, čak i ako obje obveze nisu dospjele.

## 9. OBVEZE:

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijete niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili koji drugi postupak i nije se dogodilo ništa što bi moglo negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da izvršava obveze po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- izraditi sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, dostaviti Kreditoru sva financijska izvješća, te dozvoliti Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostaviti drugu dokumentaciju i podatke na zahtjev Kreditora;
- obavještavati Kreditora o promjenama koje se upisuju u sudski registar odnosno registar drugog nadležnog tijela, i to u roku od 3 (tri) radna dana, te dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kao dokaz;
- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati i/ili opterećivati imovinu ili neki njen dio i/ili davati u zakup ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze prema Kreditoru;
- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koje se koriste kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;

### Obveza obavljanja platnog prometa:

Korisnik kredita se obvezuje obavljati 50% svog kunskog platnog prometa preko računa otvorenog kod Kreditora i 50% svog deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan na zahtjev Kreditora dostavljati Kreditoru B0N-2 obrazac (podaci o solventnosti) radi kontrole ispunjavanja ove obveze, osim za račune otvorene kod Kreditora.

U slučaju nepridržavanja ove obveze obavljanja platnog prometa preko Kreditora, Kreditor je ovlašten povećati redovnu kamatnu stopu za 1,0 postotni poen. Tako uvećana redovna kamatna stopa bi se primjenjivala do ispunjenja ugovorne obveze, s time da je Kreditor ovlašten, ako

ponovno utira, nepoštivanje navedene odredbe povećati kamatnu stopu kako je prethodno navedeno.

## 10. OTKAZ UGOVORA

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor i učiniti dospjeliom cjelokupnu novčanu tražbinu iz ovog Ugovora te tražiti naplatu prije protoka roka za ispunjenja ugovorenih obveza, ako Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik povrijedi bilo koju odredbu i/ili se ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da su Korisnik kredita i svaki Sudužnik povrijedili odredbe i obveze iz ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- zakasnela s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog Ugovora,
- ako iko Korisnik kredita ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane Ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu kojeg Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora,
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Kreditor može razumno predviđati da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora, a posebno u slučaju nesposobnosti za plaćanje Korisnika kredita,
- u slučaju da Korisnik kredita promjeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklopanja ovog Ugovora, a ne izvijesti Kreditora u roku od 3 (tri) radna dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.

Stranke su suglasne da se Ugovor otkazuje samo dostavom otkaza, bez otkaznog roka.

Kreditor ima pravo otkazati i sve zaključene ugovore s Korisnikom kredita i/ili svakim Sudužnikom u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku.

U slučaju otkaza Ugovora cijeli iznos dospjelih, a nepodmirenih tražbina i neuspjelih tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i eventualnim troškovima dospijeva za naplatu danom dostave otkaznog pisma.

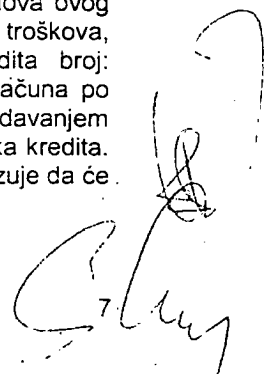
Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, što na adresu registriranog sjedišta Korisnika kredita, odnosno na adresu o kojoj je Kreditor uredno izvješten. O mogućoj promjeni adresa za vrijeme važenja ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik su dužni promptno izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu zbog ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita i svaki Sudužnik.

Kao dokaz za po ovom Ugovoru služiti će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

## 11. OSTALO

**Prijevremena otplata:** Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz oralnu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora koji važe na dan prijevremene otplate.

**Direktno plaćanje:** Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeca tražbina direktnim zaračunem računa Korisnika kredita broj: HR75234003110220236 koji Korisnik kredita ima kod Kreditora odnosno drugog računa po odobrenju Kreditora o čemu će Kreditor pisano obavijestiti Korisnika kredita, davanjem elektroničkog naloga za plaćanje od strane Kreditora, bez posebne suglasnosti Korisnika kredita. Korisnik kredita obustaje na svakav način ispunjenja i plaćanja svojih obveza, te se obvezuje da će



na dane dospjeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom računu kod Kreditora uvijek bit dovoljno sredstava za namiranje obveza po ovom Ugovoru.

Ako na dan dospjeća bilo koje obveze iz ovog Ugovora na računu Korisnika kredita koji se vodi kod Kreditora nema dovoljno sredstava za podmirenje iste, Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da direktno tereti račun Korisnika kredita svaki sljedeći dan i/ili da pokrene bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom radi naplate bilo koje tražbine Kreditora po ovom Ugovoru za potpunog podmirenja dospjelih obveza Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

Jednako rangiranje tražbina: Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako dane rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili etovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjetrovike Korisnika kredita, osim ako se radi o tražbini za koju postoji zakonsko pravo prednosti u namirenju.

Priljubl: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine prema Korisniku kredita i/ili svakom Sudužniku koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom pisanom izjavom o prijedbu prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita i/ili Sudužnika prema Kreditoru i/ili Sudužniku, ali ne ograničavajući se na sve knulske i devizne račune Korisnika kredita i svakog Sudužnika kod Kreditora, a da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita i svakog Sudužnika.

Ugovorne strane Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita i/ili svakog Sudužnika, namo za plaćanje dužnosti iznose na teret svih računa Korisnika kredita i svakog Sudužnika u skladu s obavezama o platnom prometu.

Ekolozika odgovornost i društveno odgovorno poslovanje:

Korisnik kredita obvezuje se po paragraf uključivanja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po istima da neće obavljati aktivnosti koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti, održavanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih akata, naprednih državnih, lokalnih i drugih tijela i/ili propisa iz područja društveno odgovornog poslovanja, zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Korisnik kredita potvrđuje da se protiv njega ne može postaviti radnja kao i propisa koji reguliraju društveno odgovorno poslovanje.

Korisnik kredita ne odgovara ostaviti Kreditoru obavijest o svakom incidentu ili nezgodi vezano za Prijedbu, uključujući, ali ne ograničavajući se, na okoliš, zdravlje i javno zdravlje i sigurnost. Korisnik kredita nepovoljan događaj, smatra se da se dogodilo: (i) kada važeći zakoni zahtijeva da se obavijesti vlasti o incidentu/nezgodi, (ii) kada incident/nezgoda uključuje smrtnu posljedice bilo koje osobe, ili više osoba zadobilo ozbiljne posljedice koje zahtijevaju hospitalizaciju, (iii) kada je objavljena javna vijest među ostalima kroz pokrivenost u medijima.

Porezi i drugi prihodi: Korisnik kredita i svaki Sudužnik će plaćanja glavnice, kamate i naknade, uključujući porez i odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ukoliko je takve ustuga ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi pune iznose glavnice, kamate i naknade koje bi primio da takvih ustuga ili odbitaka nije bilo.

Ustup i otuđenje: Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može ustupiti sve ili pojedine svoje tražbine iz ovog Ugovora i pripadajuće (sve ili pojedine) instrumente osiguranja trećim osobama - neovisno od vrste, uključujući sudsko ili drugog postupka prisilne naplate. Ugovorne strane su suglasne da je bilo Kreditoru dopušteno, ali ne obavezno, otpustiti obveze bilo kojem od Sudužnika ili osiguratelju, ali da se instrumente osiguranja tražbina ne se s tog osnova ne mogu isticati prigovori Kreditoru, posebno prigovor smanjenja duga.

Troškovi: Sve troškove povezane sa uključivanjem, provedbom ovog Ugovora, te ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i prisilne ovrhe, što uključuje jamčenja, troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Korisnik kredita i svaki Sudužnik solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije određeno.

**Sporovi, međudržavno pravo i primjena akata Kreditora:** U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu. Za sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se zakonski i podzakonski propisi te akti o poslovanju Kreditora, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora stranke izjavljuju da su upoznate s aktima Kreditora te prihvataju njihovu primjenu sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

**Raspolaganje podacima:** Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik i svaki Založni dužnik daju suglasnost Kreditoru da sve podatke o Korisniku kredita i svakom Sudužniku i svakom Založnom dužniku do kojih dođe tijekom izvršavanja ovog Ugovora može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Založni dužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da može prikupiti sve radne vezano na obradu i razmjenu njegovih osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru uključujući i podatak o matičnom broju građana, a što obuhvaća pravo Kreditora na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora i njegovih grupa u Republici Hrvatskoj i inozemstvu vezanim uz poslovni odnos s Kreditorom, kao i prosljeđivati iste pravnoj osobi odgovarajućih organizacija, koje mogu banke osnovati s ciljem prikupljanja i pružanja podataka u poslovnom odnosu, u skladu s uredbom o uređenosti izvršavanja poveza fizičkih i pravnih osoba, nasukani po tlo kojim ovisi.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Založni dužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora obavio pravo identiteta voditelja zbirke osobnih podataka, o svrsi obrade u koju su podaci namijenjeni, o postojanju prava na pristup podacima i prava na ispravak podataka koji se na njih odnose, o održateljima osobnih podataka te da li se radi o dobrovoljnom ili obveznom davanju podataka i o mogućim posljedicama uskrate davanja podataka.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Založni dužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora obavio obavijest o namjeni korištenja osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru i o prava da se daje, obradi usprotiv.

Potpisom ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Založni dužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da mu se dostava svih obavijesti, kao i dostava u relevantnim sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu koju je pisano dostavio Kreditoru.

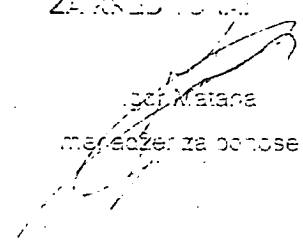
Ništavošću ovog Ugovora ne može se u slučaju poređenja ovog Ugovora naknadno utvrditi da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegova ostala odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obaveštavaju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

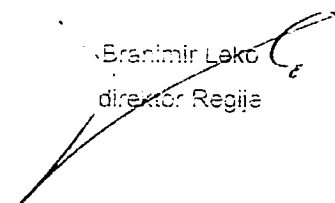
Potpisom ovog Ugovora smatra se potpisanim/zaključenim danom, kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji dan (datum) će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale Ugovor na različite datume, Ugovor se smatra zaključenim danom najkasnijeg potpisa.

Broj primjeraka: Ova ugovor sastavljen je u 8 (slovima: osam, istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita, Sudužnik i svaki Založni dužnik zadržavaju po jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Zagrebu

ZA KREDITORA:

  
Matana  
menadžer za poslove s

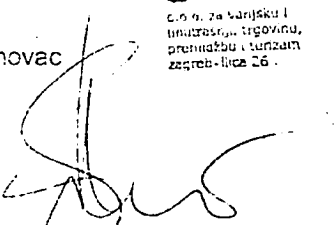
  
Branimir Leko  
direktor Regije

Datum potpisa: 30.01.2015

ZA KORISNIKA KREDITA:

**unexgrupa**

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
premačku i turizam  
zagreb - ulica 26.

  
Andrea Šumanovac  
direktor

Datum potpisa: 30.01.2015

ZA SUDUŽNIKA:

UNEX MEDIA d.o.o.

**unexmedia**

d.o.o. za usluge  
ZAGREB - ulica 26

  
Andrea Šumanovac  
direktor

Datum potpisa:

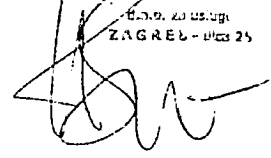
30.01.2015

ZA ZALOŽNE DUŽNIKE:

UNEX MEDIA d.o.o.

**unexmedia**

d.o.o. za usluge  
ZAGREB - ulica 26

  
Andrea Šumanovac  
direktor

Datum potpisa:

30.01.2015

Andrea Šumanovac

Datum potpisa:

30.01.2015

Eduard Klein Šumanovac

Datum potpisa:

30.01.2015

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28466/14

**A**

Popisni list

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvati	m2	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171. DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL. 22565 GR.ZGB. 44005 GR.ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

**B**

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
2.	ETAŽA: 0/0 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II katu desno uličnog dijela zgrade	IZUZET OD NACIONALIZACIJE
3.	UNEX GRUPA D.O.O., ZAGREB, LOPAŠIĆEVA 14 OIB: 91012469230	1/2
4.	UNEX GRUPA D.O.O., ZAGREB, LOPAŠIĆEVA 14 OIB: 91012469230	1/2
3.1.	Zaprimljeno 13.12.2010. broj Z-59680/10 Zabilježuje se odbijeni prijedlog UNEX d.o.o., Zagreb, Lopašićeva 14, radi uknjižbe prava vlasništva u 1/2 dijela.	ZABILJEŽBA
5.	ETAŽA: 0/0 1. Jedna soba bez nusprostorija na tavanu IV. kat ulične zgrade.	IZUZET OD NACIONALIZACIJE
1.	UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	1/1
9.	ETAŽA: 0/0 1. Poslovni prostor veličine 65 čm u II katu desno.	
1.	UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	1/1
10.	ETAŽA: 0/0 1. poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 161,16m2	
1.	UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	1/1
11.	ETAŽA: 0/0 1. poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 30,90 m2	
1.	UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	1/1
12.	ETAŽA: 0/0 1. poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 24,97 m2	
1.	UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	1/1

KNJIŽNI UPISI KOJI VRIJEDE ZA SVE UDJELE NA B LISTU

Rbr.	UPISI	Primjedbe
1.1	Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: 1. DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZO

C

## Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	<p>Primljeno: 04. veljače 1911. Odluka od 06. veljače 1911. Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26 u A I (jedan) u I (prvom) katu, sastojćeeg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist: I. HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D., BROD N/S</p>	Z-1042/11	SLUŽNOST
1.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 2 Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zaloga na 1/2 dijela nekretnine, u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6,75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu za zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist: I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74 OIB: 70663193635</p>	10.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 2 Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12 Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.</p>		ZABILJEŽBA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZO

C

Teretni list

UPISI	Iznos	Primjedbe
<p>1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 5            Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12            Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6.75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu za zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist:            I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74            OIB: 70663193635</p>	10.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
<p>1.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 5            Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12            Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.</p>		ZABILJEŽBA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZO

C

## Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 9            Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12            Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6,75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu za zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist:            I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74            OIB: 70663193635</p>	10.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 9            Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12            Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.</p>		ZABILJEŽBA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZO

C

## Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
------	-------	-------	-----------

1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 10

Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12

10.000.000,00 EUR GLAVNI ULOŽAK

Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6.75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist:

I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA  
GRADA VUKOVARA 74  
OIB: 70663193635

1.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 10

Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZO

C

## Teretni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
1.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 11</p> <p>Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12</p> <p>Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima prestavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6,75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist:</p> <p>I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74 OIB: 70663193635</p>	10.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 11</p> <p>Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12</p> <p>Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.</p>		ZABILJEŽBA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2, 5, 9, 10, 11, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZO

C

## Teretni list

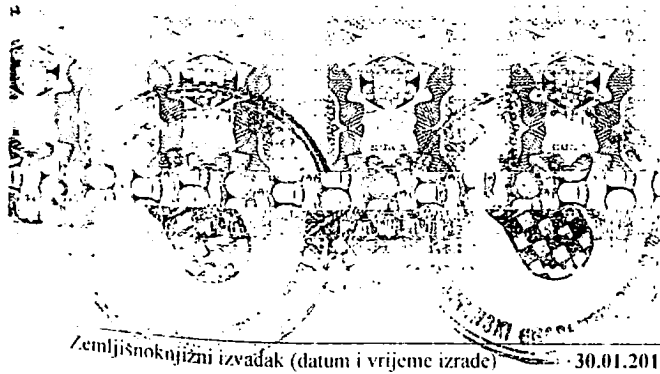
Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 12 Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6,75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu za zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist:</p> <p>I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74 OIB: 70663193635</p>	10.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 12 Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12 Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.</p>		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.01.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 80,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku koji je izdan pod brojem 9303/15

ZK referent:  
MARKIĆ MILICA

Markić





IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 25668

Broj poduloška: 37

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 37 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)  
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-6500/14

**A**

Popisni list  
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvati	m2	
1.	64	KUĆA, DVIJE NATKRIVENE TERASE I DVORIŠTE U ZGREBU, ILICA 14		621.4	2235	
		UKUPNO:		621.4	2235	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
1.1	Zaprimljeno 16.05.2003. broj Z-11871/2003 Na temelju Rješenja Ministarstva kulture, uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP71-612-08/02-01/529, Ur.br.: 532-10-1/8 (JB)-02-2 od 21. studenog, 2002. zabilježuje se da zgrada Lovački rog (Jagerhorn) sagrađena na čkbr. 64 k.o. Grad Zagreb ima svojstvo kulturnog dobra	ZABILJEŽBA

**B**

Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
37.	ETAŽA: 22.83/100 1. poslovni prostor oznake 35 (35/1, 35/2 i 35/3) na I (prvom) katu i potkrovlju s ulazom iz prizemlja, podne površine 535,70 čm, korisne površine 466,27 čm 3. UNEX MPG D.O.O. ZA USLUGE, ILICA BR. 26, ZAGREB OIB: 31668116417	I/I

**C**

Teretni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
------	-----------	-------	-----------

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 25668

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 37 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

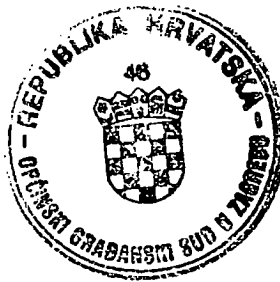
C

Teretni list

UPISI	Iznos	Primjedbe
<p>1.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 37            Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12            Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine br. 12/12 od 24. svibnja 2012., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 10.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s time da iznos u eurima prestavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za redovnu kamatu 6,75% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnice kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja, pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu za zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja, sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6211002900 od 24. svibnja 2012., kao i sve druge uvjete iz tog Ugovora, za korist:            I. KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74            OIB: 70663193635</p>	10.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
<p>1.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 37            Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-28587/12            Zabilježuje se da je glavni uložak, zk. ul. 228 k.o. Grad Zagreb.</p>		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.01.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku koji je izdan pod brojem KI- 9302



ZK referent:  
MARKIĆ MILICA

Markić



## IZVOD IZ KNJIGE POSLOVNIH UDJELA

TVRTKA: -UNEX GRUPA d.o.o.  
SJEDIŠTE: - Ilica 26, Zagreb  
MBS: - 080016635  
OIB: - 91012469230  
Pravni oblik: Društvo s ograničenom odgovornošću  
TEMELJNI KAPITAL: - 500.000,00 kuna

### POSLOVNI UDJELI:

Pod rednim brojem 1. Andrea Šumanovac, OIB 74239860723, broj OI 111347841 PU Zagrebačka, nominalne vrijednosti 250.000,00 kn što predstavlja 50% temeljnog kapitala

Pod rednim brojem 2. Eduard Klein -Šumanovac, OIB 69941707211, broj OI 110883856 PU Zagrebačka, nominalne vrijednosti 250.000,00 kn što predstavlja 50 % temeljnog kapitala

### OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Andrea Šumanovac, OIB: 74239860723  
Lopašićeva 14  
Direktor  
zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Eduard Klein-Šumanovac, OIB: 69941707211  
Wickerhauserova 7  
Prokurist  
prokura dana 28.12.2012.godine

### PODACI O DODATNIM ČINIDBAMA I POSEBNIM POGODNOSTIMA ČLANOVA DRUŠTVA

- nema dodatnih činidbi i posebnih pogodnosti

### PODACI O OBVEZAMA, TERETIMA I ZALOZIMA


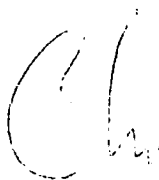
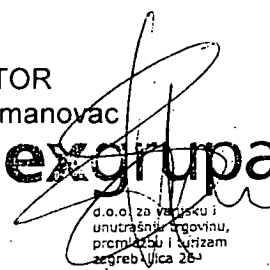
- Predmetni udjel opterećen založnim pravom zasnovanim u korist Kreditne banke Zagreb d.d. temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.000.000,00 EUR br. 12/12 od 24.05.2012

Zagreb, 29.01.2015.

DIREKTOR  
Andrea Šumanovac

**unexgrupa**

d.o.o. za vanjsku i  
unutrašnju trgovinu,  
premašću i turizam  
zagreb, Ilica 26



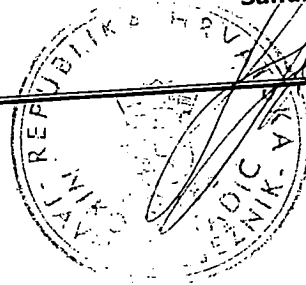
Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23** potvrđujem da je

za **UNEX GRUPA d.o.o. (OIB: 91012469230), Zagreb, Ilica 26, Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, u svojstvu direktora društva UNEX GRUPA d.o.o.**, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan MBS: 080016635, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):  
**OI 111347841** izdanom od PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: **OV-517/15**  
Zagreb, **30.01.2015.**

Javni bilježnik  
Nikola Tadić  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Sandra Skala





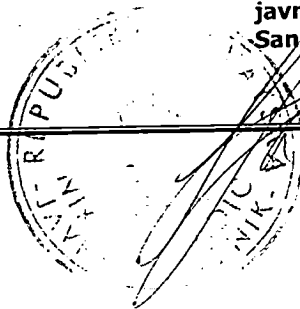
Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23** potvrđujem da je

za **UNEX MEDIA d.o.o. (OIB: 31668116417), Zagreb, Ilica 26, Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, u svojstvu direktora društva UNEX MEDIA d.o.o.**, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan MBS: 080509308, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):  
OI **111347841** izdanom od PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: **OV-518/15**  
Zagrebu, **30.01.2015.**

**Javni bilježnik**  
**Nikola Tadić**  
**Za javnog bilježnika**  
**javnobilježnički prisjednik**  
**Sandra Skala**



SUBJEKT UPISA

MBS:

080016635

OIB:

91012469230

TVRTKA:

5 UNEX GRUPA d.o.o. za vanjsku i unutrašnju trgovinu,  
promidžbu i turizam

5 UNEX GRUPA d.o.o.

5 English UNEX GROUP Ltd

SJEDIŠTE/ADRESA:

10 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ilica 26

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	22.1	- Izdavačka djelatnost
1	63.3	- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
1	71.1	- Iznajmljivanje automobila
1	72.1	- Pružanje savjeta o računal. opr. (hardware-u)
1	72.2	- Savjet. i pribav. programske opr. (software-a)
1	72.3	- Obrada podataka
1	74.13	- Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
1	74.14	- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
1	74.4	- Promidžba (reklama i propaganda)
1	74.84	- Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1	*	- Usluge smještaja i kampiranja
1	*	- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
1	*	- Pripremanje i usluživanje pićima i napicima
1	*	- Uvoz-izvoz
1	*	- Zastupanje stranih tvrtki i posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu
3	66.03	- Ostalo osiguranje
3	*	- kupnja i prodaja robe
3	*	- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

9 Andrea Šumanovac, OIB: 74239860723  
Zagreb, Lopašićeva 14  
9 - član društva

9 Eduard Klein-Šumanovac, OIB: 69941707211  
Zagreb, Wickerhauserova 7



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Andrea Šumanovac, OIB: 74239860723  
Zagreb, Lopašičeva 14
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 11 Eduard Klein-Šumanovac, OIB: 69941707211  
Zagreb, Wickerhauserova 7
- 11 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

4 500.000,00 kuna

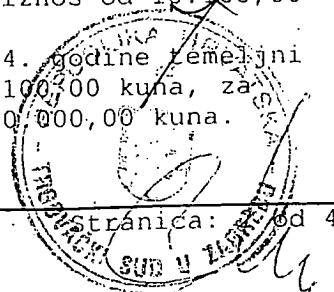
PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju poduzeća od 10. 09. 1990. godine usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima 28. rujna 1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Izjava o osnivanju od 28. rujna 1995. godine izmjenjena temeljem Odluke o povećanju temeljnog kapitala od 04. studenog 1996. godine, članak 6. odredbe o temeljnom kapitalu društva.
- 3 Izjava o usklađenju od 28. rujna 1995. god. izmjenjena temeljem Odluke o dopuni predmeta poslovanja - djelatnosti društva od 26. ožujka 1998. god. članak 4. odredba o predmetu poslovanja - djelatnosti društva.
- 4 Izjava o usklađenju od 12. svibnja 1998. godine izmijenjena temeljem Odluke o povećanju temeljnog kapitala od 6. srpnja 2004. g., u članku 6., odredba o temeljnom kapitalu društva.
- 5 Izjava o usklađenju od 06. srpnja 2004. god. izmijenjena temeljem Odluke od 25. rujna 2006. god., u preambuli i članku 2., odredba o nazivu društva i u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 6 Odlukom osnivača od 10.06.2008. godine izmijenjena Izjava o osnivanju društva od 25.09.2006. godine na način da je dana 10. lipnja 2008. godine donijet Društveni ugovor koji se prilaže uz prijavu za zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljem Odluke o povećanju temeljnog kapitala od 04. studenog 1996. godine temeljni kapital povećan je sa iznosa od 2,00 Kn, za iznos od 18.098,00 Kn na iznos od 18.100,00 Kn.
- 4 Odlukom člana društva od 25. svibnja 2004. godine temeljni kapital društva povećan sa iznosa od 18.100,00 kuna, za iznos od 481.900,00 kuna, na iznos od 500.000,00 kuna.



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

8. Temeljem Ugovora o pripajanju od 25.11.2009. godine ovom trgovačkom društvu pripojeno je trgovačko društvo BASIUM društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge; Zagreb, Ilica 26, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080417242, OIB: 53466875919, a sve nastavno na Odluke navedenih društva od 25.11.2009. godine.
- Temeljem Ugovora o pripajanju od 25.11.2009. godine ovom trgovačkom društvu pripojeno je trgovačko društvo COMMUNIS MEDIA S d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Bunićeva 21, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080446820, OIB: 40886912897, a sve nastavno na Odluke navedenih društva od 25.11.2009. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	26.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj
eu	29.09.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj (konsolidirani)

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1815-2	01.12.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-96/3463-3	24.07.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-98/2449-2	21.01.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-04/7279-2	29.07.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-06/10198-2	10.10.2006	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-08/7853-2	26.06.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/13793-4	12.11.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-09/13402-2	03.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-10/13869-2	25.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-10/24737-2	04.01.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-13/1012-5	06.02.2013	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	30.03.2012	elektronički upis
eu /	24.06.2013	elektronički upis
eu /	30.09.2013	elektronički upis
eu /	26.06.2014	elektronički upis
eu /	29.09.2014	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

---

U Zagrebu, 29. siječnja 2015.

Ovlaštena osoba



Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

080509308

OIB:

31668116417

TVRTKA:

10 UNEX MEDIA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

10 UNEX MEDIA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ilica 26

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 1 \* - Djelatnost organizatora sajmova, izložaba i kongresa
- 1 \* - Proizvodnja, promet i javno prikazivanje filmova
- 1 \* - Snimanje video materijala, iznajmljivanje i prodaja video kazeta s igranim, dokumentarnim i animiranim filmovima
- 1 \* - Kupnja i prodaja robe
- 1 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 \* - Zastupanje stranih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 11 UNEX GRUPA d.o.o. za vanjsku i unutrašnju trgovinu, promidžbu i turizam, pod MBS: 080016635, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 91012469230 Zagreb, Ilica 26
- 11 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Andrea Šumanovac, OIB: 74239860723 Zagreb, Lopašićeva 14
- 12 - direktor
- 12 - zastupa pojedinačno i samostalno, postaje direktor dana 28.12.2012. godine
- 12 Eduard Klein Šumanovac, OIB: 69941707211



SUBJEKT UPISA

OSOBE, OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- Zagreb, Wickerhauserova 7  
12 - prokurist  
12 - prokura dana 28.12.2012. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 18.10.2004. godine.
- 2 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 18.listopada 2004.god. izmijenjena u preambuli i čl.1., odredba o nazivu osnivača društva Odlukom o izmjeni Izjave o osnivanju od 12.listopada 2006.godine.
- 3 Temeljem Ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 08.03.2007. godine i Odluke o stavljanju izvan snage Izjave o osnivanju od 08.03.2007. godine, sklopljen je 08.03.2007. godine Društveni ugovor te se prilaže uz prijavu za zbirku isprava.
- 10 Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 20.02.2012.godine mijenja se Društveni ugovor društva s ograničenom odgovornošću od 08.03.2007.godine u čl. 1. st. 1; 2 i 3 (tvrтка Društva), te usklađuje s ZTD-om u čl. 3. st. 2 (poslovni udjeli) i čl. 6. st. 2 (pravo glasa), te donosi Društveni ugovor u potpunom tekstu, koji se prilaže za zbirku isprava.
- 13 Odlukom člana društva od dana 11.02.2013. godine Društveni ugovor od 20.02.2012. godine u cijelosti je zamijenjen Društvenim ugovorom od 18.02.2013. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi.

- 5 Temeljem Ugovora o pripajanju od 21. srpnja 2008. godine ovom trgovačkom društvu pripojeno je trgovačko društvo ILICA USLUGE d.o.o. za usluge, Zagreb, Ilica 14, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080601595, a sve nastavno na Odluke navedenih društava od 21. srpnja 2008. godine. Odluke društava o pripajanju nisu pobijane.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

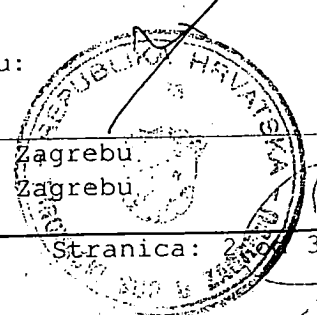
Predaño	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 27.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-04/11550-4	27.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-06/11180-4	07.11.2006	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2015-01-29 11:13:41

Stranica: 2/3



SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0003 Tt-07/5323-2	11.05.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-07/9937-2	26.09.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-08/9871-3	18.08.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/1813-2	03.03.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-10/13871-2	13.12.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-11/5031-2	29.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-11/22865-2	13.12.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-12/3202-2	08.03.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-12/9574-2	06.06.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-13/1005-3	31.01.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/5692-3	18.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	28.06.2012	elektronički upis
eu /	24.06.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis

U Zagrebu, 29. siječnja 2015.

Ovlaštena osoba



Zagreb, 06.06.2014.god.

Ur. br: 577-1-826 /14.

## PUNOMOĆ

omoćuju se sljedeći zaposlenici PRIVREDNE BANKE ZAGREB-DIONIČKO DRUŠTVO, b (Grad Zagreb), Radnička cesta 50 (dalje u tekstu: Banka):

**Vučičević**, rođena dana 15.10.1969. god., OIB: 09253329715, dipl. pravnik na radnom i pomoćnik direktora Direkcije u Sektoru pravnih poslova-Direkcija za pravnu preventivu u anju s pravnim osobama

**dalena Bodrožić-Selak**, rođena dana 24.03.1954. god., OIB: 90823915513, dipl. pravnik na n mjestu glavni koordinator u Sektoru pravnih poslova-Direkcija za pravnu preventivu u anju s pravnim osobama

**Bule**, rođena dana 11.07.1961. god., OIB: 68477446222, dipl. pravnik na radnom mjestu savjetnik u Sektoru pravnih poslova – Direkcija za pravnu preventivu u poslovanju s pravnim na,

**avka Rotim Milaković**, rođena dana 10.07.1971. god., OIB:46004902720, dipl. pravnik na mjestu glavni savjetnik u Sektoru pravnih poslova – Direkcija za pravnu preventivu u anju s pravnim osobama,

**slav Jelić**, rođen dana 18.09.1978. god., OIB: 39552179740, dipl. pravnik na radnom glavni savjetnik u Sektoru pravnih poslova, Direkcija za pravnu preventivu u poslovanju s osobama,

**ta Smolić**, rođena dana 27.09.1965. god., OIB: 66926315005, dipl. pravnik na radnom glavni savjetnik u Sektoru pravnih poslova – Direkcija za pravnu preventivu u poslovanju s osobama,

**Velčić Grošeta**, rođena dana 24.04.1976. god., OIB: 12855263075, dipl. pravnik na mjestu glavni savjetnik u Sektoru pravnih poslova – Direkcija za pravnu preventivu u anju s pravnim osobama,

**Čukli**, rođen dana 28.04.1952. god., OIB: 06488621517, dipl. pravnik na radnom mjestu savjetnik u Sektoru pravnih poslova – Direkcija za pravnu preventivu u poslovanju s pravnim

**Mandić**, rođen dana 13.06.1959. god., OIB: 2406406553, dipl. pravnik na radnom glavni savjetnik, u Sektoru pravnih poslova, Direkcija za pravnu preventivu u poslovanju s osobama,

za račun Banke samostalno i pojedinačno potpisuju sporazume o prijenosu prava i/ili založnom pravu s ovršnom klauzulom, na nekretninama, pokretninama, i drugim vrijednosnim papirima, udjelima u trgovačkim društvima, udjelima u

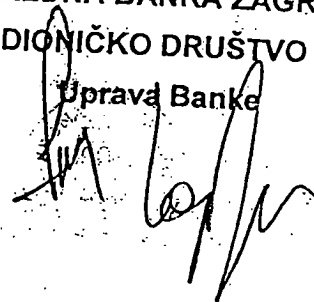
Zagreb d.d.

10000 Zagreb, Hrvatska; Tel. 01 636 0000, Fax 01 636 0063; www.pbz.hr, SWIFT: PBZGHR2X. Upisana u registar Trgovačkog  
od br. 080002817, statistički broj: 3269841, OIB 02535697732, IBAN: HR64 2340 0091 0000 0001 3. Temeljni kapital Banke u iznosu od  
kuna, uplaćen je u cjelosti i podijeljen je na 19.074.769 dionica svaka nominalne vrijednosti od 100,00 kuna po dionici. Uprava Banke:  
Predsjednik), Gabriele Pace (zamjenik predsjednika), Ivan Gerovac, Darko Drozdek, Dinko Lucić, Andrea Pavlović, Draženko Kopljar,  
odnog odbora: Giovanni Gilli

investicijskim fondovima, pravima i drugim predmetima osiguranja, radi osiguranja naplate tražbina Banke po osnovi kredita, garancija, akreditiva, jamstava, avala, eskonta mjenica, ugovora o okvirnim linijama i drugih pravnih poslova, da potpisuju dodatke istim sporazumima, da ih podnose na solemnizaciju (potvrdu) javnom bilježniku i sudjeluju u postupku solemnizacije, da potpisuju zapisnike o pljenidbenom popisu, da potpisuju i podnose sudu, lučkoj kapetaniji ili drugom nadležnom upisniku prijedloge za upis prijenosa prava vlasništva i/ili založnog prava, prijedloge za upis zabilježbi, kao i da poduzimaju sve druge radnje vezane za provedbu osiguranja na stvarima i/ili pravima kod javnog bilježnika, suda, lučkih kapetanija, Upisnika sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima i drugih tijela i upisnika.

Ova punomoć važi od 23.06.2014.g. do 23.06.2015.g.

PRIVREDNA BANKA ZAGREB -  
DIONIČKO DRUŠTVO  
Uprava Banke



ni bilježnik Iva Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21/1,  
ujem da su stranke:

VAN GEROVAC, OIB 08263713140, Zagreb, Medvedgradska 49, čiju  
ovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105128574 izdanu od  
rebačka, član uprave,

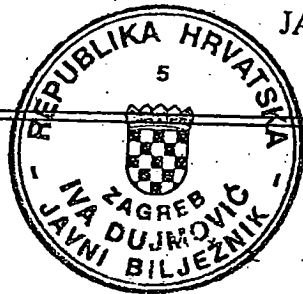
ENKO KOPLJAR, OIB 00667223991, Zagreb, Cernička 21, čiju sam  
nost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104534479 izdanu od PU  
čka, član uprave,

EDNE BANKE ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb (Grad  
Radnička cesta 50, upisane u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod  
n brojem subjekta upisa MBS:080002817, OIB:02535697732, što sam  
uvidom u Izvadak iz sudskog registra elektroničkim putem na današnji

razočnosti vlastoručno potpisali ispravu.  
a ispravi su istiniti.

nička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi  
i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
nička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u  
5,00 kn.

V-2675/14  
1, 12.06.2014.



JAVNI BILJEŽNIK  
Iva Dujmović

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
RENATA MARKOVIĆ

*[Handwritten signatures and scribbles]*

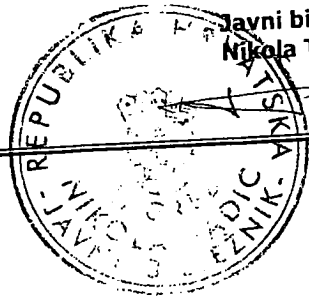
**Ja, JAVNI BILJEŽNIK Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave**  
**Punomoć ovjerena pod brojem OV-2675/14 od 12.06.2014.**

Ispisan je računalom koji ima 2 lista.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka Irena Bule (OIB: 68477446222), Zagreb, Črnomerec 31a.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 120,00 kn + PDV 25% (30,00 kn), a trošak 9,00 kn + PDV 25% (2,25 kn).

**Broj: OV-514/15**  
**Zagrebu, 30.01.2015.**



**Javni bilježnik**  
**Nikola Tadić**

a  
z  
--  
.  
a  
k  
--  
.  
a  
ri  
-  
.  
ri  
--  
ik  
--  
e)  
-  
--  
--  
--  
--  
--  
--  
ja  
n  
u  
le  
n  
o  
u  
ih  
lu  
ca  
si  
ca  
ri  
-  
-  
ih  
in  
e  
et  
--  
ia  
ku  
te  
--  
--



BLINA KROVATA

OV-516/15

BILJEŽNIK

A TADIĆ

B, Prilaz Gjure Deželića 23

26-440, 4826-441

26-512

Zagrebu, 30.1.2015. (tridesetog siječnja dvijetisućpetnaeste)-----

**POTVRDA (SOLEMNIZACIJA) PRIVATNE ISPRAVE**

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić iz Zagreba, Prilaz G. Deželića 23, potvrđujem da su mi: -----

Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, ZAGREB, Radnička cesta 50, koje zastupa po punomoći Irena Bule, Zagreb, Črnomerec 31A, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 101915867 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u punomoć ovjerenu pod brojem OV-2675/14 od 12.6.2014., a čiji preslik pod brojem OV-514/15 od 30.1.2015. se nalazi u mojoj javnobilježničkoj arhivi, te uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na internetu na današnji dan, MBS: 080002817, kao vjerovnik -----

UNEX GRUPA d.o.o., OIB:91012469230, Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 26, koje zastupa direktor Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 111347841 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na internetu na današnji dan, MBS:080016635, kao dužnik-----

UNEX MEDIA d.o.o., OIB:31668116417, Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 26, koje zastupa direktor Andrea Šumanovac, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 111347841 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na internetu na današnji dan, MBS:080326919, kao založni dužnik i sudužnik-----

Andrea Šumanovac, OIB:74239860723, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 111347841 izdanu od PU zagrebačka, kao založni dužnik I i-----

Eduard Klein-Šumanovac, OIB:69941707211, Zagreb, Horvatovac 76 A, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110883856 izdanu od PU zagrebačka, kao založni dužnik II -----

Prijeli na potvrdu - solemnizaciju priloženi Sporazum o zasnivanju žnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu u od 30.1.2015. godine.-----

Šio sam uvid u: -----  
govor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 od 0.1.2015.g.-----  
zvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu broj KI-9303/15 od 0.1.2015.g.,-----  
zvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu broj KI-9302/15 od 0.1.2015.g.-----

Inička  
ule iz

stupa  
lužnik

torica  
aložni

aložni

užnik

este)

čnja

lom

lje u

ime

sam

i po

m u

tnih

ladu

e za

nosi

inka

na i

čnih

dan

uće

set

ana

oku

te

a

27

zvod iz Knjige poslovnih udjela za društvo UNEX GRUPA d.o.o. od 9.1.2015.g.-----  
 zvod iz Knjige poslovnih udjela za društvo UNEX MEDIA d.o.o. od 9.1.2015.g.-----

oje se isprave u preslici prilažu ovoj solemnizaciji s tim da se dnici prilažu primjerku koji se zadržava u mom spisu.-----

dio sam da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje pravnog posla, objasnio sam im smisao i posljedice posla, nakon čega se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju.-----

što sam strankama objasnio sve odredbe Sporazuma o zasnivanju založnog na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 2015. godine.-----

p o t v r d u j e m

am priloženu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara sima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o aju javnobilježničkih akata.-----  
 nicima pravnog posla sam ispravu, kao i priloge pročitao, te ih rio da potvrđena isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

nici potvrđuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze ih i da to odgovara njihovoj pravnoj volji.-----

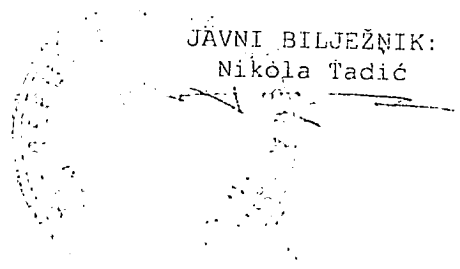
nizirano je 11 (jedanaest) primjeraka Sporazuma.-----

ilježnička pristojba po tar. 1.i 7. naplaćena 1.000,00 kn.-----

ilježnička nagrada naplaćena po čl. 12. i 16. PPJBT u iznosu od 20.000,00 kn + v.-----

ilježnički trošak naplaćen po čl. 37. PPJBT u iznosu od 5,00 kn + 25% PDV.-----

JAVNI BILJEŽNIK:  
 Nikola Tadić



dnička  
bule iz  
)-----  
-----

istupa  
lužnik  
-----  
-----

torica  
aložni  
-----  
-----

aložni  
-----  
-----

užnik  
-----  
-----

ieste)  
-----  
-----

čnja  
ulom  
ilje u  
ime  
sam  
ti po  
om u  
otnih  
ladu  
ie za  
nosi  
anka  
ma i  
-----  
-----

čnih  
dan  
iće  
eset  
-----  
-----

lana  
oku  
, te  
-----  
-----

ca  
-----  
-----

Handwritten signature and initials, including a large stylized mark and the number '117' at the bottom.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.06.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14437/2015  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171, DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL.22565 GR. ZGB.,44005 GR. ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
12.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 24,97 m2 UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno: 04. veljače 1911. Z-1042/11 Odluka od 06. veljače 1911. Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26 u A I (jedan) u I (prvom) katu, sastojecjeg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist:		SLUŽNOST

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D., BROD N/S</b>			
<b>2. Na suvlasnički dio: 12</b>			
2.1	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15  Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. siječnja 2015. , punomoći ur br: SPP-I-826/14. od 06. 06. 2014., povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 8.088.583,47 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5.00 postotnih poena, minimalno 5,40 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 i Sporazumom za korist: <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.50</b>	8.088.583,47 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15  Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.(E-37)		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.06.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14437/2015  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 11 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m <sup>2</sup>	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171, DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL.22565 GR. ZGB.44005 GR. ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
11.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) 1. poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 30,90 m <sup>2</sup> UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu: 1.1 Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Primljeno: 04. veljače 1911. Z-1042/11 Odluka od 06. veljače 1911. Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26. u A I (jedan) u I (prvom) katu, sastojecg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist:		SLUŽNOST

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D., BROD N/S</b>			
<b>2. Na suvlasnički dio: 11</b>			
2.1	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15	8.088.583,47 EUR	GLAVNI ULOŽAK
	<p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. siječnja 2015. , punomoći ur br: SPP-I-826/14. od 06. 06. 2014., povijesnog izvataka iz sudskog registra od 30.siječnja 2015. i povijesnog izvataka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 8.088.583,47 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 postotnih poena, minimalno 5,40 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 i Sporazumom za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.50</b></p>		
2.2	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.e-37		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.06.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14437/2015  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171, DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL.22565 GR. ZGB.,44005 GR. ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) 1. poslovni prostor na prvom katu ulične zgrade površine 161,16m2 UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR. 14, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno: 04. veljače 1911. Z-1042/11 Odluka od 06. veljače 1911. Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26 u A I (jedan) u I (prvom) katu, sastojećeg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist:		SLUŽNOST

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D., BROD N/S</b>			
<b>2. Na suvlasnički dio: 10</b>			
2.1	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15  Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. siječnja 2015. , punomoći ur br: SPP-I-826/14. od 06. 06. 2014., povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30.siječnja 2015. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015 uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 8.088.583,47 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5.00 postotnih poena, minimalno 5.40 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 i Sporazumom za korist:  <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.50</b>	8.088.583,47 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15  Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb. E-37)		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2017.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.06.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14437/2015

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171, DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL.22565 GR. ZGB.,44005 GR. ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	
1.	Poslovni prostor veličine 65 čm u II katu desno. UNEX GRUPA D.O.O. , LOPAŠIĆEVA BR.14, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno: 04. veljače 1911. Z-1042/11 Odluka od 06. veljače 1911.  Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26 u A I (jedan) u I (prvom) katu, sastojećeg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist: HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D. , BROD N/S		SLUŽBOST

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 9</b>			
2.1	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15  Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. siječnja 2015. , punomoći ur br: SPP-I-826/14. od 06. 06. 2014. , povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30.siječnja 2015. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 8.088.583,47 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 postotnih poena, minimalno 5,40 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 i Sporazumom za korist: <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.50</b>	8.088.583,47 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15  Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.(e-37)		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2017.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.06.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14437/2015  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171, DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL.22565 GR. ZGB.,44005 GR. ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. Jedna soba bez nusprostorija na tavanu IV. kat ulične zgrade. UNEX GRUPA D.O.O., LOPAŠIĆEVA BR.14, ZAGREB	IZUZET OD NACIONALIZACIJE

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu: 1.1 Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: <b>DRUŠTVENO VLASNIŠTVO</b>	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Primitljeno: 04. veljače 1911. Z-1042/11 Odluka od 06. veljače 1911. Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26 u A I (jedan) u I (prvom) katu. sastojećeg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist:		SLUŽBOST

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D. , BROD N/S			
2. Na suvlasnički dio: 5			
2.1	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15	8.088.583,47 EUR	GLAVNI ULOŽAK
	<p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. siječnja 2015. , punomoći ur br: SPP-I-826/14. od 06. 06. 2014. , povijesnog izvataka iz sudskog registra od 30.siječnja 2015. i povijesnog izvataka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 8.088.583,47 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 postotnih poena, minimalno 5,40 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 i Sporazumom za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.50</b></p>		
2.2	Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.(E-37)		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.06.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14437/2015  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/1	KUĆA POP. BR. 171, DVORIŠTE I VRT U ILICI BR. 26		654,7	2354	PODUL.22565 GR. ZGB.,44005 GR. ZGB.
2.	46/2	TRAFO		19	69	
		UKUPNO:		673,7	2423	

B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
1.	Trosobni stan s nusprostorijama u II katu desno uličnog dijela zgrade	IZUZET OD NACIONALIZACIJE
	1/2 UNEX GRUPA D.O.O., OIB: 91012469230, ZAGREB, LOPAŠIĆEVA 14	
	1/2 UNEX GRUPA D.O.O., OIB: 91012469230, ZAGREB, LOPAŠIĆEVA 14	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Nekretnine u A I (jedan) uknjižene su kao: <b>DRUŠTVENO VLASNIŠTVO</b>	

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 228

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Primljeno: 04. veljače 1911. Z-1042/11</p> <p>Odluka od 06. veljače 1911.</p> <p>Temeljem najamnog ugovora od 26. studenog 1910. odobrenog po sirotinjskom povjerenstvu u Zagrebu od 06. prosinca 1910. br. 5015 uknjiženo je pravo najma stana u kući br. 26 u A I (jedan) u I (prvom) katu, sastojećeg se iz devet soba i nuzgrednih prostorija tj. iz cijelog zapadnog dijela kuće, te triju soba u pročelju i još jedne sobe na istočnom krilu zajedno sa nuzgrednim prostorijama i otpadajućim dijelom podruma i tavana i to: na vrijeme od 01. siječnja 1911. do 31. prosinca 1913. - za korist:</p> <p><b>HRVATSKE ESKOMPTNE I MJENJAČNE BANKE D.D., BROD N/S</b></p>		SLUŽNOST
<b>2. Na suvlasnički dio: 2</b>			
2.1	<p>Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima i na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. siječnja 2015. , punomoći ur br: SPP-I-826/14. od 06. 06. 2014., povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30.siječnja 2015. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 30. siječnja 2015 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu 8.088.583.47 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,00 postotnih poena, minimalno 5,40 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjeronika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate , naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110202298 i Sporazumom za korist:</p> <p><b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA BR.50</b></p>	8.088.583,47 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.2	<p>Zaprimljeno 30.01.2015. broj Z-4254/15</p> <p>Zabilježuje se da je sporedni uložak, zk. ul. 25668 k.o. Grad Zagreb.(E-37)</p>		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2017.

**ZADUŽNICA**

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: UNEX GRUPA d.o.o.  
 Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Ilica 26  
 OIB: 91012469230

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO  
 Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50  
 OIB: 02535697732

u iznosu od:<sup>1</sup> 8.088.583,47 EUR (slovima: osammilijuna osamdesetosamtisućapetsloosamdesettriieura ičetdesetsedamcenti) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan **dospjeća**;

uvećanom za:<sup>2</sup> redovnu kamatu koja je promjenjiva, sukladno Načelima za utvrđivanje kamatnih stopa te načina i dinamike obračuna kamate po kreditima i depozitima PRIVREDNE BANKE ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, a koja na dan izdavanja ove isprave iznosi tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu od 5,00 (petcijelihnu) postotnih poena, minimalno 5,40% (petcijelihčetdeset posto) godišnje, te i pripadajućim naknadama i troškovima;

sa zateznom kamatom po stopi od:<sup>3</sup> u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje odnosno u visini redovne kamate iz ove zadužnice ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, a koja teče od dana dospjeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak pravomoćnog rješenja o ovrsi, kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

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

Ovu zadužnicu Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) dostavlja vjerovnik s učincima dostave pravomoćnog sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika.

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

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

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

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

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

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 29.01.2015.

**unexgrupa**  
 d.o.o. za vanjsku i  
 unutrašnju trgovinu,  
 Agencija za  
 Zagreb, Ilica 26

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

<sup>1</sup>Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima.

<sup>2</sup>Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja"

<sup>3</sup>Upisati stopu zatezne kamate

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_ Obrazac zadužnice—stranica 2.

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

**SUGLASAN SAM**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja: \_\_\_\_\_

Potpis jamca platca: \_\_\_\_\_

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

**SUGLASAN SAM**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja: \_\_\_\_\_

Potpis jamca platca: \_\_\_\_\_

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

**SUGLASAN SAM**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja: \_\_\_\_\_

Potpis jamca platca: \_\_\_\_\_



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Duško Sudar  
Frankopanska 2A, Zagreb

Obrazac zadužnice--stranica 3.

Ja, Javni bilježnik **Duško Sudar** iz Zagreba, Frankopanska 2A, potvrđujem da mi je stranka:

**ANDREA ŠUMANOVAC**, OIB:74239860723, Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 14, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 111347841 izdanu od PU Zagrebačka, direktor društva UNEX GRUPA d.o.o., MBS: 080016635, OIB 91012469230, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u RH elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Zadužnicu od 29.01.2015., ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

**Izvornik izdan stranci (čl.50.st.3.ZJB)**

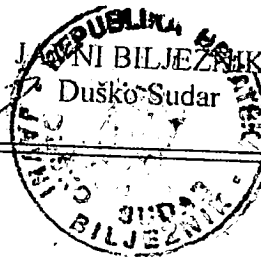
Javnobilježnička nagrada po čl.7 PNNTJBOP zaračunata u iznosu od 500,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 125,00 kn.

BROJ: OV-737/15

U Zagrebu, 29.01.2015.

(dvadesetdevetisiječnjadvijetisućeipetnaeste)

Po ovlaštenju  
prisjednik  
**Katarina Džuber**



Služba upisa

Upisničko mjesto: ZAGREB

## IZVADAK IZ GLAVNE KNJIGE

Uložak glavne knjige broj: **502-301/ 15**

Na temelju zaključka o glavnom upisu broj **502-301/ 15** od **04.02.2015**  
pravomoćan

### A

Redni broj	Ime i prezime/Naziv	Mjesto prebivališta/Sjedište	Uloga
1)	UNEX GRUPA D.O.O.	ZAGREB	Dužnik

### B1-6

Redni broj	Naziv i drugi identifikacijski podaci o pokretolini/pravu koja je predmet ovrhe ili osiguranja	Napomena
1)	Vrsta: udjel i poslovni udjel u trgovačkom društvu; Tvrtka: UNEX MEDIA D.O.O., Adresa: ILICA 26, 10000 ZAGREB, Veličina poslovnog udjela: JEDAN POSLOVNI UDJEL U NOM. IZNOSU OD 10.000,00 KN (50% TEM.KAP.DRUŠTVA); UNEX GRUPA D.O.O.	
2)	Vrsta: udjel i poslovni udjel u trgovačkom društvu; Tvrtka: UNEX MEDIA D.O.O., OIB: 31668116417, Adresa: ILICA 26, 10000 ZAGREB, Veličina poslovnog udjela: JEDAN POSLOVNI UDJEL U NOM. IZNOSU OD 10.000,00 KN (50% TEM.KAP.DRUŠTVA); UNEX GRUPA D.O.O.	

### C

Redni broj	Ime i prezime/Naziv	Mjesto prebivališta/Sjedište	Uloga
1)	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	ZAGREB	Vjerovnik

### C1-6

Redni broj	Pravo upisano na predmetu ovrhe ili osiguranja	Visina tražbine	Valuta	Napomena - tražbine	Napomena
1)	Založno pravo	8.088.583,47	EUR	u kunskoj protuvrijednosti + spp	

ZAGREB, 30.03.2015

Ur. broj: 58-301/ 15

Potpis i pečat  
ovlaštene osobe Službe upisa

ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
LEKO I PARTNERI d.o.o.  
Domagojeva 18, Zagreb  
Tel: 4501 650, Fax: 4501 660

R RC 39 98  
1141  
[Barcode]

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL ZA POSREDOVANJE U ZAGREB 2

13 07 2017

POSREDOVANJE U PROMETU  
NEKRETNIM PRAVIMA  
POSREDOVANJE U PROMETU  
POSREDOVANJE U PROMETU  
POSREDOVANJE U PROMETU

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA  
U. gruz Wozara 70  
10 000 Zagreb