

### Obrazac 3.

#### FINANCIJSKA AGENCIJA

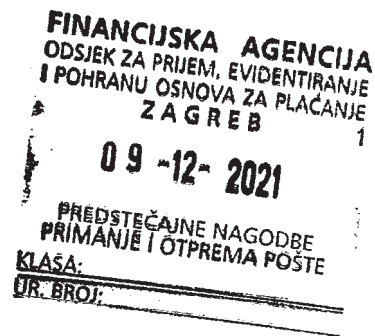
OIB: 85821130368

Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3255/21.



### PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

#### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Podravska banka d.d.

OIB 97326283154

Adresa / sjedište

Opatička 3, 48000 Koprivnica

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv IRIS MBM d.o.o. za usluge, Lučko

OIB:13262584777

Adresa / sjedište

Lučko, Dolenica 8

#### 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. PODACI O TRAZBINI – KAO DUŽNIK - Okvirni ugovor o platnim uslugama od 05.02.2020.g.

Iznos dospjele tražbine po Okvirnom ugovoru o platnim uslugama broj 1119019306

od 05.02.2021.g, (kn)

Glavnica 327,10 (kn)

Kamate 0 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka (kn)

- temeljem Okvirnog ugovora o platnim uslugama broj 1119019306 - 0 kn

2. PODACI O TRAZBINI – KAO DUŽNIK –

Ugovor o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0105435.0 od 12.03.2020.

Aneks br.1 ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0105435.0 od 22.12.2020.g.

Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o kreditu u otplati br. 70-411-0105435.0 od 12.03.2020. (kn)

Glavnica 128.809,88 (kn)

Kamate 42.405,21 (kn)

Naknade 3.000,00 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 3.474.911,47 (kn)

3. PODACI O TRAŽBINI - KAO JAMAC prema dužniku Grandiflora d.o.o. Lučko, (Grad Zagreb) OIB:89219306427 za koju tražbinu je predstečajni dužnik IRIS MBM d.o.o. odgovoran kao jamac platac/založni dužnik;

II. 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 kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva ESIF broj: 70-411-0105866.6
2. Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o kreditu br. ESIF broj: 70-411-0105866.6
3. Glavnica 1.233.570,72 (kn)
4. Kamate 15.346,93 (kn)
5. Naknade 4.000,00 (kn)
6. Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 0(kn)

4. PODACI O TRAŽBINI - KAO JAMAC prema dužniku VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavenska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886 za koju tražbinu je predstečajni dužnik MBM vrtni centar d.o.o. odgovoran kao jamac platac/založni dužnik:

II. 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)

7. Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine,
8. Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine,
9. Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine,
10. Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine
11. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, od 28.09.2017.
12. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, od 04.12.2018. godine
13. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103351.5 od 24.05.2019. Ov-4420/2019.
14. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, od 19.09.2019. godine
15. Sporazum o reguliranju plaćanja obveza društva Vagros Varaždin d.o.o. Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb) OIB:84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0103351.5 od 04.08.2021.g. OV-9509/2021. i OV-10874/2021.

16. Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine,

17. Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine
18. Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine..
19. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, od 28.09.2017.
20. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, 04.12.2018. godine
21. Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-411-0103928.9 od 24.05.2019.
22. Ugovor o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-411-0103928.9 od 19.09.2019.
23. Aneks br.1. Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br 70-411-0103928.9. od 27.02.2020.
24. Sporazum o reguliranju plaćanja obveza društva Vagros Varaždin d.o.o. Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb) OIB:84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0103928.9 od 04.08.2021. OV-9510/2021. i OV-10877/2021. od 10.09.2021.
25. Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 04.08.2017. godine,
26. Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 od 28.09.2017. godine,
27. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0104216.6 od 28.09.2017
28. Ugovor o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6, od 04.12.2018.
29. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 24.05.2019.
30. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0104216.6 od 19.09.2019.
31. Aneks br.1. Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-411-0104216.6 od 27.02.2020.
32. Sporazum o reguliranju plaćanja obveza društva Vagros Varaždin d.o.o. Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb) OIB:84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0104216.6 od 04.08.2021. OV-9512/2021.
33. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 od 28.09.2017.
34. Aneks broj 1. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 02.10.2017.
35. Aneks broj 2. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 09.04.2018.
36. Aneks broj 3. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 03.05.2018.
37. Aneks broj 4. Ugovor o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8, od 26.03.2019.
38. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0105027.4 od 24.05.2019.
39. Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 od 24.05.2019.
40. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0105027.4 od 19.09.2019.
41. Ugovor o preuzimanju ugovora o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 od 19.09.2019.
42. Aneks br.1. Ugovora o preuzimanju ugovora o okviru br. 70-412-5000354.8 od 27.02.2020.

43. Sporazum o reguliranju plaćanja obveza društva Vagros Varaždin d.o.o. Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb) OIB:84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-412-5000354.8 od 04.08.2021. OV- 9508/2021.
44. Ugovor o okviru broj 70-412-5000355.6 od 28.09.2017. godine,
45. Aneks br. 1 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 02.10.2017. godine
46. Aneks br. 2 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 09.04.2018. godine
47. Aneks br. 3 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 03.05.2018. godine
48. Aneks br. 4 Ugovora o okviru br. 70-412-5000355.6 od dana 26.03.2019. godine
49. Ugovor o preuzimanju Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 24.05.2019. Ov-4423/19. od 24.05.2019.
50. Ugovor o preuzimanju Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 19.09.2019.
51. Aneks br.1. Ugovora o preuzimanju Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 (od 19.09.2019.) aneks rađen od 27.02.2020.
52. Aneks br. 2. Ugovora o preuzimanju Ugovora o okviru broj 70-412-5000355.6 od 19.09.2019. Aneks rađen 03.08.2021.g
53. Ugovor o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0105476.8 od 12.03.2020.
54. Sporazum o reguliranju plaćanja obveza društva Vagros Varaždin d.o.o. Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb) OIB:84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-412-5000355.6 od 03.08.2021.g.
55. Ugovor o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj:70-411-0200661.9 od 03.06.2019.
56. Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0200661. od 19.09.2019.
57. Aneks br.1 ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-02006619 od 17.12.2019.
58. Aneks br.2 ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-02006619 od 27.02.2020.
59. Aneks br.3 ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-02006619 od 28.07.2020.
60. Aneks br.4 ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-02006619 od 03.08.2021.
61. Sporazum o reguliranju plaćanja obveza društva Vagros Varaždin d.o.o. Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb) OIB:84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0200661.9 od 03.08.2021.g.
62. Izvadak iz poslovnih knjiga Banke od 17.11.2021.g.

Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o kreditu u otplati br. 70-411-0103351.5 (kn)

Glavnica 308.618,92 (kn)

Kamate 104.787,64 (kn)

Naknade 6.000,00 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 4.320.662,61 (kn)

Iznos dospjele tražbine po Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 u otplati (kn)

Glavnica 235.109,55 (kn)

Kamate 78.874,48 (kn)

Naknade 6.000,00 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 3.291.533,94 (kn)



Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0104216.6 u otplati (kn)

|          |            |      |
|----------|------------|------|
| Glavnica | 122.333,35 | (kn) |
| Kamate   | 41.040,36  | (kn) |
| Naknade  | 6.000,00   | (kn) |

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 1.712.666,65 (kn)

Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o preuzimanju kredita br. 70-411-0105027.4 od 24.05.2019. u otplati /iz Ugovora o kratkoročnom okviru kredita br. 70-412-5000354.8 (kn)

|          |            |      |
|----------|------------|------|
| Glavnica | 166.137,50 | (kn) |
| Kamate   | 70.931,44  | (kn) |
| Naknade  | 6.000,00   | (kn) |

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 3.023.702,03 (kn)

Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0105476.8 u otplati (odobren temeljem Ugovoru o okviru broj 70-412-5000355.6 (kn)

|          |           |      |
|----------|-----------|------|
| Glavnica |           | (kn) |
| Kamate   | 42.460,58 | (kn) |
| Naknade  | 4.800,00  | (kn) |

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 1.488.449,78 (kn)

Iznos dospjele tražbine po Ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva broj:70-411-0200661.9 (kn)

|          |           |      |
|----------|-----------|------|
| Glavnica |           | (kn) |
| Kamate   | 25.558,32 | (kn) |
| Naknade  | 4.800,00  | (kn) |

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 1.000.000,00 (kn)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga od 17.11.2021.g.

---

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

Naziv ovršne isprave: jednako kao podaci o razlučnom pravu uz dodatak;

Zadužnica od 27.02.2020. OV-1405/2020.g.  
Zadužnica od 27.02.2020. OV-1406/2020.g.  
Zadužnica od 27.02.2020. OV-1404/2020.g.  
Zadužnica od 27.02.2020. OV-1408/2020.g.  
Zadužnica od 27.02.2020. OV-1407/2020.g.  
Zadužnica od 27.02.2020. OV-1409/2020.g.  
Zadužnica od 08.04.2021. OV-3260/2021.g.

## PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

### Pravna osnova razlučnog prava

1. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem Ov-7855-17 sklopljenog dana 28.9.2017. g.
  2. Aneks br. 1. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 09.04.2018. g. Ov-2365/18.
  3. Aneks br. 2. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 03.05.2018. g. Ov-3071/2018.
  4. Aneks br. 3. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 26.03.2019. g. Ov-2366/2019.
  5. Aneks br. 4. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 28.9.2017. g. solemniziran dana 03.06.2019.g.pod broj.OV-4423/2019.
  6. Aneks br. 5. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 28.9.2017. g. solemniziran dana 19.09.2019.g.pod broj.OV-8491/2019.
  7. Aneks br. 6. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 28.9.2017. g. solemniziran dana 27.02.2020.g.pod broj.OV-1396/2020.
  8. Aneks br. 7. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem sklopljenog dana 03.08.2021. g. solemniziran dana 04.08.2021.g. pod broj.OV-9493/2021.
  9. Rješenje o osiguranju uknjižbom založnog prava izdano od strane Općinskog suda u Novom Zagrebu 36 Ovr-1721/18 od 18.02.2021.
  10. Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipotekom na nekretninama od 22.03.2021. OV-2631/2021. Od 22.03.2021.
  11. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem Ov-3253/2021. od 09.04.2021.,OV-3262/2021. od 09.04.2021.g. (za Grandifloru)
  12. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem Ov-4421/2019. sklopljenog dana 03.06.2019. g.
  13. Aneks br. 1. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem OV-8466/2019. sklopljenog dana 19.09.2019.
  14. Aneks br. 2. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem OV-10306/2019. solemniziranog dana 19.12.2019.
  15. Aneks br. 3. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem OV-1395/2020. sklopljenog dana 27.02.2020.g.
  16. Aneks br. 4. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem OV-5571/2020. sklopljenog dana 04.08.2020.g.
  17. Aneks br. 5. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod brojem OV-9494/2021. sklopljenog dana 04.08.2021.g.
  18. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama pod broj OV-3253/2021 od 09.04.2021., OV-1051/2021 od 08.02.2021. OV-3262/2021. Od 09.04.2021.
  19. Dvostrane cesije radi osiguranja između IRIS MBM d.o.o., i Podravske banke d.d. za KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. , OIB: 66089976432, i KONZUM plus d.o.o., OIB: 62226620908 sve od 12.03.2020.g.
-

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

1. na nekretninama upisanim u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, katastarska općina 337021, Lučko, zk. uložak broj 683 i to na:

kčbr. 86/7, zgrada br. 8A, dvije nadstrešnice i dvorište Dolenica površine 4005 m<sup>2</sup>,  
kčbr.86/17, poslovno stambena zgrada br. 8, zgrada i dvorište Dolenica površine 1358 m<sup>2</sup>  
(poslovno stambena zgrada br. 8, zgrada Dolenica površine 323 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1035 m<sup>2</sup>), ukupne površine 5363 m<sup>2</sup>

2. na nekretninama upisanim u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, katastarska općina 337021, Lučko, zk. uložak broj 687 kčbr.86/24 Oranica Dolenica sa 5544 m<sup>2</sup>

3. na nekretninama upisanim u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 338745, Stupnik, zk. uložak broj 970, kčbr. 4913 Dolenica, oranica, nadstrešnica, Kosturinec sa ukupno 4995 m<sup>2</sup>

4. na nekretninama upisanim u Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 338745, Stupnik, zk. uložak broj 739, kčbr.4931 Kosturinec – Šipkovina livada sa ukupno 8146 m<sup>2</sup>

Iznos tražbine ukupno dospjelo i nedospjelo 26.968.838,46 (kn) od toga:

dospjela glavnica: 2.194.907,02 kn

dospjela kamata: 421.404,96 kn

dospjela naknada: 40.600,00 kn

2.656.584,88 kn

Nedospjela glavnica: 15.020.392,54 kn

UKUPNO: 17.677.304,52 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

Koprivnica, 07.12.2021.g.

Potpis i žig Vjerovnika

PODRAVSKA BANKA D.D.  
Član Uprave: Daniel Unger  
Član Uprave: Renata Vinković





**PODRAVSKA BANKA d.d.**  
SEKTOR ZA UPRAVLJANJE RIZICIMA  
DIREKCIJA ZA VOĐENJE RIZIČNIH PLASMANA

48000 Koprivnica, Opatička 3

## IZVADAK

iz poslovnih knjiga Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3,  
OIB: 97326283154, na dan 17.11.2021.g.

**DUŽNIK: IRIS MBM d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko (Grad Zagreb),**  
OIB: 13262584777, duguje Banci na dan 17.11.2021.godine,

|                                                             |               |           |
|-------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| iznos duga – naknade po žiro računu broj 2386002-1119030926 | 327,10        | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                              | <b>327,10</b> | <b>kn</b> |

Dug u iznosu od **327,10 kn**, uvećan za zakonske zatezne kamate od 18.11.2021.g. do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160** s pozivom na broj **70411-22055136**

|                                                                  |                   |            |                     |           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj<br>7041101054350 | 462.961,90        | eur        | 3.474.911,47        | kn        |
| iznos duga- dospjele glavnice                                    | 17.161,32         | eur        | 128.809,88          | kn        |
| iznos duga - kamate                                              | 5.649,64          | eur        | 42.405,21           | kn        |
| iznos duga naknade                                               | 3.000,00          | kn         | 3.000,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                   | <b>485.772,86</b> | <b>eur</b> | <b>3.649.126,56</b> | <b>kn</b> |
|                                                                  | <b>i 3.000,00</b> | <b>kn</b>  |                     |           |

Dug u iznosu od **485.772,86 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i 3.000,00 KN, što na dan 17.11.2021.g. iznosi 3.649.126,56 KN, uvećan za zakonske zatezne kamate od 18.11.2021.g. do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160** s pozivom na broj **70411-01054350**

**DUŽNIK: VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, 10250 Lučko (Grad Zagreb),**  
**OIB: 84915755677, duguje Banci na dan 17.11.2021.godine,**

**JAMAC PLATAC : IRIS MBM d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko (Grad Zagreb),**  
**OIB: 13262584777, duguje Banci na dan 17.11.2021.godine,**

|                                                                  |                   |            |                     |           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj<br>7041101033515 | 575.641,19        | eur        | 4.320.662,61        | kn        |
| iznos duga- dospjele glavnice                                    | 41.117,25         | eur        | 308.618,92          | kn        |
| iznos duga - kamate                                              | 13.960,84         | eur        | 104.787,64          | kn        |
| iznos duga- naknade                                              | 6.000,00          | kn         | 6.000,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                   | <b>630.719,28</b> | <b>eur</b> | <b>4.740.069,17</b> | <b>kn</b> |
|                                                                  | <b>i 6.000,00</b> | <b>kn</b>  |                     |           |

Dug u iznosu od **630.719,28 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i 6.000,00 KN, što na dan 17.11.2021.g. iznosi 4.740.069,17 KN, uvećan za zakonske zatezne kamate od 18.11.2021.g. do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01033515**

|                                                               |                     |           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101039289 | 3.291.533,94        | kn        |
| iznos duga – dospjele glavnice                                | 235.109,55          | kn        |
| iznos duga - kamate                                           | 78.874,48           | kn        |
| iznos duga - naknade                                          | 6.000,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                | <b>3.611.517,97</b> | <b>kn</b> |

Dug u iznosu od **3.611.517,97 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 18.11.2021.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospjeća, obračunato od dana dospjeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01039289**

|                                                               |                     |           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101042166 | 1.712.666,65        | kn        |
| iznos duga – dospjele glavnice                                | 122.333,35          | kn        |
| iznos duga - kamate                                           | 41.040,36           | kn        |
| iznos duga - naknade                                          | 6.000,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                | <b>1.882.040,36</b> | <b>kn</b> |

Dug u iznosu od **1.882.040,36 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 18.11.2021.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospjeća, obračunato od dana dospjeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01042166**



|                                                                                                                      |                     |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101050274 iz Ugovora<br>o kratkoročnom okviru broj 7041250003548 | 3.023.702,03        | kn        |
| iznos duga – dospjele glavnice                                                                                       | 166.137,50          | kn        |
| iznos duga - kamate                                                                                                  | 70.931,44           | kn        |
| iznos duga - naknade                                                                                                 | 6.000,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                                                                       | <b>3.266.770,97</b> | <b>kn</b> |

Dug u iznosu od **3.266.770,97 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 18.11.2021.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospeljeća, obračunato od dana dospeljeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01050274**

|                                                                                                                      |                     |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 7041101054768 iz Ugovora<br>o kratkoročnom okviru broj 7041250003556 | 1.488.449,78        | kn        |
| iznos duga – kamate                                                                                                  | 42.460,58           | kn        |
| iznos duga - naknade                                                                                                 | 4.800,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                                                                       | <b>1.535.710,36</b> | <b>kn</b> |

Dug u iznosu od **1.535.710,36 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 18.11.2021.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospeljeća, obračunato od dana dospeljeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01054768**

|                                                                                                         |                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| iznos duga – glavnice po ugovoru o okvirinom kreditu za obrtna sredstva<br>u otplati broj 7041102006619 | 1.000.000,00        | kn        |
| iznos duga - kamate                                                                                     | 25.558,32           | kn        |
| Iznos duga - naknade                                                                                    | 4.800,00            | kn        |
| <b>ukupno:</b>                                                                                          | <b>1.030.358,32</b> | <b>kn</b> |

Dug u iznosu od **1.030.358,32 kn**, uvećan za ugovorne kamate od 18.11.2021.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospeljeća, obračunato od dana dospeljeća do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-02006619**

**DUŽNIK: GRANDIFLORA d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko (Grad Zagreb),**  
**OIB: 89219306427, duuguje Banci na dan 17.11.2021. godine,**

**JAMAC PLATAC : IRIS MBM d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko (Grad Zagreb),**  
**OIB: 13262584777, duuguje Banci na dan 17.11.2021.godine,**

|                                                             |                   |            |                     |           |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------|-----------|
| iznos duga –dospjele glavnice po kreditu broj 7041101058666 | 164.348,43        | EUR        | 1.233.570,72        | KN        |
| iznos duga –kamate                                          | 2.044,67          | EUR        | 15.346,93           | KN        |
| iznos duga – naknade                                        | 4.000,00          | KN         | 4.000,00            | KN        |
| <b>ukupno:</b>                                              | <b>166.393,10</b> | <b>EUR</b> | <b>1.252.917,65</b> | <b>KN</b> |
|                                                             | <b>i 4.000,00</b> | <b>KN</b>  |                     |           |

Dug u iznosu od **166.393,10 EUR**, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i 4.000,00 KN, što na dan 17.11.2021.g. iznosi 1.252.917,65 KN, uvećan za zakonske zatezne kamate od 18.11.2021.g. do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 70411-01058666**

U Koprivnici, 07.12.2021.g.

Obračunao:  
Referent naplate  
Ksenija Stubić



**ZA BANKU:**

Referent naplate  
Barbara Sedlanić

Direktor Direkcije  
Vlatka Đipalo Dergez



**PODRAVSKA BANKA, d.d., KOPRIVNICA, Opatička 3, Koprivnica**

|                           |                       |            |                                                         |
|---------------------------|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| OIB:                      | 97326283154           | MBS:       | 3015904                                                 |
| Transakcijski račun Banke | HR6323860021000010160 | BIC/SWIFT: | PDKCHR2X                                                |
| Telefon/mobitel           |                       | Faks:      | +385 (0)72 655 000 • www.poba.hr • e-mail: info@poba.hr |

(u daljnjem tekstu: Banka) i

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Naziv poslovnog subjekta: | IRIS MBM d.o.o.                    |
| Matični broj:             | 05052718                           |
| OIB:                      | 13262584777                        |
| Adresa:                   | Dolenica 8, LUČKO, 10250, HRVATSKA |
| Rezident/nerezident       | rezident                           |
| E-mail                    | kaja@mbm.hr                        |
| Telefon/mobitel           | 01/6395822                         |
| Faks                      |                                    |

(u daljnjem tekstu: Korisnik) sklapaju

### **OKVIRNI UGOVOR O PLATNIM USLUGAMA** (u daljnjem tekstu: Ugovor)

#### **Članak 1.**

Banka i Korisnik ovim Ugovorom utvrđuju obavljanje platnih usluga te prava, obveze i uvjete otvaranja i vođenja računa za plaćanje, korištenje distributivnih kanala, te drugih računa otvorenih temeljem računa u Banci, izvršenje i evidentiranje platnih transakcija, formiranje i raspolaganje sredstvima, izvješćivanje Korisnika o promjenama po računu, ukamaćivanje sredstava, obračunavanje i naplatu naknada za usluge Banke, način upućivanja prigovora, te na zatvaranje računa. Pod računom za plaćanje podrazumijeva se račun koji se koristi za izvršavanje platnih transakcija, tekući, žiro i drugi računi posebne namjene otvoreni temeljem zakona. Sastavni dio ovog Ugovora čine Opći uvjeti poslovanja po transakcijskim računima i obavljanju platnih i ostalih usluga za poslovne subjekte (dalje: Opći uvjeti) koje objavljuje javno na Internet stranici [www.poba.hr](http://www.poba.hr) i u svim poslovnicama Banke. Okvirni ugovor se primjenjuje zajedno s Općim uvjetima, Terminskim planom primitka i izvršenja platnih transakcija, Tarifom naknada Banke, Odlukom o kamatnim stopama i Tečajnom listom Banke važećom na dan primjene, posebnim uvjetima za pojedinu dodatnu uslugu, bilo da su sastavni dio pojedinog ugovora ili su dostupni na Internet stranici [www.poba.hr](http://www.poba.hr) ili u poslovnicama Banke. Sastavni dio ovog Ugovora čini Specifikacija svih računa na koje se ovaj Okvirni ugovor o platnim uslugama primjenjuje. Obavljanje svih ili pojedinih poslova platnog prometa, Banka može na temelju ugovora povjeriti trećoj osobi, s čime se Korisnik izričito suglasio potpisujući ovaj Ugovor.

#### **Članak 2.**

Korisnik može davati naloge za obavljanje platnih transakcija po svom računu do visine raspoloživog stanja na računu za plaćanje, u svrhu obavljanja platnih transakcija, a Banka se obvezuje dati Korisniku podatke o korištenju platne usluge, sukladno javno objavljenim Općim uvjetima i to prije obavljanja svake transakcije. Raspoloživim sredstvima/raspoloživim stanjem, razumijeva se stanje sredstava na računu od prethodnog dana uvećano za dnevni priljev i sredstva po odobrenom okvirnom kreditu, a umanjeno za dnevni odljev, do momenta utvrđivanja salda te za iznose rezervacije sredstava po kartičnom poslovanju.

U raspoloživo stanje na računu za plaćanje ne ulazi odobreni okvirni kredit po računu, u uvjetima provedbe osnova za plaćanje po Zakonu o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima. Naloge za čije izvršenje na dan valute nije bilo pokrića na računu, ili je bilo sredstava samo za djelomično izvršenje naloga, a ne u punom iznosu zadanog naloga, Banka će odbiti izvršiti, te će obavijestiti Korisnika o odbijanju, razlozima odbijanja i postupcima za ispravak pogrešnih podataka, o potrebi nadopune nedostajućih podataka ili nedostatku novčanih sredstava za izvršenje naloga. Korisnik izdaje suglasnost za izvršenje platne transakcije, poduzimanjem sljedećih radnji: izdavanjem usmenog naloga za plaćanje ovlaštenom zaposleniku Banke ili uručivanjem obrasca naloga za plaćanje ili uručivanjem iznosa gotovog novca potrebnog za izvršenje naloga za plaćanje ili prislanjanjem kartice na autorizacijski uređaj u slučaju beskontaktnog plaćanja.

Korisnik daje autorizaciju (suglasnost) za izvršenje platne transakcije ili niza platnih transakcija potpisom ugovora o trajnom nalogu ili potpisom suglasnosti / naloga za izravno. Kada se prema posebnim propisima za izvršenje naloga za plaćanje zahtijevaju određene isprave ili podaci, Banka će izvršiti nalog za plaćanje, ukoliko su te isprave i podaci dostavljeni, odnosno predloženi u propisanom obliku. Suglasnost se izdaje poduzimanjem jedne radnje ili više njih istovremeno. Radi izbjegavanja svake dvojbe, smatra se da je suglasnost i naknadno izdana, kada platitelj – nakon već izvršene platne transakcije – preuzme isprave (potvrde, ovjerene naloge za plaćanje i sl.) koje se odnose na odnosnu platnu transakciju. Suglasnost se može opozvati – opozivom radnje/radnji kojom je dana, sve dok platna transakcija nije izvršena. Neopozivost nastupa kad banka (pružatelj platnih usluga primatelja plaćanja) primi nalog za plaćanje, odnosno sve potrebne podatke za izvršenje naloga za plaćanje.

#### **Članak 3.**

Potpisom na nalogu za plaćanje, Korisnik autorizira pojedinačnu transakciju, potvrđuje da su podaci koje je dao točni, te da ga je Banka u korištenju platne usluge informirala suglasno važećem Zakonu o platnom prometu i to unaprijed, prije obavljanja svake transakcije. Korisnik svojim potpisom može autorizirati i izvršenje više (niza) transakcija s različitim vremenskim rokovima izvršenja, a koji nalozi će se izvršiti sukladno rokovima izvršenja. Pravilno utipkan i provjeren PIN je također autorizacija naloga i služi kao isključiva i nedvojbeni potvrda o izvršenju sukladno rokovima izvršenja.

obavljenoj usluzi na bankomatu ili EFTPOS terminalu. Potvrda transakcije obavljene na EFTPOS terminalu koji nema PIN-modul je potpis Korisnika kartice na potvrdi o obavljenoj transakciji.

#### Članak 4.

Banka će odbiti nalog za plaćanje koji je ispostavio Korisnik ako na računu za izvršenje nema dovoljno sredstava u okviru raspoloživog stanja, za izvršenje pune transakcije. Banka će obavijestiti Korisnika o odbijanju izvršenja naloga za plaćanje odmah na mjestu predaje naloga za plaćanje.

#### Članak 5.

Banka će naloge za plaćanje, koje autorizira Korisnik ili njegov punomoćnik, izvršavati sukladno javno objavljenom Terminkom planu primitka i izvršenja platnih transakcija, a koji se nalazi u svim poslovnicama Banke, Internet stranici Banke: [www.poba.hr](http://www.poba.hr) te koji je dostupan Korisniku putem servisa POBA-klik usluge odnosno. Banka se obvezuje jednom mjesečno, putem Izvatka obavijestiti Korisnika u pismenom obliku, bez naknade, o odbijenoj transakciji, na ugovoreni način. Iste informacije putem Izvatka, Banka Korisniku stavlja na raspolaganje putem internetskog bankarstva, ako Korisnik koristi tu uslugu.

#### Članak 6.

Banka obračunava i naplaćuje Korisniku naknade za vođenje računa po ovom Ugovoru, kao i sve troškove transakcija po ovom Ugovoru sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i na službenoj Internet stranici Banke: [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Korisnik upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora, Korisnik je suglasan da Banka obračunava kamate na sredstva na računu sukladno Odluci o kamatnim stopama Podravske banke d.d., te je suglasan da su kamatna stopa kao i način i rokovi obračuna i naplate promjenjivi i da se mijenjaju u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke i njenim izmjenama i dopunama, koje su dostupne Korisniku na svim prodajnim mjestima Banke i na Internet stranici Banke, a s kojom je Odlukom Korisnik upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa, bez sklapanja aneksa ovog Ugovora. Uvjeti pod kojima se mogu mijenjati stope redovne i zatezne kamate tijekom trajanja ovog ugovornog odnosa određuju se internim aktima Banke koji su javno dostupni svim klijentima. Za nedozvoljena prekoračenja po računu, Banka naplaćuje zatezne kamate sukladno Odluci o kamatnim stopama Podravske banke d.d. Korisnik neopozivo ovlašćuje Banku da u slučaju kada na računu za plaćanje nema dovoljno sredstava, bilo koju ugovornu obvezu iz ovog Ugovora naplati iz sredstava svih računa otvorenih u Banci. Kada Korisnik ima više računa (bilo kunskih ili deviznih) Banka je ovlaštena po svom nahođenju utvrditi redoslijed po kojem će vršiti zapljenu i prijenos sredstava radi izvršenja naloga za plaćanje, te sama odrediti tečaj po kojem će obračunati devizna sredstva u kunsku, sukladno važećoj tečajnoj listi Banke.

#### Članak 7.

O stanju na računu za plaćanje Korisniku, odbijenim ili neizvršenim nalogima, naknadama po tom računu, iznosu, kamatama, tečaju i drugim informacijama iz platne transakcije Banka se obvezuje jednom mjesečno, putem Izvoda obavijestiti Korisnika u pismenom obliku, bez naknade, na ugovoreni način. Iste informacije putem Izvoda, Banka Korisniku stavlja na raspolaganje putem internetskog bankarstva, ako koristi tu uslugu.

#### Članak 8.

Na zahtjev Korisnika, Banka će jednom mjesečno dostavljati Izvod o stanju i promjenama po računima otvorenim u Banci, u papirnatom obliku, bez naknade. Jezik na kojem će se podaci dostaviti je hrvatski. Smatra se da je Izvod po računu pravilno uručen ako je preuzet u poslovnici/sjedištu Banke, putem internetskog bankarstva, ili ako je poslan na adresu koju je odredio Korisnik. Svako dodatno ili češće obavješćivanje na zahtjev Korisnika, Banka može omogućiti uz naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada za usluge Podravske banke d.d.

#### Članak 9.

Informacije i podaci vezani uz pružanje platnih usluga po ovom ugovoru smatraju se bankovnom tajnom. Banka može ove podatke poslati samo Korisniku, trećim osobama za koje je Korisnik dao suglasnost Banci i, u skladu sa zakonom i ostalim relevantnim propisima, nadležnim institucijama na njihov zahtjev. Korisnik dopušta Banci da prikupi i druge njegove podatke koje Korisnik nije dostavio Banci, a neophodni su radi postizanja svrhe ovog ugovora.

Korisnik potpisom ovog Ugovora jamči da je sva priložena dokumentacija vjerodostojna i da su podaci u njoj točni i potpuni.

#### Članak 10.

Okvirni ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme, a prestaje otkazom ili raskidom u skladu s Općim uvjetima poslovanja. Korisnik i Banka mogu u bilo kojem trenutku sporazumno, u pisanoj formi raskinuti ugovor s trenutnim učinkom. Korisnik može u bilo kojem trenutku jednostrano u pisanoj formi na adresu poslovnice otkazati ugovor uz otkazni rok od jednog mjeseca. Banka može otkazati ugovor koji je sklopljen na neodređeno vrijeme, uz otkazni rok od dva mjeseca. Obavijest o otkazu ugovora Banka je u obvezi dostaviti Korisniku na jasan i razumljiv način, na papiru, na posljednju u Banci evidentiranu adresu Korisnika. Otkazni rok počinje teći s danom otpreme obavijesti. Otkaz se uručuje drugoj strani na adresu iz ovog Ugovora. U slučaju da se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese iz ovog Ugovora, smatra se da je otkaz uručen danom predaje preporučene pošiljke s otkazom pošti s naznakom adrese iz ovog Ugovora, te od tog dana teče otkazni rok iz ovog članka. Ukoliko je račun za plaćanje neaktivan 18 mjeseci, na njemu ne postoji nikakav saldo, na njega ne pristignu nikakvi priljevi, niti ga Korisnik ne koristi za platne transakcije, Banka ga ima pravo zatvoriti bez ikakvih pitanja i obavijesti Korisniku, s čim se Korisnik izričito suglasio potpisom na ovom Ugovoru. Banka je dužna predložiti izmjenu Općih uvjeta u pisanom obliku u rokovima određenim Općim uvjetima. Navedene izmjene Banka dostavlja Korisniku slanjem prijedloga izmjena Općih uvjeta na papiru, te stavljanjem na Internet stranicu Banke i poslovnice Banke, kako bi Korisnik imao vremena za donošenje odluke o prihvaćanju izmjene Općih uvjeta. Ukoliko se izmjene odnose na izmjene tečaja, Korisnik je suglasan da Banka može ove izmjene provesti odmah, bez prethodne obavijesti iz prethodnog stavka. Izmjene kamatnih stopa ili tečaja koje su povoljnije za Korisnika, Banka može promijeniti bez obavješćivanja Korisnika. Ako Korisnik nije suglasan s predloženim izmjenama, može bez otkaznog roka i bez plaćanja naknade otkazati ovaj Ugovor. Izjavu o otkazu Korisnik mora dostaviti u Banku u pisanoj formi na adresu poslovnice Banke najkasnije dan prije dana koji je određen za početak važenja izmjene. Ako Korisnik u tom roku Banci ne dostavi izjavu da nije suglasan s izmjenama, smatra se da je prihvatio izmjene. U slučaju kad Korisnik odbije predložene izmjene, Banka može otkazati ovaj Ugovor.

#### Članak 11.

Ukoliko Korisnik smatra da se Banka ne pridržava uvjeta iz ovog Ugovora i/ili ugovora pojedinog transakcijskog računa ili Općih uvjeta, svoj prigovor može uputiti:

- poštanskom pošiljkom na adresu: Podravska banka d.d. Opatička 3 48 000 Koprivnica, Hrvatska
- elektroničkom poštom na adresu: [prigovor@poba.hr](mailto:prigovor@poba.hr)
- putem web stranice Banke: [www.poba.hr](http://www.poba.hr)
- pismeno u poslovnoj mreži Banke
- telefonski – putem info centra Banke +385 72 20 20 20

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom vrijede odredbe Općih uvjeta te važeći zakonski propisi. Za slučaj promjene osobnih podataka, broja računa ili IBAN-a, ili izdavanja nove kartice, Korisnik i Banka će izmijeniti podatke sukladno obavijesti Korisnika ili Banke, u pisanom obliku na adrese iz ovog Ugovora, bez sklapanja aneksa ovog Ugovora. Korisnik je dužan za vrijeme trajanja ovog Ugovora pisanim putem izvijestiti Banku o svim promjenama podataka u roku 8 dana od dana nastanka promjene i o tome priložiti potrebnu dokumentaciju. U slučaju spora nadležan je stvarno nadležni sud prema sjedištu Banke.

#### Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan. Obje ugovorne strane, u znak suglasnosti s odredbama ovog ugovora, zajednički ga potpisuju. Potpisom ovog Ugovora, Korisnik potvrđuje da prihvaća Opće uvjete koji su mu dostupni na svim prodajnim mjestima Banke, te Internet stranici [www.poba.hr](http://www.poba.hr) i izričito izjavljuje da je s njima upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i da prihvaća njihovu primjenu na ovaj Ugovor. Potpisom na ovom Ugovoru, Korisnik potvrđuje da mu je Banka uručila Specifikaciju računa na koju se primjenjuje Okvirni ugovor o platnim uslugama.

POTPIS KORISNIKA:

Mjesto i datum: ZAGREB, 5.2.2020.

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

ZA BANKU:

 **POBRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ADRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

\$



## UGOVOR O KREDITU ZA OBRTNA SREDSTVA/TRAJNA OBRTNA SREDSTVA

- sklopljen između: **Podravske banke d.d., Koprivnica, Opatička 3**  
(u daljnjem tekstu: Banka), OIB: 97326283154  
i  
**IRIS MBM d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 13262584777**, koje  
zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu:  
Korisnik kredita)  
i  
**GRANDIFLORA d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 89219306427**,  
koje zastupa direktor Tomislav Marić, OIB: 52205557306 (u daljnjem tekstu:  
Jamac)
1. Iznos kredita: **=531.151,01 EUR**  
(slovima: petstotridesetjednatisučetpedesetjedan i 1/100 eura )  
Kredit će se koristiti u kunsnoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj,  
računano po srednjem tečaju HNB za EUR
2. Namjena kredita: Sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje: nekretnine  
upisane u zk.ul. 683 k.o. Lučko, kčbr. 86/7, zgrada br. 8A, dvije nadstrešnice i  
dvorište Dolenica površine 4005 m2, kčbr. 86/17 poslovno stambena zgrada br.  
8, zgrada i dvorište Dolenica, površine 1358 m2 (poslovno stambena zgrada br.  
8, zgrada Dolenica površine 323 m2, dvorište površine 1035 m2), ukupne  
površine 5363 m2, u vlasništvu MBM VRTNI CENTAR d.o.o., ovrhovoditelja  
Addiko bank d.d.
3. Način korištenja: U dva navrata i to:  
1. isplata iz kredita za plaćanje jamčevine u iznosu 628.500,00 kn na poseban  
račun Agencije i to na IBAN: HR3323900011300028779  
2. u slučaju odabira Iris MBM d.o.o. kao najpovoljniji ponuđač:  
- Jamčevina se vraća u partiju kredita te se cjelokupni iznos dražbovane  
cijene uplaćuje na račun Agencije a ne veći do 4.000.000,00 kn  
ili  
- Plaćanje razlike do dražbovane cijene na račun Agencije a ne veći od  
iznosa 3.371.500,00 kn
4. Rok korištenja: 01.05.2020. godine.  
Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja  
ovog Ugovora.  
Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio  
produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je  
dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na  
adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu,  
izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta  
osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo



kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita.

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu po stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

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

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

5. Način vraćanja: U jednakim mjesečnim obrocima počevši od 01.09.2020. godine. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospelja obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

#### 6. Krajnji rok

vraćanja: 01.08.2030. godine.

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

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

#### 7. Vrijeme

počeka: do 01.08.2020. godine

#### 8. Osiguranje

naplate:

- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 531.151,01 EUR uz valutnu klauzulu,
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 531.151,01 EUR uz valutnu klauzulu,

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

1. KOTLOVNICA - BUFER ZAP(140 TIS L), MARKA: TOPLING, MODEL: BUFFER ZAP-140 TIS,SERIJSKI BROJ: 21/2011, INVETARSKI BROJ:1210, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 686.995,30 kn
2. AGREGAT – MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn
3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO – MARKA:BIEMMEDUE, MODEL:JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ:51301340,INVENTARSKI BROJ:0490,GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn
4. TERMOGEN NA VNTILACIJU 1 KOM- MARKA:MASTER, MODEL:B100EAI, SERIJSKI BROJ:098234-10,INVENTARSKI BROJ: 0594,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA:MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA:HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932,INVENTARSKI BROJ: 0803,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn
7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn
8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn
9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4 MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn
10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn
11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn
12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn

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

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

-Naknadno zasnivanje založnog prava na nekretnini ukoliko Korisnik kredita izlicitira nekretninu na dražbi koju kupuje ovim kreditom na način da se kod naplate kupoprodajne cijene sukladno odredbama Ovršnog zakona zatraži od Suda zasnivanje založnog prava na izlicitiranoj nekretnini za iznos odobrenog kredita temeljem sporazuma Banke i Korisnika kredita kao budućeg vlasnika nekretnine upisane u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### 9. Redovne

kamate: Šestomjesečni EURIBOR uvećan za 3,0 godišnje, a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se šestomjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

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

11. Naknade: Naknada za korištenje kredita iznosi 0,5 % jednokratno i plaća se prilikom odobrenja kredita, i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora, bez periodične naknade. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).

#### 12. Ostali

uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,

b) osim osiguranja iz točke 8. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

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

- revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,

d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese

e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora

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

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

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

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

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

i) odmah pisanim putem izvijestiti Banku ako protiv ili u svezi s Korisnikom kredita/ Dužnikom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka, odnosno dođe do osporavanja instrumenata osiguranja ovog kredita od strane trećih osoba, ili pobijanja dužnikovih pravnih radnji vezanih za osiguranje uredne naplate ovog kredita

j) do 31.10.2020. godine dostaviti Banci novu procjenu vrijednosti nekretnine upisanoj: u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683; Općinski sud u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168; Općinski sud u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119; Općinski sud u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687.

13. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispuni



bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Osnova ugovora:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke 0797-DV/00174-2020 od 21.02. 2020. godine. Ugovor je sastavljen u pet jednakih primjerka, od kojih su dva za Banku, jedan za korisnika kredita i jamca, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 12.03.2020. godine.

**ZA KORISNIKA KREDITA:**

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

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

**JAMAC:**

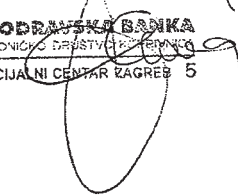
GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **GRANDIFLORA**  
d.o.o.  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219306427

**ZA BANKU:**

D. Vertuš D. Bubanj

   
**PODRANSKA BANKA**  
DIOČNO Društvo Koprivnica  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Podravska banka d. d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154

(u daljnjem tekstu: Banka),

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

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

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu: založni dužnik)

sklopili su

#### ANEKS br. 1

### UGOVORA O KREDITU ZA OBRtna SREDSTVA/TRAJNA OBRtna SREDSTVA br. 70-411-0105435.0

#### I

Dana 12.03.2020. godine Banka, Korisnik kredita i Jamac sklopili su Ugovor o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 70-411-0105435.0.

#### II

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 70-411-0105435.0 od 22.12.2020. godine, mijenja se Ugovor o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 70-411-0105435.0 od 12.03.2020. godine u slijedećem:

#### Mijenja se zaglavlje osnovnog Ugovora i glasi:

Podravska banka d. d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154

(u daljnjem tekstu: Banka),

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

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

VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu: založni dužnik)

#### Članak 4. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

4. Rok korištenja: 01.03.2021. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

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



Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

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

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

5. Način vraćanja: U jednakim mjesečnim obrocima počevši od 01.04.2021. godine. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u kunsnoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

#### Članak 8. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

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

-1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 531.151,01 EUR uz valutnu klauzulu,

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

-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 531.151,01 EUR uz valutnu klauzulu,

-zastupanje založnog prava na pokretninama založnog dužnika VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, koje se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarska čestice 890/1, i to na:

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

2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12100KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 121.000,47 kn

P. W. h. i. d. 2



3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO – MARKA:BIEMMEDUE, MODEL:JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ:51301340,INVENTARSKI BROJ:0490,GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn
4. TERMOGEN NA VNTILACIJU 1 KOM- MARKA:MASTER, MODEL:B100EAI, SERIJSKI BROJ:098234-10,INVENTARSKI BROJ: 0594,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA:MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA:HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932,INVENTARSKI BROJ: 0803,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn
7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn
8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn
9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4 MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn
10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn
11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn
12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn
13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn
14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn
15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn
16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn
17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn
18. HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn.

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

*P. M.*

*[Signature]*

Naknadno zasnivanje založnog prava na nekretnini ukoliko Korisnik kredita izlicitira nekretninu na dražbi koju kupuje ovim kreditom na način da se kod naplate kupoprodajne cijene sukladno odredbama Ovršnog zakona zatraži od Suda zasnivanje založnog prava na izlicitiranoj nekretnini za iznos odobrenog kredita temeljem sporazuma Banke i Korisnika kredita kao budućeg vlasnika nekretnine upisane u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

T. L. 4

### III

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom broj 1 ostaju i dalje na snazi.

### IV

Aneks broj 1 Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0105435.0 odobren je Odlukom Banke broj T-0797-DV/01572-2020 od 22.12.2020. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u 14 (četnaest) istovjetnih primjeraka, od kojih Banka zadržava 4 (četiri) primjerka, Korisnik kredita 1 (jedan) primjerak, Jamac 1 (jedan) primjerak, Založni dužnik 1 (jedan) primjerak, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 22.12.2020. godine.

#### ZA KORISNIKA KREDITA:

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **IRIS MBM**  
d.o.o.  
Matije Gupca 105, 34551 Lipik  
OIB: 13262584777

#### JAMAC:

GRANDIFLORA d.o.o.

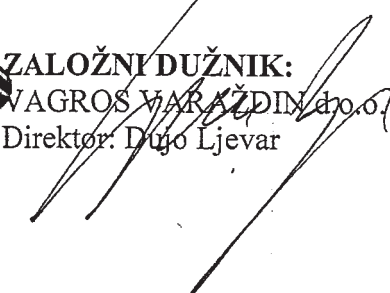
Direktor: Tomislav Marić



#### ZALOŽNI DUŽNIK:

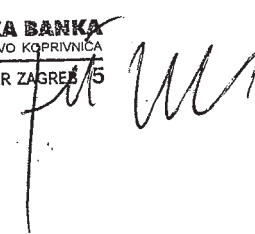
VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Dujo Ljevar



#### ZA BANKU:

D. Vertuš B. Faletar

   
**PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 15



Broj Ugovora: 70-411-0105866.6

Provedba financijskog instrumenta ESIF ograničena portfeljna jamstava koji se financira iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova (ESIF)

**UGOVOR O KREDITU ZA OBRTNA SREDSTVA/TRAJNA OBRTNA SREDSTVA**

sklopljen između: **Podravske banke d.d., Koprivnica, Opatička 3**  
(u daljnjem tekstu: Banka), OIB: 97326283154

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

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

i  
**VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677**, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu: Založni Dužnik 2)

1. Iznos kredita:

**=171.700,00 EUR**

(slovima: stosedamdesetjednatisućasedamsto eura)

Kredit će se koristiti u kunsnoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Namjena kredita:

**Kredit za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva**

Namjena ovog kredita je strogo namjenska, on služi za financiranje tekućeg poslovanja Korisnika kredita, što isključuje podmirenje bilo kakvih obveza prema financijskim institucijama te povrat pozajmica vlasniku Korisnika kredita ili trećim osobama.

3. Način korištenja:

Namjenski, sukladno dostavljenoj dokumentaciji

4. Rok korištenja:

01.06.2021. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora.

Korisnik kredita je dužan sredstva iz kredita ovog Ugovora, koristiti na način i za namjenu kako je odobreno Ugovorom o kreditu (za realizaciju podmirenja obrtnih sredstava i ni u kojem slučaju ne može davati naloge Korisniku jamstva, ili koristiti sredstva kredita na neki drugi način i neke druge svrhe.)

Korisnik kredita je upoznat s time da je HAMAG-BICRO imenovan od strane Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, upravljačkog tijela za provedbu Operativnog programa „Konkurentnost i kohezija” (dalje: „UT”) financiranog iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova

1

*[Handwritten signatures]*



(dalje: "ESI fondovi") za razdoblje 2014-2020" (dalje: "OPKK"), kao financijski posrednik za provođenje Ograničenog portfeljnog jamstva.

Utvrđuje se da su Banka i HAMAG-BICRO dana 23.11.2020. godine sklopili Sporazum o suradnji za provedbu financijskog instrumenta za Ograničeno portfeljno jamstvo iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova (dalje: „Sporazum“).

Utvrđuje se da je Ograničeno portfeljno jamstvo financijski instrument u smislu članka 2(p) Financijske Uredbe br. 966/2012.

Utvrđuje se da je Ograničeno portfeljno jamstvo financirano iz ESI fondova, te da u sebi sadrži potporu male vrijednosti izraženu u obliku iznosa BEP-a (bruto ekvivalent potpore).

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

Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita i korisnik platca/ Založni Dužnik 1 uruče Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu.

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita i Jamac platca/Založni Dužnik 1 postanu kreditno nesposobni, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog korisnika kredita i jamca platca za koje se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruju dospelje obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, mogu doći u situaciju da nisu u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Korisniku kredita i Jamcu platcu otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita i Jamca platca kreditno nesposobnima, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i Jamca platca i otkazu tog kredita i prije nego su Korisnik kredita i Jamac platca/Založni Dužnik 1 primili pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika i Jamca platca naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

5. Način vraćanja: U jednakim mjesečnim obrocima, počevši od 01.07.2021. godine. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok,

241  
h. p. Oz

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

#### 6. Krajnji rok

vraćanja: 01.06.2022. godine.

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

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

#### 7. Osiguranje

naplate:

- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 171.700,00 EUR uz valutnu klauzulu,
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 171.700,00 EUR uz valutnu klauzulu,
- Ograničeno portfeljno jamstvo temeljem Sporazuma o suradnji za provedbu financijskog instrumenta Ograničeno portfeljno jamstvo iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova koji su Banka i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE sklopili dana 23.11.2020. godine;

~~zasnivanje~~ založnog prava na nekretninama upisanim u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

- ~~-kat.~~ čestica 86/7 u naravi ZGRADA BR. 8A, DVIJE NADSREŠNICE I DVORIŠTE DOLENICA površine 4005 m2,
- ~~-kat.~~ čestica 86/17 u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 8, ZGRADA, DOLENICA površine 323 m2, i DVORIŠTE površine 1035 m2, u vlasništvu IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, procijenjene na iznos od 10.526.727,18 kn od 17.10.2020. godine;

~~zasnivanje~~ založnog prava na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama:

- a) Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, Katastarska općina: 338745, Stupnik Novi:
  - u z.k.ul.br. 970, k.č. br. 4913, oranica površine 3492 m2 i nadstrešnica Kosturinec površine 1503 m2, ukupne površine 4995 m2, sve u vlasništvu VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677,
  - u z.k.ul.br. 739, k.č. br. 4931, livada površine 8146 m2, sve u vlasništvu VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677,
- b) Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, katastarska općina 337021, Lučko, zk. uložak broj 687, k.č. br. 86/24, oranica Dolenica površine 1541čhv 5544 m2, sve u vlasništvu VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, procijenjene na iznos od 20.366.749,75 kn od 17.11.2020. godine;

-potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427 i Podravske banke d.d. za Zagrebački holding d.o.o., OIB:85584865987 (Grad Zagreb, OIB:61817894937).

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

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

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili a vista nenamjenskih depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Jamac platac/ Založni Dužnik 1 i Založni Dužnik 2 su suglasni da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospjeca, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru.

Jamac platac/ Založni Dužnik 1 i Založni Dužnik 2, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

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

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

#### 8. Redovne

**kamate:** 3% godišnje, fiksna.

#### Poček kredita: -

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

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

45  
h.v. R



10. Naknade: Naknada za korištenje kredita iznosi 0,5 % jednokratno i plaća se prilikom odobrenja kredita, i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).

11. Ostali  
uvjeti:

Korisnik kredita i Jamac platac/ Založni Dužnik 1 obvezuju se da će:

- a) čuvati sve podatke i dokumentaciju vezano uz projekt i financiranje istog kako bi se ispunili zahtjevi o reviziji i revizijskom tragu u skladu s čl. 125 st. 4 Uredbe (EU) br. 1303/2013, a radi omogućavanja provjere i usklađenost s nacionalnom zakonskom regulativom i regulativom EU te sa svim uvjetima financiranja.
- b) na zahtjev HAMAG-BICRO-a i/ili UT-a, bez odgode pripremiti relevantne informacije i pripadajuću dokumentaciju o financiranom projektu, a za potrebe provedbe revizije i/ili kako bi UT moglo izvršiti evaluaciju u skladu s člancima 56. i 57. Uredbe (EU) br. 1303/2013.
- c) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
  - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.

Ukoliko Jamac platac/ Založni Dužnik 1 i Založni Dužnik 2 ne osiguraju založene nekretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

Ukoliko Korisnik i Jamac platac/ Založni Dužnik 1 ne plate troškove po obračunu, ovlašćuju Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita i Jamac platac/ Založni Dužnik 1 dali za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Korisnik kredita i Jamac platac/ Založni Dužnik 1 imaju u Banci, prebaciti sredstva radi naplate troškova osiguranja, a ukoliko na računima i depozitima nema novaca, za plaćeni iznos troška osiguranja, zadužiti kreditnu partiju ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Korisnika kredita i Jamca platca/ Založnog Dužnika 1, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

SH  
6. 12



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

h) Korisnik kredita i Jamac platca/ Založni Dužnik 1 i Založni Dužnik 2, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Korisnik kredita i Jamac platca/ Založni Dužnik 1 i Založni Dužnik 2, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

i) odmah pisanim putem izvijestiti Banku o važnim izvanrednim događajima, koji utječu na njegovo poslovanje. Dužan je također obavijestiti Banku ako protiv ili u svezi s Korisnikom kredita/ Dužnikom i Jamca platca/ Založnog Dužnika 1 bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost da ispunjava obveze iz ovog Ugovora, ili zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka, odnosno dođe do osporavanja instrumenata osiguranja ovog kredita od strane trećih osoba, ili pobijanja dužnikovih pravnih radnji vezanih za osiguranje uredne naplate ovog kredita

j) na svaki isplaćeni iznos iz stavka 1. ovog ugovora, u slučaju zakašnjenja podmirenja od strane Korisnika kredita, obračunava se i naplaćuje zakonska zatezna kamata sa svim pripadajućim ili eventualno nastalim troškovima, od dana isplate pa sve do dana podmirenja cjelokupnog duga od strane Korisnika kredita i Jamca platca/ Založnog Dužnika 1.

k) sukladno članku 140. Uredbe (EU) 1303/2013. svu popratnu dokumentaciju vezanu uz izdatke za koje se prima potpora iz ESI fondova za aktivnost čuvati:

- najmanje 3 godine od 31. prosinca nakon predaje računa u kojima su uključeni izdaci aktivnosti za koje su ukupni prihvatljivi izdaci manji od 1 milijun eura;

- sve popratne dokumente, osim onih navedenih u prethodnom stavku čuvati najmanje 2 godine od 31. prosinca nakon predaje računa u koje su uključeni završni izdaci dovršene aktivnosti.

Dokumentacija se čuva ili u originalu ili, u skladu s nacionalnim zakonodavstvom, kao ovjerena preslika originala, odnosno u opće prihvaćenim medijima za pohranu podataka poput elektroničkih inačica originala ili dokumenata koji postoje samo u elektroničkoj verziji. Ako dokumenti postoje samo u elektronskom obliku, korišteni računalni sustavi moraju zadovoljavati prihvaćene sigurnosne standarde koji osiguravaju da pohranjeni dokumenti udovoljavaju nacionalnim pravnim zahtjevima kako bi bili pouzdani za potrebe revizije.

l) da prihvaća javnu objavu svojih podataka u popisu Krajnjih primatelja financijskih instrumenata koji objavljuje HAMAG-BICRO.

m) bezuvjetno dopustiti HAMAG-BICRO-u da prikuplja, obrađuje i koristi podatke iz ovog Ugovora i rezultate cjelokupne ostvarene suradnje s Korisnikom kredita i Jamcem platcem/ Založnim Dužnikom 1 vezanom uz Ograničeno portfeljno jamstvo isključivo u svrhu promocije i privlačenja investicija u poduzetništvu i stvaranju poticajnog okruženja, poticanja ulaganja malog gospodarstva te uspješnog ostvarenja ostalih djelatnosti HAMAG-BICRO-a, kao i u svrhu ispunjavanja propisanih standarda o transparentnosti podataka vezanih uz dodjelu potpora malih vrijednosti. Dopuštenje se osobito odnosi na javnu objavu podatka o nazivu i sjedištu Korisnika kredita i Jamca platca/ Založnog Dužnika 1, djelatnosti/sektoru u koje Korisnik kredita ulaže, iznosu ukupne vrijednosti ulaganja te planiranom broju zaposlenih prije i poslije investicije. Korisnik kredita i Jamac platca/ Založni Dužnik 1 su upoznati da se tako prikupljeni, obrađeni, korišteni i javno objavljeni podaci neće smatrati poslovnom tajnom.

Podatkom se smatra dokument, odnosno svaki napisani, umnoženi, nacrtani, slikovni, tiskani, snimljeni, fotografirani, magnetni, optički, elektronički ili bilo koji drugi zapis podataka kao i prilozi, saznanje, mjera, postupak, predmet, usmeno priopćenje ili informacija, koja s obzirom na svoj sadržaj ima važnost i za Korisnika kredita i Jamca platca/ Založnog Dužnika 1 i HAMAG-BICRO.

n) kad god je primjenjivo, u javnim i medijskim nastupima, obznaniti kako je Korisnik kredita financijskog instrumenta "ESIF - jamstva" sufinanciranog iz Europskog fonda za regionalni razvoj u sklopu Operativnog programa "Konkurentnost i kohezija 2014.-2020."

67. 02

o) ako ima odgovarajuću mrežnu stranicu i odgovarajuće tehničke funkcionalnosti, objaviti logotip "ESIF FINANCIJSKI INSTRUMENTI" s pripadajućom izjavom o sufinanciranju.

p) potvrđuje da je upoznat s obvezom HAMAG-BICRO-a da će isti bez odgode obavijestiti UT i druga nadležna tijela o bilo kakvoj nepravilnosti koja se dogodila, ili za koju postoji sumnja, u provedbi Financijskih instrumenata sukladno OPKK, te da Korisnik kredita u skladu s člankom 6., stavkom 3. Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 480/2014 u tom slučaju gubi iznos programskog doprinosa (de minimis potpora) (dalje: Nepravilnost).

r) da je suglasan da radi ispunjenja obveze iz prethodnog stavka HAMAG-BICRO ima pravo i obvezu zatražiti sve potrebne podatke i dokumentaciju, napraviti uvide te poduzeti sve odgovarajuće radnje i aktivnosti u odnosu na Korisnika kredita i Financijsku instituciju radi utvrđenja ne/postojanja Nepravilnosti te iste proslijediti nadležnim tijelima. Strane su suglasne da radi ispunjenja ove obveze, zatraženi podaci klasificirani kao bankovna ili poslovna tajna moraju biti dostavljeni odnosno otkriveni u najvećem zakonski dopuštenom opsegu kako bi se proveo postupak utvrđivanja Nepravilnosti te kako bi isti, po potrebi, bili proslijeđeni nadležnim tijelima.

s) potvrđuje da je upoznat s tim da HAMAG-BICRO donosi odluku o ne/postojanju Nepravilnosti u pisanom obliku po pravilima primjenjivih propisa, te da će o istoj biti obaviješten na način i u opsegu koji HAMAG-BICRO-u to dopuštaju relevantni propisi.

t) potvrđuje da je upoznat s tim da je slučaju utvrđenja postojanja Nepravilnosti koja šteti ili bi mogla naštetiti financijskom proračunu EU, HAMAG-BICRO ovlašten odrediti financijsku korekciju Korisniku kredita, odnosno oduzeti dodijeljeni BEP, te poduzeti sve druge potrebne radnje prema osobama uključenim u aktivnosti temeljem kojih je utvrđena Nepravilnost.

Ako radnjom ili propustom Korisnika kredita, koja se u propisanom postupku označi kao Nepravilnost, nastane šteta u većem opsegu od onog u kojem bi se ista mogla naknaditi određivanjem financijske korekcije, Korisnik kredita će odgovarati za štetu po općim propisima.

Korisnik kredita je upoznat da se u svrhu revizije zatraženi/utvrđeni podaci mogu proslijediti UT-u, Ministarstvu gospodarstva, poduzetništva i obrta, revizorskim tijelima RH, revizorima EK, Europskom revizorskom sudu, OLAF-u i ostalim tijelima kada to zahtijevaju relevantne odredbe nacionalnog prava odnosno prava Europske unije, te je suglasan istima po potrebi dopustiti pristup i obilazak svojih poslovnih prostorija, pristup poslovnim knjigama, evidencijama, izvješćima i drugoj dokumentaciji vezanoj uz projekt te razgovor s osobama uključenim u projekt (ograničen pristup pojedinim podacima ne sprječava ovlaštena tijela u provođenju revizije).

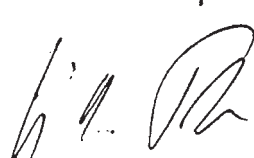
Korisnik kredita potvrđuje da je svjestan ovlasti OLAF-a da provodi istrage, uključujući provjere i preglede na terenu, u skladu s odredbama i postupcima utvrđenima u Uredbi (EU, Euratom) br. 183/2013, Uredbi (Euratom, EZ) br. 2185/96 i Uredbi (EZ, Euratom) br. 2988/95, uključujući njihove povremene izmjene i dopune, radi zaštite financijskih interesa EU, kako bi se utvrdilo je li došlo do prijevare, korupcije ili bilo koje druge nezakonite aktivnosti kojom se utječe na financijske interese EU a vezi s bilo kojom financijskom aktivnošću koja podliježe ovom Ugovoru.

12. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita i Jamac platač/Založni Dužnik 1 u roku ne ispune bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postanu kreditno nesposobni, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita i Jamcem platcem/Založnim Dužnikom 1, a naročito ako :

na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka,

nenamjenski iskoristi kredit

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





- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka)
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

Banka i Korisnik kredita suglasno utvrđuju kako će Korisnik jamstva utvrđivati namjensko korištenje sredstava kredita i realizaciju financijskih sredstava, sukladno svojim internim metodologijama i procedurama. U slučaju da se prilikom provođenja kontrole namjenskog korištenja kredita utvrde nepravilnosti bilo koje vrste, Korisnik jamstva može samostalno otkazati Ugovor o kreditu na način predviđen ovim ugovorom, a Korisnik kredita potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je suglasan je s takvim načinom otkaza ovog Ugovora.

Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Korisniku kredita i Jamcu platcu/ Založnom Dužniku 1 preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove i jamčeve obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita i Jamac platca/ Založni Dužnik 1 propuste obavijestiti Banku o promjeni adrese, a pošiljka s otkazom se vrati neuručena s adrese Korisnika kredita i Jamca platca/ Založnog Dužnika 1 iz ovog ugovora, suglasni su da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne.

Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita i Jamcu platcu/ Založnom Dužniku 1 čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospelom u cjelosti.

U tom slučaju, Korisnik kredita i Jamac platca/ Založni Dužnik 1 dužni su platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja.

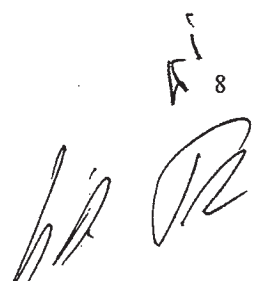
13. Odredbe Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva (i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom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

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

Korisnik kredita izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da su podaci u ovom Ugovoru potpuni i istiniti te da je upoznat s pravnim posljedicama kaznene odgovornosti za davanje netočnih podataka.

Korisnik kredita potvrđuje kako ulaganje koje je bi bilo predmet financiranja ESIF financijskim instrumentom nema negativan utjecaj na horizontalne teme koje se odnose na održivi razvoj, zaštitu okoliša, jednake mogućnosti i nediskriminaciju.

Korisnik kredita potpisom ovog ugovora potvrđuje da nije dobio državnu potporu ili potporu male vrijednosti za isti opravdani trošak projekta, odnosno nije zatražio, niti će zatražiti potporu kroz financijske instrumente i/ili bespovratne potpore iz ESIF izvora za isti investicijski projekt unutar jedne operacije.

8  


14. Nadležan sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke. Korisnik kredita i Jamac platac/ Založni Dužnik 1 su suglasni da s kreditorom sami rješavaju eventualne nesporazume, koji mogu nastati iz Ugovora o kreditu.

15. Osnova ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-DV/00402-2021 od 08.04.2021. godine. Ugovor je sastavljen u četiri jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita.

U Zagrebu, 08.04.2021. godine

**ZA KORISNIKA KREDITA:**

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **GRANDIFLORA**  
d.o.o.  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219306427

**ZA BANKU:**

Martina Borović Danijel Vertuš

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

**JAMAC PLATAČ/ Založni Dužnik 1:**

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

 **IRIS MBM**  
d.o.o.  
Matije Gupca 105, 34551 Lipik  
OIB: 13262584777

**Založni dužnik 2:**

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Dujko Ljevar,

OIB: 48524352492

 **VAGROS VARAŽDIN** d.o.o.  
LUČKO, Dolenica 6/a  
OIB: 84915755677

1  
A9  
h h - PR



OV-1097 0/15--

09-71836/15--

Rev. KG/05.15.

Kreditni račun: 2386002-1000010160 70-411-01033515

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU  
ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU  
I TRAJNA OBRATNA SREDSTVA

sklopljen između:

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

DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK 1: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, MB: 3464903,  
OIB: 55375001016 zastupano po direktoru Dejanu Špremu, Koprivnica, Špolfarska  
66A, OIB: 87939784830 (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

ZALOŽNI DUŽNIK 2: MARIJANA BAKOVIĆ, Dedići 44, Zagreb, OIB:  
87472645133 (upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb kao Marijana  
Baković, Bašljanova 54, Zagreb, OIB: 87472645133) (u daljnjem tekstu: založni  
dužnik 2)

ZALOŽNI DUŽNIK 3: MLADEN BAKOVIĆ, Dedići 44, Zagreb, OIB: 47226355873  
(upisan u Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb kao Mladen Baković, Bašljanova  
54, Zagreb, OIB: 47226355873) (u daljnjem tekstu: založni dužnik 3)

1. Iznos  
kredita:

= 1,169,108.37 EUR

(slovima: milijunstošesdesetdevet i osamsto osamdeset i 37/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano  
po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Namjena  
kredita:

Dugoročni kredit za ulaganje u dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva

3. Način  
korištenja:

Kupovina nekretnosti, sukladno Ugovoru o kupoprodaji.

4. Rok  
korištenja:

01.11.2015. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan  
sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u  
ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je  
odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak  
od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog  
Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i  
ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja  
kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo  
kojeg računa Korisnika kredita-kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese  
dugovani iznos s osnova tih troškova na paritju ovog kredita. Korištenjem kredita smatra  
se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može  
koristiti nakon što Korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja  
kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim  
mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje  
interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja,  
iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu. Ako za vrijeme roka korištenja kredita  
Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje  
Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika  
kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno  
odobrenih sredstava, odnosno ostataka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita.

OV-1092 01/15--

OV-1092 01/15--

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

5. Način  
vraćanja:

U jednakim mjesečnim obrocima. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunskoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

6. Vrijeme  
počeka:

Nema počeka

7. Krajnji rok  
vraćanja:

01.11.2018. godine.

Temeljem pisanog zahtjeva Banci, Korisnik kredita može, kako žitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci prije ugovorenih rokova. Naknada za prijevremeno vraćanje kredita regulirana je Odlukom o tarifi naknada za usluge Podravske banke d.d. i njenim izmjenama i dopunama, koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvata te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena Odluke o tarifi naknada Podravske banke d.d. odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

8. Osiguranje  
naplate:

- 1 bjanko potpisana njenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz njenično otkrovanje
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna
- Založno pravo na nekretnostima;
  - Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borčić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, dana 17.06.2015. godine.
  - Oranica površine 1 jutro 664 tlv upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka:

OV-11838/15-

OV-11838/15-

10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, dana 17.06.2015. godine.

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

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrivenosti, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostavno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost. Korisnik kredita uz sredstva osiguranja iz stavke 1. ovog članka predaje Banci i izjavu o brojevima i stanju svih svojih žiro računa, deviznih i drugih računa kod banaka i drugih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa.

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

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospijeća tražbine. Založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi neplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospijeća, može neposredno tražiti izvrhu protiv njega na nekretnosti opisanoj u ovoj točki Ugovora.

Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu opisanu u ovoj točki Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalogu osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnosti, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

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

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

#### 9. Redovne kamate:

Tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,00 postotna poena godišnje, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a dostupni su Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan naplate, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen. Korisnik kredita je suglasan da je Ugovorena kamatna stopa kao i način njenog obračuna promjenljiv i da se mijenja u skladu s izmjenama i dopunama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici

OV-10320/15--

OV-10320/15--

Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojom je Odlukom klijent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

#### 10. Zatezne kamate:

Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima. Ukoliko stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope zatezne kamate, primjenjivat će se stopa redovne kamate. Zatezna kamata u momentu odobrenja ovog kredita iznosi 12,13% godišnje.

#### 11. Naknada za korištenje kredita:

Naknada za korištenje kredita iznosi 0,80% od iznosa odobrenog kredita, koja se naplaćuje jednokratno prilikom odobrenja kredita, odmah po njegovom odobrenju i koju je Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Naknada za korištenje dugoročnih kredita iznosi 0,25% od iznosa salda kredita, koja se naplaćuje godišnje, početkom svake otplatne godine. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama, važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).

#### 12. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obavezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirane financijske izvještaje za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
  - nerevidirane financijske izvještaje za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine
- c) po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
- d) osim osiguranja iz točke 8. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnje osiguranje na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- e) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama, te promjenama sjedišta/adrese
- f) platiti sve troškove, kao i javnobilježničke pristojbe vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije samog odobrenja kredita.
- g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnosti čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- h) ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnosti sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnik kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnosti, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.
- i) ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Korisnik kredita ima u Banci, prebaciti sredstva radi naplate troškova osiguranja, a ukoliko na računima i depozitima nema novca, za plaćeni iznos troška osiguranja, zadužiti kreditnu partiju



OV-10920/15..

OV-11538/15..

ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.

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

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

### 13. Obveza obavljanja platnog prometa:

Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Korisnik kredita obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati plaćni promet u iznosu od 7.500.000,00 kuna (slovima: sedam milijuna pet stotisućakuna) u svakom kalendarskom tromjesečju. Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Korisnika kredita nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrđivati da li je Korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko Banka utvrdi da Korisnik kredita u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Korisnik kredita obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi fakturu. Ukoliko Korisnik kredita ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Korisnik kredita izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Korisnik kredita ima u Banci-kako kunskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime, u korist računa naknade. U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Korisnika kredita.

### 14. Raskid ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 4. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita a naročito ako:

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

Otkazni rok je 8 dana računajući od dana predaje preporučene poštijke s otkazom pošti s adresom Korisnika kredita naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Korisniku kredita preporučenom poštijkom s povratnicom na adresu iz Ugovora o kreditu odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, a poštijka s otkazom se vrati neuručena s adrese Korisnika kredita iz ovog ugovora, suglasen je da će se svaka

dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije. Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelim u cijelosti. U tom slučaju, Korisnik kredita dužan je plaćati Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

## 15. Dodatne odredbe:

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

## 16. Nadležan sud:

U slučaju spora ugovara se nadležnosti stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

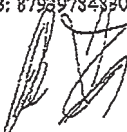
## 17. Osnova ugovora:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-NB/01420-2015 od 10.09.2015. godine, a s kojom odlukom je Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog ugovora. Ugovor je sastavljen u devet jednakih primjeraka, od kojih su dva za Banku, a jedan za korisnika kredita, jedan za Založnog dužnika 1, jedan za Založnog dužnika 2 i jedan za založnog dužnika 3, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 28.09.2015. godine.

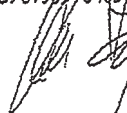
## ZA KORISNIKA KREDITA:

M B M d.o.o.  
Zastupano po dir. Dejan Šprem  
OIB: 87939784830

## ZA ZALOŽNOG DUŽNIKA 1:

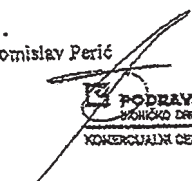
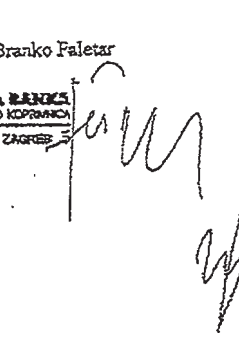
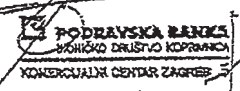
M B M d.o.o.  
Zastupano po dir. Dejan Šprem  
OIB: 87939784830

## ZA BANKU:

Tomislav Perić

Branko Faletar

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

DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, MB: 3464903, OIB: 35375001016  
zastupano po direktoru Dejanu Šprem, Koprivnica, Špoljarska 66A OIB: 87939784830  
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

sklopili su:

ANEKS br. 1  
UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU  
I TRAJNA OBRATNA SREDSTVA broj 70-411-01033515

I  
Dana 28.09.2015. godine Banka i Korisnik kredita/založni dužnik sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-01033515.

II  
Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-01033515, mijenja se Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-01033515 od 28.09.2015. godine u sljedećem:

Članak 9. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate:  
Tromjesečni EURIBOR uvećan za 5,00 postotna poena godišnje, najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a dostupni su Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan naplate, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen. Korisnik kredita je suglasan da je Ugovorena kamatna stopa kao i način njenog obračuna promjenjiv i da se mijenja u skladu s izmjenama i dopunama Odluke o kamatnim stopama Podravske banke d.d., a koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojom je Odlukom klijent upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvata te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.

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

IV  
Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-01033515 odobren je Odlukom Banke UB-253/2016 od 17.06.2016. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u devet jednake primjerke, od kojih su tri za Banku, a tri za korisnika kredita/založnog dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 13.09.2016. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA / ZALOŽNOG DUŽNIKA:

M B M d.o.o.

Zastupano po dir. Dejan Šprem

OIB: 87939784830

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

Tomislav Perić

ZA BANKU:

Branko Paletar

 PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
POSREDOVALNI CENTAR ZAGREB

stranica 1.

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

DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, zastupano po direktoru  
Dejanu Spremu, Koprivnica, Špoljerska 66A, OIB: 37939784830  
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

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

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Sumec, OIB: 80519265855  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 2  
**UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU  
I TRAJNA OBRATNA SREDSTVA broj 70-411-0103351.5**

I

Dana 28.09.2015. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-0103351.5, a dana 13.09.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-0103351.5.

II

Temeljem ovog Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-0103351.5, mijenja se Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine i Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obratna sredstva broj 70-411-0103351.5 u sljedećem:

Članak 1. Ugovora mijenja se i glasi:

1. Iznos kredita: = 616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaestisućamstošesetostotinu i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

Članak 6. Ugovora mijenja se i glasi:

Vrijeme počeka: do 01.09.2017. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2017. godine.

Članak 7. Ugovora mijenja se i glasi:

Krajnji rok vraćanja: 01.09.2023. godine.

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

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

Članak 8. Ugovora mijenja se i glasi:

Osiguranje naplate:

- i bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očišćivanje;
- i obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00



kuna;

-1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bljeznika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m<sup>2</sup>, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m<sup>2</sup>, oranica površine 3492 m<sup>2</sup> ukupne površine 4995 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

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

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

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bljeznika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM d.o.o., OIB: 35375001016, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUFAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAK d.o.o., OIB: 28236957305.

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

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

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlaštuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloge, po dospjeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospjela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospjeća, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru. Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuju nekretninu koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zaloge osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz. Korisnik kredita je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Korisnik kredita. Ukoliko Korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine koja služi kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Korisnik

kredita je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Korisnika kredita.

Članak 9. Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate:

Tromjesečni EURIBOR uvećan za 5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a koji se sastavlja obračun kamata, dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

Članak 10. Ugovora mijenja se i glasi:

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

Članak 12. Ugovora mijenja se i glasi:

Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
  - osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita,
  - dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
  - platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
  - obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju-založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.

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

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

i) MBM d.o.o., OIB: 35375001016, i MBM VRINI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, se obvezuju kontinuirano po sklapanju ugovora sa svojim kupcima u vrijednosti 2 mil. kn i više, iste dostavljati u Banku temeljem kojih će se raditi dvostrane čestije radi osiguranja.

j) Procjena nekretnina, dio poslovnog kompleksa MBM vrtni centar Lučko, od ovlaštenog procjenitelja s liste procjenitelja Banke, do 28.08.2017. godine.

Članak 13. Ugovora mijenja se i glasi:  
Obveza obavljanja platnog prometa:  
Od dana sklapanja pa do isteka ovog Ugovora Korisnik kredita obvezuje se preko računa u otvorenih u Podravskoj banci d.d. obavljati platni promet u iznosu od 75.000.000,00 kuna u svakoj godini.  
Banka će uvidom u karticu poslovnog računa Korisnika kredita nakon isteka svake otplatne godine po kreditnom računu, utvrdjivati da li je Korisnik kredita izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka.  
Ukoliko Banka utvrdi da Korisnik kredita u protekloj otplatnoj godini nije izvršio svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Korisnik kredita obvezuje se platiti Banci naknadu u iznosu od 1,5% od salda kredita na dan isteka otplatne godine, u roku od osam dana, računajući od dana kada mu Banka dostavi fakturu.  
Ukoliko Korisnik kredita ne plati navedenu naknadu po obračunu, izričito ovlašćuje Banku da tu naknadu naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Korisnik kredita izričito dozvoljava da Banka naplati tu naknadu, prijenosom sredstava sa svih računa i depozita po viđenju koje Korisnik kredita ima u Banci-keko kunkskih, tako i deviznih, koji glasi na njegovo ime, u korist računa naknade.  
U iznos obavljenog platnog prometa iz stavka 1. ovog članka neće se uračunavati plasmani Banke po bilo kojoj osnovi usmjereni na račun Korisnika kredita.

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

Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 odobren je Odlukom Banke T-0797-PT/00988 od 27.07.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja. Naknada za ovaj 2. dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 2 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog 2. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 i u cijelosti ju prihvaća.

Ovaj Dodatak Ugovora sastinjen je u devet jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, jedan za Jamca, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 27.07.2017. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA//ZALOŽNOG DUŽNIKA:  
MBM d.o.o., OIB:35375001016  
zastupano po dnevniku

zastupano po direktoru Dejanu Šprem,  
OIB: 87939784830

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

JAN 21 1964

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

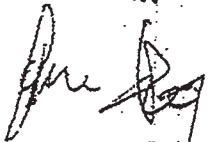
*116 Macfarlane*  
D.O.O.

10029 Zagreb, Veličina Škorpić  
OIB: 61874565494

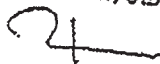
ZA BANKU:  
Danijel Vertuš Branko Falegar

PODRAVSKA BANJA  
BIOLOŠKO DRUŠTVO KOPARSKA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Davatelj instrumenata osiguranja 1:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595  
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,  
OIB: 87939784830



Davatelj instrumenata osiguranja 2:  
Mario Blažević, OIB: 80519265855





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

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

JAMAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb, OIB: 61874665493  
(u daljnjem tekstu: Jamac 1)

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

#### ANEKS br. 3

### UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA DUGOTRAJNU MATERIJALNU IMOVINU I TRAJNA OBRтна SREDSTVA broj 70-411-0103351.5

I  
Dana 28.09.2015. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, dana 13.09.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, a dana 27.07.2017. godine Banka, Korisnik kredita/založni dužnik, Jamac 1, Davatelj instrumenata osiguranja 1, Davatelj instrumenata osiguranja 2; sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5.

#### II

Temeljem ovog Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, mijenja se Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, i Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5, u sljedećem:

Članak 6. Ugovora mijenja se i glasi:

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

Članak 7. Ugovora mijenja se i glasi:

Krajnji rok vraćanja: 01.09.2027. godine.

Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u

takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor.

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

**Članak 8. Ugovora mijenja se i glasi:**

**Osiguranje naplate:**

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

**-založno pravo na nekretninama:**

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

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

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

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

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

- 1 bjanko potpisana mjenica g. Marijo Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez

*P 1 75*

protesta", uz mjenično očitovanje;

potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM d.o.o., OIB:35375001016, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAK d.o.o., OIB: 28236957305;

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

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

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

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

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

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

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

### III

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

### IV

Aneks br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 odobren je Odlukom Banke T-0797-DV/01422-2017 od 28.09.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

Naknada za ovaj 3. dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 3 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog 3. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-01033515 i u cijelosti ju prihvaća. Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u osamnaest jednakih primjerka, od kojih su četiri za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, dva za Jamca 1, dok ostali služe u administrativne svrhe.

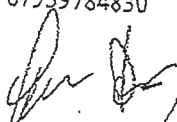
U Zagrebu, 28.09.2017. godine.

**ZA KORISNIKA KREDITA/ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM d.o.o., OIB:35375001016

zastupano po Dejanu Špremu,

OIB: 87939784830

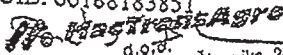
  mbm d.o.o.  
ZAGREB 21  
LUČKO, Dolenica 55

JAMAC 1:

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493

zastupano po direktoru Damjanu Pavlič Blažević,

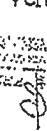
OIB: 66188183851

 ~~MAC TRANS AGRO~~  
d.o.o.

10000 Zagreb, Velimira Škorpika 24  
OIB: 61874665493

**ZA BANKU:**

M. Borović D. Vertuš

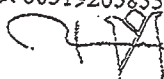
 

Davatelj instrumenata osiguranja 1:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595

zastupa direktor Mario Blažević,

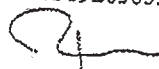
OIB: 80519265855

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

Davatelj instrumenata osiguranja 2:

Mario Blažević,

OIB: 80519265855





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

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

sklopili su dana 28.09.2017. godine

### SPORAZUM

o reguliranju međusobnih odnosa Banke i Pristupatelja dugu, u svezi dugoročnog kredita broj 70-411-0103351.5

#### Članak 1.

Banka i Pristupatelj dugu suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 (slovima: sedamnulapovlakačetirijedanjedanpovlakanulajedannulatripetjedantočkapet) od dana 28.09.2015. godine (slovima: dvadesetomogrujnadvijetisućepetnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Krajnji rok vraćanja kredita je 01.09.2027. godine.

#### Članak 2.

Utvrđuje se da s osnove navedene u čl. 1 ovog Sporazuma, obračunato na dan 27.09.2017. godine, nedospjela glavnica za dužnika MBM d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, iznosi 616.758,44 EUR, kamata iznosi 5.548,86 EUR i naknada iznosi 11.410,04 EUR. Pristupatelj dugu obvezuje se nedospjelu glavicu po kreditu u iznosu od 616.758,44 EUR, otplaćivati u 96 jednakih mjesečnih rata, sa dospijećem prve rate 01.10.2019. godine (početak 2 godine, do 01.09.2019. g.). Navedenu kamatu u iznosu od 5.548,86 EUR i naknadu u iznosu od 11.410,04 EUR obvezuje se podmiriti Pristupatelj dugu i to po odobrenju okvira za kratkoročne kredite za obrtna sredstva u Banci. Pristupatelj dugu obvezuje se plaćati i sve kamate i naknade koje će se obračunavati po predmetnom kreditu, sve do konačne otplate kredita, 01.09.2027. godine.

#### Članak 3.

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

- 1 bjanko potpisana mjenica Korisnika kredita MBM d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica Korisnika kredita MBM d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita MBM d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

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

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

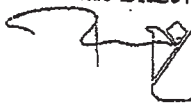
Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

#### Članak 6.

Sporazum je sastavljen temeljem Odluka banke broj 0210/D.V.-01422-2017 od 28.09.2017. godine, u 3 istovjetna primjeraka, dva primjerka za Banku, jedan za Pristupatelja dugu.

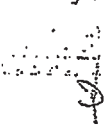
U Zagrebu, 28.09.2017. godine

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

Za Banku:

Martina Borović Danijel Vertuš

Broj ugovora: 70-411-0103351.5

REV:KG 03/2018.

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

PREPOZ d.o.o., Puževa ulica 5, Zagreb, OIB: 55425357362, koje zastupa Mario Blažević,  
OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, Puževa ulica 5, Zagreb, kao pravni sljednik bivšeg dužnika M B M d.o.o., OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo pored dužnika platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i preuzimatelj duga zbog prijedloga Financijske agencije za otvaranje stečajnog postupka nad PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, od 02.07.2018. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0103351.5.

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

1. Iznos

kredita:

=616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaestisućasedamstopeidesetosameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Rok

korištenja:

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama. Rate su izražene u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća obroka, odnosno na dan plaćanja.

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



Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor.  
Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.  
Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok  
vraćanja:

01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate  
kredita:

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

6. Osiguranje  
naplate:

- 1 bjanko potpisana mjenica M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

- Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- Oranica površine 1 jutro 664 čhv ukupne površine 664 čhv pripis iz uloška 1485 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 10119, katastarske čestice 87/2, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine.
- Oranica Dolenica površine 1541 čhv 5544 m2 ukupne površine 1541 čhv 5544 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Lučko, broj zemljišnoknjižnog uloška: 687, katastarske čestice 86/24, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 15.104.267,91 kn.

- Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upi-sana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987;
- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine. Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zaloga, po dospeljeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

7. Redovne kamate: Tromjesečni EURIBOR uvećan za 5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

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

9. Ostali uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se

smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 10. Raskid

ugovora:

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

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

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

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

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

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

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

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

#### 12. Nadležan

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

#### 13. Osnova

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

U Zagrebu, 04.12.2018. godine.

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



DUŽNIK:

PREPOZ d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević  
PREPOZ d.o.o.  
Zagreb

BANKA:

D. Vertuš. D. Bubanj

TEKST  
KONTROLA  
D. Vertuš. D. Bubanj



Broj ugovora: 70-411-0103351.5

REV:KC 03/2018.

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, u iznosu od 1.169.108,37 EUR uz valutnu klauzulu, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, u iznosu od 616.758,44 EUR uz valutnu klauzulu, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug, a dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od

22

19

27.07.2017. godine, Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja duga u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 04.12.2018. godine.

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

1. Iznos

kredita:

=616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaestisućasedamstopedesetosameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 616.758,44 EUR (slovima: šestošesnaestisućasedamstopedesetosameura i 44/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama. Rate su izražene u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca rate odnosno na dan plaćanja.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr) a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvata te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora. Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja:

01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita:

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

6. Osiguranje

naplate:

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

-1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od

 29

9.000.000,00 kuna;

-1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretnostima:

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

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

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

-Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

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

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

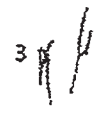
-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

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

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

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

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

 3 



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

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

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

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

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

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

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

7. Redovne kamate: Tromjesečni EURIBOR uvećan za 4,5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospeljeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope

*[Handwritten signature]*

4 *[Handwritten mark]*



zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

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

#### 10. Ostali uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
  - b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine
  - a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese
  - d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.
  - e) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
  - f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
  - g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će preuzimatelj duga i novog korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan platiti bez odgode.

#### 11. Raskid ugovora:



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

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

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

- ne plati dvije mjesečne rate
  - se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
  - ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
  - na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne.
- Otkaz ovog ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti.
- U tom slučaju, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan je platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja.
- Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu

poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

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

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

13. Nadležan

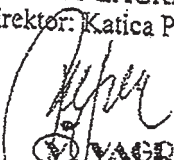
sud: U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

14. Osnova

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

U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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

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

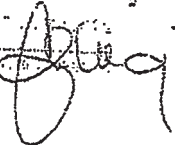
DUŽNIK:

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

  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

JAMAC:

Mario Blažević





## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je MBM d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, u iznosu od 1.169.108,37 EUR uz valutnu klauzulu, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, u iznosu od 616.758,44 EUR uz valutnu klauzulu, i Aneksa br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug, dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2015. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-

2



0103351.5 od 27.07.2017. godine, Aneksa-br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 04.12.2018. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 24.05.2019. godine.

Na temelju Odluke Podravske banke d.d. Koprivnica broj: T-0797-DV/01303-2019 od 23.09.2019. godine, kojom odlukom Banka pristaje na navedeno preuzimanje duga, sklapa se između Dužnika i Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita i Banke Ugovor o preuzimanju kredita sa sljedećim elementima:

1. Iznos

kredita:

=616.758,44 EUR

(slovima: šestošesnaestisućasedamstopešestosameura i 44/100)

Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB za EUR.

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od 616.758,44 EUR (slovima: šestošesnaestisućasedamstopešestosameura i 44/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama. Rate su izražene u EUR, a uplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća rate odnosno na dan plaćanja.

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ima pravo, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr) a s kojim je Odlukama Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora. Uplaćeni iznos, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.

4. Krajnji rok

vraćanja:

01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

kredita:

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

6. Osiguranje

naplate:

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

-1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;

-1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od

2

1.000.000,00 kuna;

-založno pravo na nekretninama:

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

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

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

-Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upi-sana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

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

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

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

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

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

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

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

-1 obična zadužnica tvrtke VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;

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

2

3

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

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

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

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

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

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

7. Redovne kamate: Tromjesečni EURIBOR uvećan za 4,5% godišnje (kamatna marža), a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Za izračun kamatne stope uzima se tromjesečni EURIBOR utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini EURIBOR-a dostupni su na prodajnim mjestima Banke.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

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

9. Naknade: Bez periodične naknade za korištenje dugoročnih kredita i bez naknade za prijevremenu otplatu dugoročnih kredita. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Preuzimatelju duga i novom



korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici:  
www.poba.hr.

#### 10. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
  - b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine
  - a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese
  - d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.
  - e) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
  - f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
  - g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će preuzimatelj duga i novog korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan platiti bez odgode.

#### 11. Raskid

ugovora:

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

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



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

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

- ne plati dvije mjesečne rate
  - se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
  - ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
  - na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne.
- Otkaz ovog ugovora Preuzimatelju duga i novom korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospelom u cijelosti.
- U tom slučaju, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan je platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja.
- Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospijeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

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

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

13. Nadležan

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

14. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 19.09.2019. godine.

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

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

DUŽNIK:

VAGROS ZAGREB d.o.o.  
Direktor: Katica Posavac  
 VAGROS ZAGREB d.o.o.  
ZAGREB, Slavonska avenija 7

BANKA:

D. Vertuš D. Bujanj

 PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB

KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

JAMAC 1:

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

 MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

JAMAC 2:

Mario Blažević







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

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

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

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

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

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

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

Sporazum o reguliranju plaćanja obveza  
društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb), OIB:  
84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0103351.5 (dalje: Sporazum)

#### Članak 1.

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

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

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

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

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

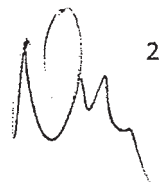
i  
Katica Posavac, OIB: 31002623036, Banova Jaruga, Ulica Stjepana Radića 80 (u daljnjem tekstu: Jamac 5)

11 2 4.6 1

za dužnika VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu Dužnik) koje su proizašle iz sljedećih ugovora Vjerovnika s Dužnikom:  
Ugovor o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od dana 28.09.2015. godine, Aneks br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 13.09.2016. godine, Aneks br. 2 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 27.07.2017. godine, Aneks br. 3 Ugovora o dugoročnom kreditu za dugotrajnu materijalnu imovinu i trajna obrtna sredstva broj 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine (dalje Ugovor o kreditu), Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 28.09.2017. godine, Ugovor o preuzimanju kredita u svezi dugoročnog kredita br. 70-411-0103351.5 od 04.12.2018. godine, Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103351.5 od 24.05.2019. godine, Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103351.5 od 19.09.2019. godine i Aneks br. 1 Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0103351.5 od 27.02.2020. godine.

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

- 1 bjanko potpisana mjenica M B M d.o.o. s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 9.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko zadužnica M B M d.o.o., solemnizirana kod javnog bilježnika, na iznos od 1.000.000,00 kuna;
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR;
- 1 bjanko potpisana mjenica tvrtke VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR.
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje
- 1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 616.758,44 EUR.
- 1 (jedna) bjanko mjenica Katica Posavac, OIB: 31002623036, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje

 2



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

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da stanje duga po navedenim Ugovorima i Sporazumu, u odnosu na koje su jamci predali svoje instrumente osiguranja navedene u ovom članku i članku 2. Sporazuma, i za koje potraživanje vjerovnika odgovaraju, tako da je stanje obveze za koju jamče, obračunato na dan 04.08.2021. g. iznosi ukupno **624.185,35 EUR:**

|                                             |            |     |
|---------------------------------------------|------------|-----|
| iznos duga - glavnice po kreditu            | 16.446,90  | EUR |
| iznos duga - redovne kamate                 | 7.190,78   | EUR |
| iznos duga - redovne kamate do 04.08.2021.  | 172,69     | EUR |
| iznos duga - zatezne kamate                 | 53,15      | EUR |
| iznos duga - zatezne kamate do 04.08.2021.  | 10,29      | EUR |
| iznos duga - nedospjele glavnice po kreditu | 600.311,54 | EUR |

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

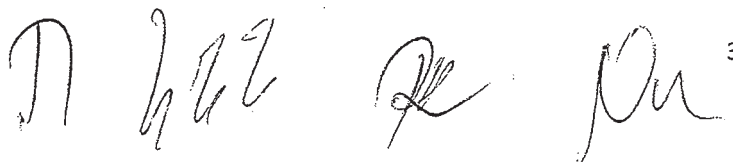
Jamci suglasno izjavljuju da ne osporavaju svoje jamstvo u odnosu na navedene ugovore, temeljem kojih je odobren kredit broj 70-411-0103351.5, za koji jamac odgovara i jamči svojim instrumentima osiguranja, te priznaje dug u cijelosti za taj kredit u iznosu od **624.185,35 EUR**, te u interesu pokušaja mirnog rješenja duga bez potrebe aktiviranja instrumenata osiguranja kojima je osiguran plasman kao i u interesu osiguranja opstojnosti jamaca.

## Članak 2.

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

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

-Dolenica površine 4995 m2, od toga nadstrešnica, Kosturinec površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu,

 3

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

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

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

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

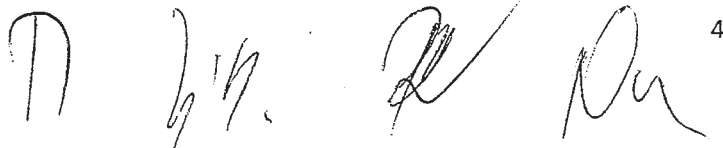
-na nekretnini temeljem okvirne hipoteke upisanoj u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, k.o. 337021 Lučko, zk.ul. 683 i to na:

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

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

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

1. KOTLOVNICA - BUFER ZAP(140 TIS L), MARKA: TOPLING, MODEL: BUFFER ZAP-140 TIS, SERIJSKI BROJ: 21/2011, INVETARSKI BROJ: 1210, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 686.995,30 kn
2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL: WONDER 12100KE, SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ: 0033, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn
3. GENERATOR MOBILE JUMBO GASOLIO - MARKA: BIEMMEDUE, MODEL: JUMBO 115M/C, SERIJSKI BROJ: 51301340, INVENTARSKI BROJ: 0490, GOD. PROIZVODNJE: 2012., knjigovodstvena vrijednost 110.311,63 kn
4. TERMOGEN NA VNTILACIJU I KOM- MARKA: MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0594, GOD. PROIZVODNJE: 2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
5. TERMOGEN ZA VENTILACIJU S-30 - MARKA: MASTER, MODEL: B100EAI, SERIJSKI BROJ: 098234-10, INVENTARSKI BROJ: 0595, GOD. PROIZVODNJE: 2010., knjigovodstvena vrijednost 10.954,77 kn
6. KOLICA GRAĐEVINSKA HP150NADJ-2 - MARKA: HANS STROTER KG, MODEL: A 025, SERIJSKI BROJ: 71932, INVENTARSKI BROJ: 0803, GOD. PROIZVODNJE: 2010., knjigovodstvena vrijednost 18.280,00 kn
7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA: HP, MODEL: ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K, INVENTARSKI BROJ: 1027, GOD. PROIZVODNJE: 2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn
8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL: ZAR40K3E, SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ: 1075, GOD. PROIZVODNJE: 2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn

 4

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

te na:

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

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

### Članak 3.

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

### Članak 4.

Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

7 4 9 2 5

## Članak 5.

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

Zagreb, 04.08.2021. godine

Dužnik:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Dujo Ljevar

 **VAGROS** VARAŽDIN d.o.o.  
LUČKO, Dolenica 6/a  
OIB: 84915755677

Vjerovnik:

Podravska banka d.d.

 **PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Jamac 1:

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

  
Matije Gupca 105, 34551 Lipik  
OIB: 13262584777

Jamac 2:

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

  
Dolenica 8, 40250 Lučko  
OIB: 89219306427

Jamac 3:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.

Direktor: Vladimir Novak

Jamac 4:

Mario Blažević

Jamac 5:

Katica Posavac



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

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

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

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

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

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

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 50,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 37,50 kn.

Broj: OV-9509/2021  
Zagreb, 04.08.2021.



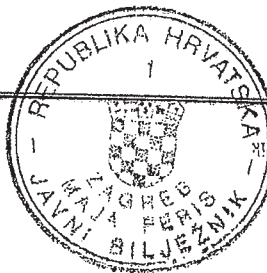
Javni bilježnik  
**MAJA PERIS**

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

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

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

Broj: OV-10874/2021  
Zagreb, 10.09.2021.



Javni bilježnik  
MAJA PERIS

za javnog bilježnika priznala je  
SUZANA II

Broj Ugovora: 70-411-01039289

Rev. KG/1.2016.

**UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU  
ZA OBRTNA SREDSTVA**

- sklopljen između: Podravske banke d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154  
(u daljnjem tekstu: Banka)
- M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016  
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)
1. Iznos kredita: =5.000.000,00 kuna  
(slovima: pet milijuna kuna)
2. Namjena kredita: Kratkoročni kredit za obrtna sredstva
3. Način korištenja: Zavaranje kratkoročnog kredita partije 7041101037863, ostatak isplata na poslovni račun
4. Rok korištenja: 01.01.2017. godine.

Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita. Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate.

Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu. Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita. Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razlog proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili „nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se sva dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.

**5. Način vraćanja:**

U jednakim mjesečnim obrocima. Obroci su izraženi u kunama.

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

6. Krajnji rok  
vraćanja: 01.01.2018. godine.

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

7. Osiguranje  
naplate:

- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez proteste"
- 5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn
- 3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn

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

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

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih knjiških ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlaštava Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalog, po dospijeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospijela potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje tražbine koje mogu nastati po osnovi ovog ugovora, a nakon njenog dospijeća, može neposredno tražiti izvrhu protiv njega na nekretnini koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru. Založni dužnik, odnosno Korisnik kredita se obvezuje nekretninu koja služi kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zalog osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

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

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

8. Redovne  
kamate: 5,75 % godišnje, fiksna.

Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno i o dospijeću kredita, a naplaćuju u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen. Ugovorne strane su suglasne da se ugovorena kamatna stopa, način i rokovi obračuna, te rokovi naplate kamata mijenjaju u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama, koje su dostupne Korisniku kredita na svim prodajnim mjestima Banke, te Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr) a s kojom je Odlukom Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti je prihvaća te je suglasan s njenom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena Odluke o kamatnim stopama Podravske



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

#### 9. Zatezne kamate:

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

#### 10. Naknade:

Naknada za korištenje kredita iznosi 0,75% jednokratno i plaća se prilikom odobrenja kredita, i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).

#### 11. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

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

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

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

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

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

#### 12. Raskid ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispunio bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za

vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposobna, a koju nesposobnost Banke utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

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

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

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

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

13.

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

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

14. Nadležan sud:

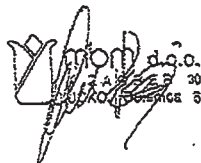
U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

15. Osnova ugovora:

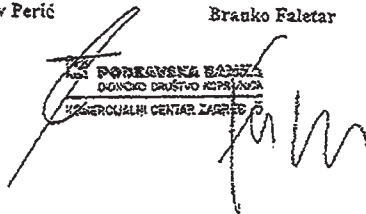
Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke T-0797-PT/02421-2016 od 20.12.2016. godine. Ugovor je sastavljen u četiri jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita.

U Zagrebu, 21.12.2016. godine.

ZA KORISNIKA KREDITA:  
MBM d.o.o.  
Direktor: Dejan Šprem

  
MBM d.o.o.  
ZAGREB, 21.12.2016.

ZA BANKU:  
Tomislav Perić  
Branko Faletar

  
POREKLO BANKE  
DOKUMENTI  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

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

DUŽNIK / ZALOŽNI DUŽNIK: M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8 (u zemljišnim knjigama navedeno i kao Dolenica b.b. i kao Dolenica bb), OIB: 35375001016, zastupano po direktoru Dejanu Špremu, OIB: 87939784830, zastupano po direktoru Dejanu Špremu, Koprivnica, Špoljarska 66A, OIB: 87939784830  
(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimir Škorpika 24, Zagreb, OIB: 61374665493  
(u daljnjem tekstu: Jamac 1),

MIBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1)

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 80519258553  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 1  
UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU  
ZA OBRATNA SREDSTVA broj 70-411-0103928.9

Dana 21.12.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o kratkoročnom kreditu za obratna sredstva broj 70-411-0103928.9.

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obratna sredstva broj 70-411-0103928.9, mijenja se Ugovor o kratkoročnom kreditu za obratna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine u sljedećem:

Članak 1. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Iznos kredita: = 5.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućastotetrdeset i 49/100)

Članak 6. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Krajnji rok vraćanja: 01.09.2023. godine.

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

Članak 7. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Osiguranje naplate:

1. (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";

2. (slovima: petsto) solenizirane zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solenizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;

3. (slovima: tri) bilanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solenizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

4. (slovima: pet) poziva na nekretnostima:

5. (slovima: pet) poziva na nekretnostima: parcela površine 4995 m2, pripis iz uložke 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom

stranica 1.

78

Zagreb, katastarska općina 335517, Stupnik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 7168, katastarske čestice 88/4, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 17.06.2015. godine.

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

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

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

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

- i bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- i obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- i bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM d.o.o., OIB: 35375001016, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAK d.o.o., OIB: 28236957305;
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987.

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

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

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

Korisnik kredita je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno tražbine, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnosti), odnosno svake treće godine (ako se radi o poslovnim prostorima), od dana odobrenja kredita, s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu bilo koje od okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli utjecati na vrijednost nekretnine, pri čemu troškove navedenih procjena snosi Korisnik kredita.

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

13



Članak 8. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana uvećan za 4,55%, fiksno (kamatna marža) godišnje kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.  
Za izračun kamatne stope uzima se 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana utvrđen na zadnji dan mjeseca koji prethodi mjesecu za koji se sastavlja obračun kamata, uvećan za kamatnu maržu iz ove točke Ugovora. Podaci o visini 1G trezorski zapisi MF s rokom dospijeća 364 dana dostupni su na <http://www.mfin.hr/>  
Kamate za vrijeme korištenja, početka i oplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunama, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.

Članak 11. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
  - osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
  - dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvaest) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - ne-revidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese
  - platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javobliježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora
  - obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne oplate kredita.
- Ukoliko Založni dužnik ne osigura založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgođanja.

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

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

Banka d.o.o., OIB: 35375001016, i MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, se obvezuju kontinuirano objavljivati ugovor sa svojim kaptima u vrijednosti 2 mil. kn i više, iste dostavljati u Banku temeljem kojih će se osigurati osiguranje radi osiguranja.

Banka d.o.o. i MBM VRTNI CENTAR d.o.o. su suglasni da se dio poslovnog kompleksa MBM vrtni centar Lučko, od ovlaštenog procjenitelja s liste Banke, do 28.08.2017. godine.

### III

Ugovor stupa u snagu od 01.09.2017. godine. Prva rata kreće u otplatu 01.10.2017. godine.

Ugovor, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom br. 2 ostaju i dalje na snazi.

### IV

Aneks br. 1 o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 odobren je Odlukom Banke T-0797-PT/00988 od 27.07.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.  
Naknada za ovaj 2. dodatak Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 2 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je idijent upoznat prije sklapanja ovog 2. Dodatka Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 i u cijelosti ju prihvaća.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u devet jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, jedan za Jamca, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 27.07.2017. godine.

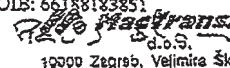
**ZA KORISNIKA KREDITA/ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM d.o.o., OIB:35375001015  
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,  
OIB: 87939784830

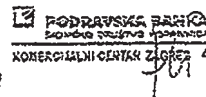
 mbm d.o.o.  
ZAGREB 30  
LUČKO, Dolomita 8

**JAMAC I:**

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493  
zastupano po direktoru Damjani Pavlić Blažević,  
OIB: 66158183851

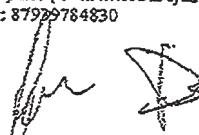
 MacTransAgro  
d.o.o.  
10000 Zagreb, Veljimita Škorpika 24  
OIB: 61874665493

**ZA BANKU:**  
Danijel Vertuš Branko Falotar

 **PODRAVSKA BANKA**  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 4

**Davatelj instrumenata osiguranja 1:**

MBM VRJINI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595  
zastupano po direktoru Dejanu Šprem,  
OIB: 87939784830

 mbm  
VRJINI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 3

**Davatelj instrumenata osiguranja 2:**  
Mario Blažević, OIB: 80519265855



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

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

MAC TRANS AGRO d.o.o., Velimira Škorpika 24, Zagreb, OIB: 61874665493  
(u daljnjem tekstu: Jamac 1),

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, 10250 Lučko, OIB: 19462674595  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 1),

Mario Blažević, Ulica Jasena 10, Strmec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855  
(u daljnjem tekstu: Davatelj instrumenata osiguranja 2)

sklopili su:

ANEKS br. 2  
UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU  
ZA OBRtna SREDSTVA broj 70-411-0103928.9

I  
Dana 21.12.2016. godine Banka i Korisnik kredita /založni dužnik sklopili su Ugovor o  
kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9, a dana 27.07.2017. godine  
Banka, Korisnik kredita/založni dužnik, Jamac 1, Davatelj instrumenata osiguranja 1, Davatelj  
instrumenata osiguranja 2, sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna  
sredstva broj 70-411-0103928.9.

II  
Temeljem ovog Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-  
0103928.9, mijenja se Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9  
od 21.12.2016. godine, i Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-  
411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, u sljedećem:

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

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

Članak 7. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Osiguranje naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";

-5 (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;

-3 (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

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

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

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

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

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

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

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

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između M B M d.o.o., OIB: 35375001016, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, NARODNI



TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB: 47432874968, KOMUNALAC SISAK d.o.o., OIB: 28236957305;  
potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987.

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

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

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

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

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

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

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

### III

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

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

### IV

Aneks br. 2 po kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 odobren je Odlukom Banke T-0797-DV/01422-2017 od 28.09.2017. godine, te stupa na snagu danom donošenja.

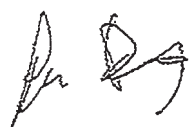
Sklada za ovaj 2. dodatak Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 plaća se 0,1% jednokratno na iznos kredita utvrđen ovim Aneksom br. 2 u roku 8 (osam) dana od dana sastavljanja a s kojom je klijent upoznat prije sklapanja ovog 2. Dodatka Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 i u cijelosti ju plaćavaća.

Ovaj Dodatak Ugovora sačinjen je u osamnaest jednakih primjerka, od kojih su četiri za Banku, a dva za korisnika kredita/založnog dužnika, dva za Jamca 1, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine.

**ZA KORISNIKA KREDITA//ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

MBM d.o.o., OIB: 35375001016  
zastupano po Dejanu Špremu,  
OIB: 87939784830

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

**ZA BANKU:**

M. Borović D. Vertuš

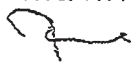
**JAMAC I:**

MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493.  
zastupano po direktoru Damjanu Pavlić Blažević,  
OIB: 66188182255

   
d.o.o.  
10000 Zagreb, Velimira Škorpike 24  
OIB: 61874665493

**Davatelj instrumenata osiguranja 1:**

MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595  
zastupa direktor Mario Blažević  
OIB: 80519265855

  mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO 4

**Davatelj instrumenata osiguranja 2:**

Mario Blažević,  
OIB: 80519265855



Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154, zastupano po Danijelu Vertušu i Branku Faletaru (u daljnjem tekstu: Banka)

i  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 19462674595, zastupano po direktoru Mariu Blaževiću, Ulica Jasena 10, Surnec, Sveta Nedjelja, OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Pristupatelj dugu)

sklopili su dana 28.09.2017. godine

### SPORAZUM

o reguliranju međusobnih odnosa Banke i Pristupatelja dugu, u svezi kratkoročnog kredita broj 70-411-0103928.9

#### Članak 1.

Banka i Pristupatelj dugu suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 (slovima: sedamnapovlakačetirijedanpovlakanulajedannulatridevetdvadvaosamtočkadevet) od dana 21.12.2016. godine (slovima: dvadesetprvogprosincadvijetisućešestnaeste), Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Krajnji rok vraćanja kredita je 01.09.2027. godine.

#### Članak 2.

Utvrđuje se da s osnove navedene u čl. 1 ovog Sporazuma, obračunato na dan 27.09.2017. godine, nedospjela glavnica za dužnika M B M d.o.o., Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, iznosi 3.526.643,49 kn, kamata iznosi 21.684,09 kn i naknada iznosi 3.256,64 kn. Pristupatelj dugu obvezuje se nedospjelu glavicu po kreditu u iznosu od 3.526.643,49 kn otplaćivati u 96 jednakih mjesečnih rata, sa dospelom prve rate 01.10.2019. godine (početak 2 godine, do 01.09.2019. g.). Navedenu kamatu u iznosu od 21.684,09 kn i naknadu u iznosu od 3.256,64 kn obvezuje se podmiriti Pristupatelj dugu i to po odobrenju okvira za kratkoročne kredite za obrtna sredstva u Banci. Pristupatelj dugu obvezuje se plaćati i sve kamate i naknade koje će se obračunavati po predmetnom kreditu, sve do konačne otplate kredita, 01.09.2027. godine.

#### Članak 3.

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

- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";
- 5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;
- 3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

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

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

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

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

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

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

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

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

-potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM d.o.o., OIB:35375001016, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., OIB: 78344221376, KAUF LAND HRVATSKA k.d., OIB:47432874968, KOMUNAČAC SISAČ d.o.o., OIB: 28236957305;

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

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

- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;



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

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

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.

#### Članak 6.

Sporazum je sastavljen temeljem Odluka banke broj 0210/D.V.-01422-2017 od 28.09.2017. godine, u 3 istovjetna primjeraka, dva primjerka za Banku, jedan za Pristupatelja dugu.

U Zagrebu, 28.09.2017. godine

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

Za Banku:  
Martina Borović Danijel Vertuš

 mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
LUČKO

Broj ugovora: 70-411-0103928.9

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

i

PREPOZ d.o.o., Puževa ulica 5, Zagreb, OIB: 55425357362, koje zastupa Mario Blažević,  
OIB: 80519265855 (u daljnjem tekstu: Dužnik),

i

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, Puževa ulica 5, Zagreb, kao pravni sljednik bivšeg dužnika M B M d.o.o., OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja duga u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo pored dužnika platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se dužnik i preuzimatelj duga zbog prijedloga Financijske agencije za otvaranje stečajnog postupka nad PREPOZ d.o.o., OIB: 55425357362, od 02.07.2018. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, koje zastupa Mario Blažević, OIB: 80519265855, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kreditu broj 70-411-0103928.9.

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

### 1. Iznos

kredita: =3.526.643,49 kn

(slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestočetrdesettrikune i 49/100)

### 2. Rok

korištenja: -

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

Ako Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustanak od

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

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

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

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

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

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

### 3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

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

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

### 4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate  
kredita:

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

6. Osiguranje  
naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb),  
Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta";

-5 (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko,  
Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od  
500.000,00 kn;

-3 (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko,  
Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od  
1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503  
m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama  
Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj

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

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

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

-Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci,  
katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske  
čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od  
15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od  
986.709,74 kn.

-Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada,  
skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729  
m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u  
zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska  
općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1,  
procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu  
nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017.  
godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od  
19.498.259,49 kn.

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

-1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez  
protesta"



- uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987;
- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje.

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospeljeća tražbine. Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnog zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu.

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

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

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

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

9. Ostali uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 7. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se

smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 10. Raskid

ugovora:

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

- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,
- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja radi nadopune pokrića, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji kreditna sposobnost Korisnika kredita, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

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

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

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

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

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

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

12. Nadležan

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

13. Osnova

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

U Zagrebu, 04.12.2018. godine.

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

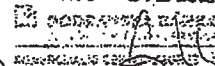
  
mbm  
VRTNI CENTAR d.o.o.  
ZAGREB

DUŽNIK:

PREPOZ d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević  
  
PREPOZ d.o.o.  
Zagreb

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
D. Vertuš  
D. Bubanj

Broj ugovora: 70-411-0103928.9.

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, na iznos od 5.000.000,00 kn, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, na iznos od 3.526.643,49 kn. i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug, a dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane Porezne uprave nad MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB:19462674595, od 08.04.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 04.12.2018. godine.

K  
P  
f



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

1. Iznos

kredita: =3.526.643,49 kn

(slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestočetrdesettrikune i 49/100)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od =3.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestočetrdesettrikune i 49/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

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

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

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

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

6. Osiguranje

naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"; uz mjenično očitovanje;

-5 (slovima: pet) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, sollemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.0000,00 kn;

-3 (slovima: tri) blanco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, sollemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uložka 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj

2

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

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

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

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

-Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 986.709,74 kn.

-Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

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

-1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

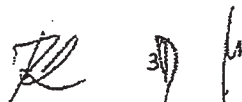
-potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987;

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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

-1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope

*[Handwritten signature and initials]*



zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

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

10. Ostali  
uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji korisnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
  - b) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
    - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)
    - nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine
  - a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,
  - c) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjenama sjedište/adrese
  - d) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, kao i javnobilježničke troškove, prije puštanja kredita u tečaj.
  - e) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.
  - f) Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljava da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Preuzimatelja duga i novog korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita i Dužnik i Jamac, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.
  - g) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založene nekretnine čija je polica vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita.
- Ukoliko Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita ne osigura založene nekretnine sukladno odredbama ovog članka, Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će preuzimatelj duga i novog korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina, koji je Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita dužan platiti bez odgode.

5



## 11. Raskid ugovora:

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

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

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

- ne plati dvije mjesečne rate

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

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

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

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

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

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

*[Handwritten signature]* 67 *[Handwritten mark]*

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

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

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

13. Nadležan

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

14. Osnova

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

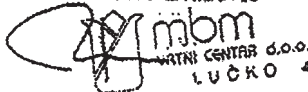
U Zagrebu, 24.05.2019. godine.

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



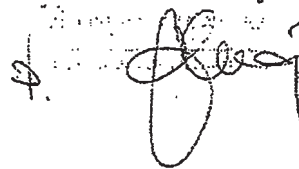
DUŽNIK:

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



BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj



JAMAC:  
Mario Blažević



Broj ugovora: 70-411-0103928.9

## UGOVOR O PREUZIMANJU KREDITA

sklopljen između:

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

i

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

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

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

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

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je M B M d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 35375001016, koristio kredit temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, na iznos od 5.000.000,00 kn, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, na iznos od 3.526.643,49 kn, i Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine. Dana 28.09.2017. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, pristupio dugu temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug, dana 04.12.2018. godine je MBM VRTNI CENTAR d.o.o., Dolenica 8, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 19462674595, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug, a dana 24.05.2019. godine je VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, preuzeo dug temeljem Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9, te se obvezo platiti dug.

Ugovorne strane utvrđuju da su se Dužnik i Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita zbog nastupa blokade od strane E&S Bank nad VAGROS ZAGREB d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 66736723886, od 04.09.2019. godine, usuglasili da nastavak otplate kredita preuzima VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Slavonska avenija 7, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Katica Posavac, OIB: 31002623036, kao i sva prava i obveze iz Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 21.12.2016. godine, Aneksa br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, Aneksa br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Ugovora o preuzimanju kredita u svezi

*[Handwritten signature]*



kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 04.12.2018. godine, i Ugovora o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 24.05.2019. godine.

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

1. Iznos

kredita: =3.526.643,49 kn

(slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestočetrdesettrikune i 49/100)

2. Rok

korištenja: kredit je iskorišten od strane Dužnika

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita preuzima otplatu iznosa kredita od =3.526.643,49 kn (slovima: trimilijunapetstodvadesetšestisućasestočetrdesettrikune i 49/100).

3. Način

vraćanja: U jednakim mjesečnim ratama.

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

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

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

4. Krajnji rok

vraćanja: 01.09.2027. godine

5. Odgoda otplate

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

6. Osiguranje

naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"; uz mjenično očitovanje;

-5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.000,00 kn;

-3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

-Nadstrešnica, oranica površine 4995 m2, pripis iz uloška 747, nadstrešnica površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2 ukupne površine 4995 m2 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina 335517, Stupnik, broj



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

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

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

-Pašnjak ukupne površine 1894 m2 upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Černik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 986.709,74 kn.

-Staklenici površine 84557 m2, oranica površine 44979 m2, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m2, dvorište površine 1189 m2, put površine 4729 m2, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uložka: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja između MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987;
- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,
- 1 obična zadužnica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

26

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Zatezne kamate: Na sva dospelja, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelju nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospeljeća pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope

26. 6. 4

zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.

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

#### 10. Ostali

uvjeti:

Preuzimatelj duga i novi korisnik kredita obvezuje se da će:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Raskid

ugovora:

Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Preuzimatelj duga i novi

  5 



korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban.

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

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

-ne plati dvije mjesečne rate

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

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

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

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

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

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

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

22

6



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

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

### 13. Nadležan

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

### 14. Osnova

ugovora: Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0797-DV/01303-2019 od 19.09.2019. godine. Ovaj Ugovor sklapa se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od čega 2 za Banku, 1 za Preuzimatelja duga i novog korisnika okvira, 1 za Dužnika, dok ostali služe u administrativne svrhe.

U Zagrebu, 19.09.2019. godine.

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

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

DUŽNIK:

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

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

BANKA:

D. Vertuš D. Bubanj

  
**POŠTAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ZAPOSLENICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 15

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

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

JAMAC 2:  
Mario Blažević



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

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

i

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

i

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

i

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

i

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

i

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

sklopili su:

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

### **UGOVORA O PREUZIMANJU KREDITA**

**br. 70-411-0103928.9**

#### **I**

Dana 19.09.2019. godine Banka i Korisnik kredita/založni dužnik sklopili su Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9.

#### **II**

Temeljem ovog Aneksa br. 1 Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 27.02.2020. godine, mijenja se Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 19.09.2019. godine u sljedećem:

**Članak 6. Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 19.09.2019. godine mijenja se i glasi:**

Osiguranje naplate:

-1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"; uz mjenično očitovanje;  
-5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.0000,00 kn;

   1 

-3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;

-založno pravo na nekretninama:

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

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

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

-Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup> upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uloška: 4897, katastarske čestice 1289/188, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 15.07.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 15.07.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 986.709,74 kn.

-Staklenici površine 84557 m<sup>2</sup>, oranica površine 44979 m<sup>2</sup>, 2 objekta staklenika, upr. zgrada, skladište, porta, plinska st. površine 33089 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1189 m<sup>2</sup>, put površine 4729 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, kotlovnica površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, katastarska općina 321915, Lipik, broj zemljišnoknjižnog uloška: 1699, katastarske čestice 890/1, procijenjene od strane Tihomir Borić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dana 04.10.2017. godine. Temeljem izrađenog elaborata procjene od 04.10.2017. godine utvrđena je prometna - tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 19.498.259,49 kn.

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

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

- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

-1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;

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

-1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB:19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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



-1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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

-1 obična zadužnica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;

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

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

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

-1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB:13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn.

-Jamac 2 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

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

-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn.

-Jamac 4 predaje Banci slijedeće instrumente osiguranja:

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

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

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

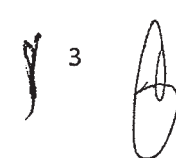
2. AGREGAT - MARKA: GENMAC, MODEL:WONDER 12100KE ,SERIJSKI BROJ: 12574KE12, INVETARSKI BROJ:0033, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 31.198,47 kn

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

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

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

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

 3 



7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K  
INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn
8. RASHLADNI AGREGAT COOPERLAND, MARKA: COPELAND, MODEL:ZAR40K3E ,SERIJSKI BROJ: 10L8816AT, INVETARSKI BROJ:1075, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn
9. SISTEM GRIJANJA -TOPLING 4 MGW - MARKA: TOPLING, MODEL:SASP-2000 ,SERIJSKI BROJ: 12/2011 I 11/2011, INVETARSKI BROJ:1211, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 3.263.067,82 kn
10. PLATFORMA DINI TPWLK H407-VAGA - MARKA: DINI, MODEL: TPWLK H407,SERIJSKI BROJ:0100912691, INVETARSKI BROJ:1213, GOD. PROIZVODNJE: 2008., knjigovodstvena vrijednost 13.980,00 kn
11. SUSTAV ZA NAVODNAVANJE-PRIVA- MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 00082594, INVETARSKI BROJ:1215, GOD. PROIZVODNJE: 2011., knjigovodstvena vrijednost 910.949,80 kn
12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn
13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn
14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn
15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn
16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn
17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn  
HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD. PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn.

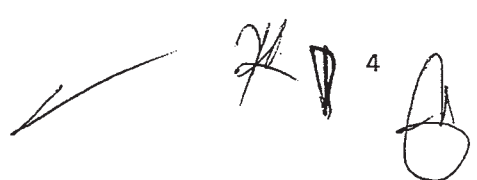
- potpisane dvostrane cesije radi osiguranja bez obavijesti cesusu između GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, i Podravske banke d.d. za ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987

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

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

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

-kat. čestica 86/7 u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 8, ZGRADA,  
DOLENICA površine 323 m2, i DVORIŠTE površine 1035 m2,

Handwritten signature and initials, including a large 'Z' and a smaller 'D' with a superscript '4', followed by a circular mark.

trenutno u vlasništvu tvrtke MBM VRTNI CENTAR D.O.O., OIB: 19462674595, na temelju sporazuma stranaka.

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

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

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

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

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

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

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

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

  5 

**Članak 7. Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 19.09.2019. godine mijenja se i glasi:**

Redovne kamate: 1G trezorski zapisi MF s rokom dospelja 364 dana uvećan za 3,44%, fiksno (kamatna marža) najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna.

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

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

**III**

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

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

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

U Zagrebu, 27.02.2020. godine.

Korisnik okvira/založni dužnik:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.

Direktor: Katica Posavač

**VAGROS** VARAŽDIN d.o.o.  
ZAGREB, Slavenska avenija 7  
OIB: 64915755677

Banka:

D. Vertuš D. Bujanj

**PODRAVSKA BANKA**  
DIONIČKO DRUŠTVO KAPITALNA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB

Jamac 1/založni dužnik 2:

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

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

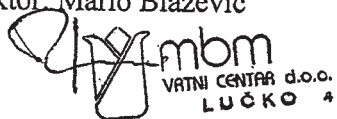
Jamac 2:

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

**GRANDIFLORA**  
d.o.o.  
Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219306427

Založni dužnik 3:  
MBM VRTNI CENTAR d.o.o.  
Direktor: Mario Blažević



Jamac 3:  
Mario Blažević

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mario Blažević", written over a rectangular stamp.

Jamac 4:  
Katica Posavac

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Katica Posavac", written over a rectangular stamp.



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

i

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

i

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

i

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

i

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

i

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

i

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

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

**društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677 s osnove jamstva po kreditu br. 70-411-0103928.9 (dalje: Sporazum)**

#### **Članak 1.**

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

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

i

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

i

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

i

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

i

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

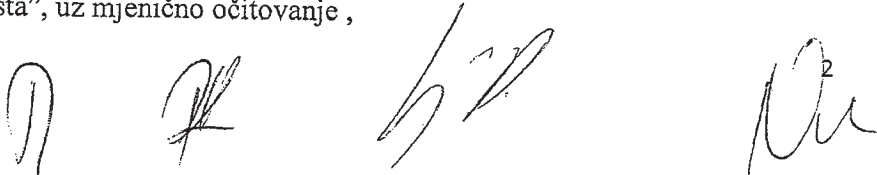
za dužnika **VAGROS VARAŽDIN d.o.o., Dolenica 6/A, Lučko (Grad Zagreb), OIB: 84915755677, koje zastupa direktor Dujo Ljevar, OIB: 48524552192 (u daljnjem tekstu Dužnik)** koje su proizašle iz sljedećih ugovora Vjerovnika s Dužnikom:



Ugovor o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9) od dana 21.12.2016. godine, Aneks br. 1 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 27.07.2017. godine, Aneks br. 2 Ugovora o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa Banke i pristupatelja dugu u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 28.09.2017. godine, Ugovor o preuzimanju kredita u svezi kratkoročnog kredita br. 70-411-0103928.9 od 04.12.2018. godine, Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 24.05.2019. godine, Ugovor o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 19.09.2019. godine i Aneks br. 1 Ugovora o preuzimanju kredita br. 70-411-0103928.9 od 27.02.2020. godine.

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

- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana mjenica društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, s klauzulom "bez protesta"; uz mjenično očitovanje;
- 5 (slovima: pet) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 500.0000,00 kn;
- 3 (slovima: tri) bianco zadužnice društva M B M d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lučko, Dolenica 8, OIB: 35375001016, solemnizirane kod javnog bilježnika svaka na iznos od 1.000.000,00 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica g. Mario Blažević, OIB: 80519265855 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje i izjavu o imovini;
- 1 obična zadužnica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MAC TRANS AGRO d.o.o., OIB: 61874665493, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica VAGROS ZAGREB d.o.o., OIB: 66736723886, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 bjanko potpisana mjenica VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB: 13262584777, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje;
- 1 obična zadužnica tvrtke IRIS MBM d.o.o., OIB: 13262584777, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn;
- 1 (jedna) bjanko mjenica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje,



-1 obična zadužnica tvrtke GRANDIFLORA d.o.o., OIB: 89219306427, solemnizirana kod javnog bilježnika na iznos od 3.526.643,49 kn,

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

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

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da stanje duga po navedenim Ugovorima i Sporazumu, u odnosu na koje su jamci predali svoje instrumente osiguranja navedene u ovom članku Sporazuma i članku 2. Sporazuma, i za koje potraživanje vjerovnika odgovaraju, tako da je stanje obveze za koju jamče, obračunato na dan 04.08.2021. g. iznosi ukupno **3.568.629,61 kn:**

|                                             |              |    |
|---------------------------------------------|--------------|----|
| iznos duga - glavnice po kreditu            | 94.043,82    | kn |
| iznos duga - redovne kamate                 | 40.647,21    | kn |
| iznos duga - redovne kamate do 04.08.2021.  | 976,17       | kn |
| iznos duga - zatezne kamate                 | 303,92       | kn |
| iznos duga - zatezne kamate do 04.08.2021.  | 58,82        | kn |
| iznos duga - nedospjele glavnice po kreditu | 3.432.599,67 | kn |

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

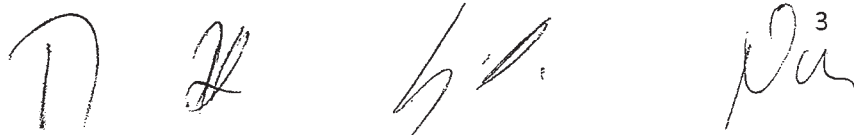
Jamci suglasno izjavljuju da ne osporavaju svoje jamstvo u odnosu na navedene ugovore, temeljem kojih je odobren kredit broj 70-411-0103928.9, za koji jamac odgovara i jamči svojim instrumentima osiguranja, te priznaje dug u cijelosti za taj kredit u iznosu od **3.568.629,61 kn**, te u interesu pokušaja mirnog rješenja duga bez potrebe aktiviranja instrumenata osiguranja kojima je osiguran plasman kao i u interesu osiguranja opstojnosti jamaca.

## Članak 2.

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

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

-Dolenica površine 4995 m2, od toga nadstrešnica, Kosturinec površine 1503 m2, oranica površine 3492 m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu,





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

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

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

-Pašnjak ukupne površine 1894 m<sup>2</sup> upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina 324493, Cernik-Čavle, broj zemljišnoknjižnog uložka: 4897, katastarske čestice 1289/188.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. SERVER HP-ML310705X3210 HP-SAS - MARKA:HP, MODEL:ML31705X3210, SERIJSKI BROJ: ZTG1504MS1K

11 22 60 24



INVENTARSKI BROJ:1027,GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 27.690,00 kn

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

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

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

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

12. REZERVOAR ZA ZAŠTITNA SREDSTVA - MARKA: PRIVA, MODEL:NUTRIFLEX ,SERIJSKI BROJ: 312555, INVETARSKI BROJ:1216, GOD. PROIZVODNJE:2011., knjigovodstvena vrijednost 7.348,07 kn

13. VILIČAR PALETNI RAVAS 2100L - MARKA: RAVAS, MODEL:EGU 20 ,SERIJSKI BROJ: 71022009935, INVETARSKI BROJ:1298, GOD. PROIZVODNJE:2008., knjigovodstvena vrijednost 10.355,00 kn

14. RUČNI PALETNI VILIČAR TPYLK-3- MARKA: TPY, MODEL:LK-3 ,SERIJSKI BROJ: 1023341, INVETARSKI BROJ:1301, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 7.252,68 kn

15. TLAČNA PUMPA SUNTEC -TA3C MARKA: SUNTEC, MODEL:TA3C ,SERIJSKI BROJ: 150664, INVETARSKI BROJ: 1302, GOD. PROIZVODNJE:2010., knjigovodstvena vrijednost 11.548,00 kn

16. PROČIŠĆIVAČ VODE FELER (S-5790) - MARKA: FELLER, MODEL:S5790 ,SERIJSKI BROJ: S002413, INVETARSKI BROJ:5038, GOD. PROIZVODNJE:2009., knjigovodstvena vrijednost 127.300,00 kn

17. KOMORA DIMENZIJE SA RASHLADOM 120M3 MARKA: KOMORA, MODEL:RASHLADA ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5191, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 239.900,00 kn

HLADNJAČA ZA POVRĆE 400 M3- MARKA: HLADNJAČA, MODEL:400M3 ,SERIJSKI BROJ: 0, INVETARSKI BROJ:5201, GOD.PROIZVODNJE:2012., knjigovodstvena vrijednost 92.635,00 kn,

te na:

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

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

### Članak 3.

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

### Članak 4.

Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisa.



## Članak 5.

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

Zagreb, 04.08.2021. godine

Dužnik:

VAGROS VARAŽDIN d.o.o.  
Direktor: Dario Terešanić  
LUČKO, Dolenica 6/a  
OIB: 84915755677

Vjerovnik:

Podravska banka d.d.

 **PODRAVSKA BANKA**  
POSREDOVAČKO DRUŠTVO KOPRIVNICA  
KOMERCIJALNI CENTAR ZAGREB 5

Jamac 1:

IRIS MBM d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

Jamac 2:

GRANDIFLORA d.o.o.

Direktor: Tomislav Marić

**IRIS MBM**  
d.o.o.

Matije Gupca 105, 34551 Lipik  
OIB: 13262584777

**GRANDIFLORA**  
d.o.o.

Dolenica 8, 10250 Lučko  
OIB: 89219306427

Jamac 3:

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.

Direktor: Vladimir Novak

 **MBM**  
VRTNI CENTAR d.o.o.

Jamac 4:

Mario Blažević

Jamac 5:

Katica Posavac

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

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

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

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

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

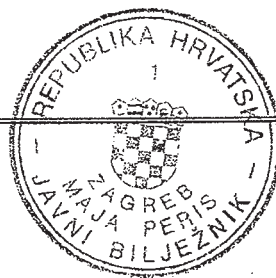
**KATICA POSAVAC, OIB 31002623036, BANOVA JARUGA, KUTINA, ULICA STJEPANA RADIĆA 80, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113213623 PP Kutina.**

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

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

Broj: OV-9510/2021  
Zagreb, 04.08.2021.

Javni bilježnik  
MAJA PERIS



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

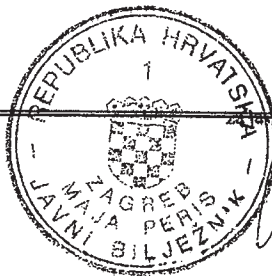
**MARIO BLAŽEVIĆ, OIB 80519265855, SMOKVICA KRMPOTSKA, NOVI VINODOLSKI, GRGIĆEV PRILAZ 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114770350 PP CRIKVENICA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-10877/2021

Zagreb, 10.09.2021.



Javni bilježnik

MAJA PERIS

~~Javnobilježnička prisjednik~~  
SUZANA ILIĆ