

**UGOVOR
O KRATKOROČNOM KREDITU**

Broj Ugovora

6127003233

Split,

28.07.2026.

J.L. / B. B. B.

AGRAM BANKA, dioničko društvo, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, koju po Općoj punomoći zastupa Ljubica Budimir, Voditelj poslovnice Split (u daljnjem tekstu: Kreditor)

&

STO KVADRATA d.o.o., Split (Grad Split), R. Boškovića 7, OIB: 71545612474, kojeg zastupa Maja Majić, direktor [u daljnjem tekstu: Korisnik kredita]

&

Maja Majić, Split (Grad Split), Ulica Antuna Branka Šimića 1, OIB: 65042119350 [u daljnjem tekstu: Jamac platca]

zaključili su u: **Splitu** dana **28.07.2026.**

UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU

1. IZNOS KREDITA:

50.000,00 EUR [slovima: pedesettisućaeura].

2. VRSTA I NAMJENA: kratkoročni eurski kredit, za obrtna sredstva.

3. KAMATNA STOPA:

Redovna kamata: 5,50% (slovima: petzarezpedesetposto) godišnje, promjenjiva, sukladno Odluci o kamatnim stopama Kreditora.

Redovna kamata obračunava se i naplaćuje mjesečno i o roku dospijeća glavnice kredita.

O promjeni redovne kamatne stope Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita i Jamca platca pisanim putem najmanje 15 (slovima: petnaest) dana prije njezine primjene.

Zatezna kamata: 10,40% (slovima: desetzarezčetdesetposto) godišnje, promjenjiva.

Zatezna kamata obračunava se i naplaćuje na dospjela nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeća potraživanja pa sve do naplate.

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

4. NAČIN I ROK KORIŠTENJA: sukcesivno, do 31.07.2026. godine, namjenski, za zatvaranje glavnice po postojećem kreditu broj 6127002982 kod Kreditora, nakon što Korisnik kredita:

- podmiri dospjele obveze po kreditnoj partiji br. 6127002982,
- dostavi PKK ili potvrde PU o nepostojanju duga,
- dostavi Ugovore sa HEP - proizvodnjom d.o.o., Ul. Grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb, OIB: 09518585079, na temelju kojih će se izraditi Ugovor o cesiji radi osiguranja, dvostrano sklopljen između Korisnika kredita i Kreditora, te ako su ispunjeni svi uvjeti iz ovog Ugovora.

5. POČEK: bez počka.

6. NAČIN I ROK VRAĆANJA:

Rok otplate kredita je 1 (slovima: jedna) godina.

Korisnik kredita se obvezuje otplatiti kredit u 12 (slovima: dvanaest) jednakih uzastopnih mjesečnih anuiteta, od kojih prvi dospijeva na naplatu 31.08.2026. (slovima:

tridesetprvogkolovozadvijetisućdvadesetšeste) godine, a zadnji 31.07.2027. (slovima: tridesetprvogsrpnjadvijetisućdvadesetsedme) godine, sve sukladno Planu otplate kredita koji će biti dostavljen Korisniku kredita po prijenosu kredita u otplatu. Plan otplate kredita smatra se sastavnim dijelom ovog Ugovora sa svim izmjenama i dopunama koje uslijede za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Kredit se prenosi u otplatu 31.07.2026. (slovima: tridesetprvogsrpnjadvijetisućdvadesetšeste) godine.

7. NAKNADA:

- a) za obradu zahtjeva:** bez naknade, sukladno Odluci o Kreditnog odbora Kreditora,
- b) Naknada za korištenje:** bez naknade, sukladno Odluci o Kreditnog odbora Kreditora,
- c) kod zakašnjenja u otplati kredita:** Kreditor će obračunati i naplatiti Korisniku kredita dodatne naknade (troškove izdavanja opomene i drugo), kao i sve druge izdatke nastale zbog nepravovremene otplate kredita.

Korisnik kredita dužan je plaćati i sve ostale naknade za usluge Kreditora sukladno Odluci o visini naknada za usluge Kreditora.

8. OSIGURANJE NAPLATE SVIH TRAŽBINA PO KREDITU:

Uz Korisnika kredita, za sve tražbine Kreditora prema Korisniku kredita proizišle iz ovog Ugovora, Kreditoru solidarno odgovara i Jamac platca, te Kreditor može tražiti ispunjenje bilo koje obveze po njenoj dospelosti kako od Korisnika kredita, tako i od Jamca platca, ili od svih u isto vrijeme.

9. INSTRUMENTI OSIGURANJA:

8.1. Radi osiguranja naplate svih tražbina proizišlih iz ovog Ugovora, zajedno sa pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima ugovorne strane ugovaraju sljedeće instrumente osiguranja:

a) Zadužnice:

- 1 (slovima: jedna) zadužnica Korisnika kredita i Jamca platca u skladu s odredbama Ovršnog zakona na iznos od 50.000,00 EUR ovjerena dana 21.08.2025. godine od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Milke Tošić pod brojem OV-3849/2025;
- 1 (slovima: jedna) zadužnica Korisnika kredita i Jamca platca u skladu s odredbama Ovršnog zakona na iznos od 50.000,00 EUR ovjerena dana 21.08.2025. godine od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Milke Tošić pod brojem OV-3850/2025;

b) Mjenice:

- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana vlastita mjenica „bez protesta“ Korisnika kredita uz mjenično očitovanje;
- 1 (slovima: jedna) bjanko akceptirana vlastita mjenica „bez protesta“ Jamca platca uz mjenično očitovanje.

Korisnik kredita i Jamac platca potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da u slučaju neplaćanja bilo koje dospjele tražbine proizišle iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos, domicilira, unese sve mjenično-pravne sastojke i podnese mjenice na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate da poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.

Korisnik kredita i Jamac platca dužni su na poziv Kreditora osigurati da ugovoreni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru;

- c) **Polica osiguranja života** – br. 1418312, Ugovaratelj Korisnik kredita, Osiguranik po izboru Ugovaratelja, vinkulirana i založena u korist Kreditora u iznosu 3.000,00 EUR, na rok do 22.08.2027. godine, s obvezom obnove police do isteka krajnjeg roka otplate kredita;
- d) **Ustup tražbine** – ugovor o cesiji radi osiguranja, dvostrano sklopljen između Korisnika kredita i Kreditora temeljem sklopljenih ugovora s društvom HEP-Proizvodnja d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 37, OIB: 09518585079;

8.2. Kredit se koristi nakon što se Kreditoru predaju svi ugovoreni instrumenti osiguranja.

Sve troškove provođenja osiguranja, uključujući i javnobilježničke troškove snose Korisnik kredita i Jamac platac solidarno.

Korisnik kredita i Jamac platac suglasni su da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora, o trošku Korisnika kredita i Jamca platca procjenjivati vrijednost primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje dospjelih obveza po kreditu, odnosno ako nastanu neki drugi opravdani razlozi na strani Korisnika kredita koji bi mogli utjecati na ispunjenje njegovih obveza po ovom Ugovoru (npr. pogoršanje financijske situacije koja rezultira neurednom otplatom), Korisnik kredita i Jamac platac obvezuju se na zahtjev Kreditora dati Kreditoru dodatne zatražene instrumente osiguranja.

Instrumenti osiguranja povrata kredita postaju nedjeljivi dio ovog Ugovora. Na osiguranje tražbina iz ovog Ugovora primjenjuje se Pravilnik o osiguranju tražbina Kreditora.

10. OBVEZE KORISNIKA KREDITA:

a) Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa potrebni za zaključenje i izvršenje obveza iz ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijeti, niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili drugi postupak koji bi mogao negativno utjecati na njegovu sposobnost da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora.

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

- izrađivati sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i dostavljati ih Kreditoru najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, te dozvoljavati Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostavljati drugu dokumentaciju i podatke za ocjenu poslovanja koje Kreditor zatraži;
- da neće provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela), niti poduzimati bilo koje druge radnje koje mogu rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalnog poslovnog subjekta bez pisane suglasnosti Kreditora;
- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati ili opterećivati imovinu ili neki njezin dio, ili davati u zakup, ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze preuzete ovim Ugovorom prema Kreditoru;
- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza preuzetih ovim Ugovorom prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koji su dati kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;

9.8. 1996. B. B. B.

- c) Korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ovog Ugovora obavljati 50,00% svog eurskog i 50,00% svog deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan polugodišnje dostavljati Kreditoru bruto bilancu, a radi kontrole ispunjavanja ove obveze.

Ukoliko se Korisnik kredita ne pridržava navedene obveze o platnom prometu, Kreditor može povećati redovnu kamatnu stopu iz točke III. ovog Ugovora do 2 (dva) postotna poena, ili jednostrano otkazati ovaj Ugovor.

11. PRAVO KREDITORA NA JEDNOSTRANI OTKAZ UGOVORA:

Kreditor ima pravo jednostrano otkazati ovaj Ugovor bez otkaznog roka i učiniti dospelom cjelokupnu tražbinu iz ovog Ugovora, zajedno sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima, ako se Korisnik kredita ili Jamac platac ne pridržava bilo koje odredbe iz ovog Ugovora.

Otkazom Ugovora Kreditor čini dospelim sve tražbine iz ovog Ugovora i prema Jamcu platcu.

Smatrat će se da se Korisnik kredita ili Jamac platac ne pridržavaju odredbi ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- a) ako se kredit ili dio kredita koristi protivno ugovorenoj namjeni;
Financijsku i tehničku kontrolu namjenskog korištenja kredita obavlja Kreditor ili od njega ovlaštene osobe na terenu i putem dokumentacije, što je Korisnik kredita dužan omogućiti.
- b) ako Korisnik kredita kasni s plaćanjem bilo koje obveze koja za njega iz ovog Ugovora proizlazi;
- c) ako Korisnik kredita ili Jamac platac na poziv Kreditora ne postupe u skladu s točkom VII. ovog Ugovora;
- d) ako je Korisnik kredita ili Jamac platac uskratio, prikazao netočne ili nevjerodostojne podatke, ili je uz nedostatke ustupio ugovorena sredstava osiguranja;
- e) ako se promijeni vlasnička struktura Korisnika kredita, a što prema mišljenju Kreditora može negativno utjecati na uredno izvršenje obveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru;
- f) ako se nad Korisnikom kredita ili Jamcem platcem odnosno njihovom imovinom pokrene stečajni postupak, predstečajni ili postupak likvidacije ako bi u tim slučajevima Kreditor došao u bitno nepovoljniji položaj;
- g) ako nastupe okolnosti koje bi po razumnoj prosudbi Kreditora mogle znatno utjecati na otplatu kredita ili uporabu i vrijednost ugovorenih sredstava osiguranja naplate tražbine, što uključuje, ali se ne ograničava na trajniju nesposobnost plaćanja, isticanje stvarnih prava trećih na prenesenu/založenu nekretninu/pokretninu, odnosno ustupljene instrumente osiguranja, izostanak davanja zatraženih podataka i sl., ako bi u tim slučajevima Kreditor došao u bitno nepovoljniji položaj.

U slučaju jednostranog otkaza ovog Ugovora od strane Kreditora, neotplaćeni iznos glavnice kredita s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima dospijevaju u cijelosti na naplatu danom koji je Kreditor naveo u svojoj izjavi o otkazu.

Izjava o otkazu dostavlja se Korisniku kredita i Jamcu platcu preporučeno poštom na adrese iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na posljednje adrese o kojima su oni obavijestili Kreditora. O mogućoj promjeni adrese za vrijeme trajanja ovog Ugovora Korisnik kredita i Jamac platac dužni su u najkraćem mogućem roku izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu uslijed nepridržavanja ove obveze snosi Korisnik kredita i Jamac platac.

Kao dokaz o stanju duga kod otkaza služit će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

12. ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA:

Osobne podatke koji su predmet obrade Kreditor obrađuje na način i u opsegu kako je to definirano u Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. godine, te relevantnim odredbama drugih mjerodavnih zakona i propisa u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora, vezano za ovaj Ugovor.

Kreditor je ovlašten navedene podatke koristiti u skladu s propisima koji uređuju bankarsko poslovanje, što uključuje i prosljeđivanje podataka na zahtjev nadležnih institucija, osiguravajući povjerljivost postupanja s tim podacima radi realizacije svih prava i obveza iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da je Kreditor ovlašten kontaktirati Jamca platca putem telefona u svrhu izvršavanja svih ugovornih obveza.

13. OSTALE ODREDBE:

- a) Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz prethodnu pisanu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora.
- b) Korisnik kredita i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da može bez ikakve njihove daljnje suglasnosti i obavijesti svaku svoju dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njihovih eurskih, deviznih i štednih a vista računa koji se vode kod Kreditora.
Korisnik kredita i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da dospjele nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora svojom izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom njihovom tražbinom prema Kreditoru, uključujući sve eurske, devizne i štedne a vista račune koje oni imaju kod Kreditora, a da za to Kreditor ne mora dobiti njihovu posebnu suglasnost.
- c) Korisnik kredita i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili odobrenja za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese Financijskoj agenciji na naplatu dužni iznos do namirenja zapljenom svih računa koje oni imaju kod banaka, te da se novac s tih računa isplaćuje Kreditoru do namirenja, sukladno Zakonu o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima
- d) Ako Korisnik kredita pored glavnice duuguje i kamate i druge troškove, prvo se od svake uplate namiruju troškovi, zatim kamate i napokon glavnica.
- e) Sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, te ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i slične troškove, snose Korisnik kredita i Jamac platac solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije odlučeno.
- f) Korisnik kredita i Jamac platac potpisom ovog Ugovora daju izričitu suglasnost Kreditoru da im se dostava svih obavijesti, kao i dostava obavijesti o eventualnim sudskim postupcima koji proizidu iz ovog Ugovora obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora. Korisnik kredita i Jamac platac će za vrijeme trajanja ovog Ugovora odmah obavijestiti Kreditora o svakoj promjeni sjedišta odnosno dostavne adrese. Kreditor će slati poštu na posljednju adresu o kojoj je u pisanom obliku obaviješten, a isto će važiti kao pravovaljana dostava.
- g) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u slučaju sudskog postupka dostava Korisniku kredita i Jamcu platcu može vršiti sukladno člancima 133 b) i 134 a) Zakona o parničnom postupku.
- h) Kreditor može cjelokupni iznos potraživanja [glavnicu, kamate i troškove] po ovom Ugovoru prenositi ispravom na kojoj je ovjeren potpis osobe ovlaštene za zastupanje Kreditora, na druge osobe koje u tom slučaju stječu prava koja je imao Kreditor.
- i) Korisnik kredita i Jamac platac se obvezuju da kod uzimanja novih kredita, u pogledu osiguranja kredita Kreditora neće staviti u lošiji položaj od novih vjerovnika.

- j) Korisnik kredita i Jamac platac suglasni su da se svi podaci koji se tiču njih i koji će biti poznati Kreditoru u okviru ovog poslovnog odnosa mogu davati u bankovno uobičajenom obliku, pogotovo za očuvanje opravdanih interesa zaštite vjerovnika, bankama, trgovačkim društvima za zaštitu vjerovnika [npr. HROK], te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom sudu na njegov pisani zahtjev, ili drugim nadležnim tijelima koji su takve podatke sukladno zakonu ovlašteni tražiti.
- k) Promjena kamatne stope utvrđuje se Odlukom o kamatnim stopama Kreditora i/ili Odlukom Kreditnog odbora Kreditora, ovisno o tome kako je prethodno ugovoreno. Na obračun i naplatu kamata primjenjuje se Pravilnik o obračunu kamata u poslovanju Kreditora, u svemu što nije regulirano ovim Ugovorom. Korisnik kredita i Jamac platac izjavljuju da su upoznati s Pravilnikom o obračunu kamata u poslovanju Kreditora, Odlukom o kamatnim stopama Kreditora, odnosno odlukom Kreditnog odbora Kreditora ako je ugovorena, te da pristaju na njihovu primjenu te njihove kasnije eventualne izmjene.
- l) Kreditor u roku korištenja i otplate kredita zadržava pravo promjene kamatne stope i visine naknade, načina i osnovice obračuna istih, te uvjeta, rokova i načina naplate kamate i naknade sukladno svojim općim i pojedinačnim aktima, sa čime su Korisnik kredita i Jamac platac suglasni. Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita i Jamca platca o svakoj promjeni kamatne stope i visine naknade.
- m) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Kreditorovi Opći uvjeti poslovanja s poslovnim subjektima. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja s poslovnim subjektima i pristaju na njihovu primjenu, te njihove kasnije eventualne izmjene o kojima će biti informirani na web stranici banke www.agrambanka.hr.
- n) Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuje da od Kreditora nije tražio izračun efektivne kamatne stope.

14. OBAVIJESTI

Sve obavijesti povezane s ovim Ugovorom Kreditor će slati na sljedeću adresu elektroničke pošte:

e-mail:	stokvadratazagreb@gmail.com
---------	-----------------------------

15. IZMJENE UGOVORA:

Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana i to u pisanom obliku.

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

16. SUDSKA NADLEŽNOST:

Za rješavanje mogućih sporova koji bi proizašli iz ovog Ugovora mjesno je nadležan stvarno nadležni sud u Zagrebu, osim ako postoji isključiva nadležnost drugog suda ili nadležnog tijela.

17. ZAVRŠNE ODREDBE:

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, da je predmetni Ugovor odraz njihove prave i stvarne volje, da prihvaćaju sva prava i obveze kao i pravne posljedice koje za njih iz istog proizlaze.

Ovaj Ugovor zaključen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih je po 1 (jedan) primjerak za Korisnika kredita i Jamca platca, te 3 (tri) primjerka za Kreditora.

9.9. 68 ABemo

Korisnik Kredita

J. Majić

[Vlastoručni potpis]

Maja Majić,
direktor

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

Kreditör po Općoj punomoći

Ljubica Budimir

[Vlastoručni potpis]

Ljubica Budimir,
Voditelj poslovnice Split

Jamac platac

J. Majić

[Vlastoručni potpis]

Maja Majić



J. Majić