

OTPRAVAK

OK-5482/108

Zagrebačka banka d.d.

Organizacijski dio 012185

oznaka: Poduzetnički kredit - za financiranje investicija OBRTNICI, MALA TRGOVAČKA DRUŠTVA I SLOBODNA ZANIMANJA (osiguranje: založno pravo, depozit/udjel u fondu/osiguranje)

Šifra namjene: 216

Broj Ugovora: 3262588175

Kreditna partija: 5100489453

Datum odobrenja 26.11.2018 (slovima: dvadesetšestog studenog dvije tisuće osamnaestog godine)

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Petra Maričić, voditeljica poslovnog odnosa za male poduzetnike i obrtnike i Branka Kovačević, voditeljica poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva (u daljnjem tekstu: Kreditor),

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493 zastupano po direktoru Matiji Mrazeku (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493 zastupano po direktoru Matiji Mrazeku (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospočak 69, MBG: 0201960335312, OIB: 10846033929 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

xxx (u daljnjem tekstu: Sudužnik)

Matija Mrazek, Zagreb, Gospočak 69 MBG: 2705987330237, OIB: 12224861501 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Davor Simić, Zagreb, Mikulići 108, MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Stjepan Mrazek, Zagreb, Kornatska 1G, MBG: 1303956330013, OIB: 15841864679 (u daljnjem tekstu: Bračni drug Založnog dužnika Štefice Mrazek)

sklopili su u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunsnoj protuvrijednosti od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristodvadeset pet tisuća eura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s pripadajućim kamatama, u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom.

Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditoru platiti u ratama ukupni iznos kredita od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristodvadeset pet tisuća eura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj

Mrazek

[Signatures]

za 3,00 p.p. godišnje, te interkalarnu kamatu, po stopi jednakoj stopi Redovne kamate, sve u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu. U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

Kamata se obračunava i dospijeva **kvartalno**.

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospijeća do dana plaćanja obračunat će se i kvartalno naplatiti kamata po kamatnoj stopi po dospijeću u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d.

Na dospjelu neplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospijeću će se obračunati u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja.

Kamatna stopa po dospijeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 8,82% (slovima: osam cijelih osamdeset dva posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet postotnih poena) godišnje.

Korisnik kredita obvezuje se platiti naknade u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, važećom na dan obračuna:

0,30% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, unaprijed, minimalno 750,00 kuna prije prvog korištenja kredita, što je za 0,95 pp umanjeno u odnosu na redovnu naknadu temeljem Odluke o proizvodu za obradu kreditnog zahtjeva

0,10% jednokratno, minimalno 500,00 kuna za izmjenu uvjeta na zahtjev Korisnika kredita

0,50%, minimalno 500,00 kuna za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju refinanciranja drugim kreditom Banke ili u njenom aranžmanu,

te sve ostale naknade i troškove u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora važećom na dan obračuna.

Članak 3.

(bez počka)

Rok otplate kredita iznosi xxx (slovima: xxx).

Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije xxx (slovima: xxx).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu.

ili

(s počekom)

Poček otplate kredita iznosi 12 mjeseci (slovima: dvanaest mjeseci), računajući od dana iskorištenja kredita, ili računajući od isteka roka iz članka 4. ovog Ugovora, ili od davanja izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili računajući od isteka posebnog produženog ugovornog roka korištenja.

Rok otplate kredita iznosi 120 mjeseci (slovima: stotvadeset mjeseci) u koji nije uključeno razdoblje počeka otplate kredita iz prethodnog stavka. Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 01.11.2030. god. (slovima: prvog studenog dvjetisućtridesetogodine).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu, uključujući i razdoblje počeka otplate kredita iz ovog članka Ugovora.

Redovna kamata u razdoblju počeka obračunava se i naplaćuje u skladu s načinom utvrđenim kod otplate kredita. O iznosu redovne kamate u razdoblju počeka, te o roku dospijeća Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

Nadim ko
Rok
(slovima)

Kredit s
transakci
Korisnik

Kredit s
HR2828

Namjena

Korisnik
(slovima)
Hrvatsk
Ukoliko
temelje
stope u
snizi iz
izmjenj
poslove
Rate d
anuitet
Kredit
davanj
produkt
od pre
Priloga

Uzi Ko
Matija
Davor
xxx MI
koj od
xxx MI
koj po
Kredita

Članak 4.

Način korištenja kredita sukcesivno
Rok korištenja kredita najkasnije do 31.10.2019.
(slovima: trideset prvog listopada dvije tisuće devetnaeste godine).

Članak 5.

Kredit se koristi isplatom na račun prodavatelja/dobavljača/drugog vjerovnika ili isplatom na transakcijski račun korisnik kredita uz obvezno naknadno pravdanje popratnom dokumentacijom
Korisnik kredita može koristiti kredit podnošenjem dokumentacije koju propisuje Kreditor.

Članak 6.

Rok vraćanja kredita najkasnije do 01.11.2030.
Kredit se otplaćuje putem trajnom naloga sa transakcijskog računa korisnika kredita broj HR2823600001101243582

Članak 7.

Namjena kredita je projektno financiranje – kupnja opreme i izgradnja poslovnog prostora.

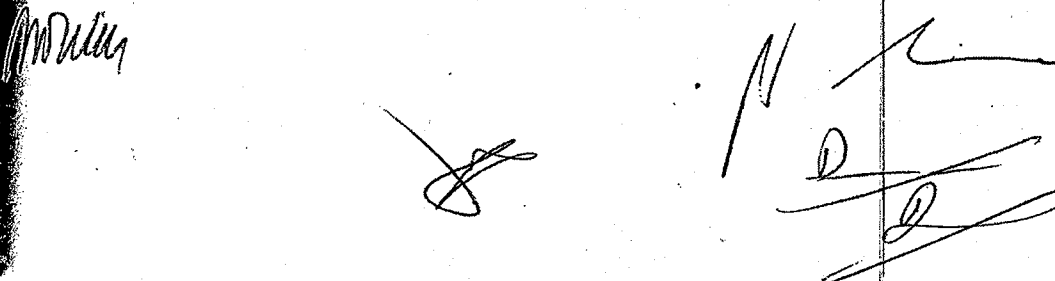
Članak 8.

Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim ratama, u kunskoj protuvrijednosti 11.875,00 EUR-a (slovima: jedanaest tisuća osam stotina sedamdeset pet eura) obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan plaćanja.
Ukoliko se kredit otplaćuje u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditora Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili snizi iznos anuiteta/rate iz prethodnog stavka, te se obvezuje plaćati tako izmjenjene anuitete/rate. O izmjenjenom iznosu anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima poslovanja Kreditora.
Rate dospijevaju na naplatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dospijeća prvog anuiteta/rate, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka.
Kredit se stavlja u otplatu: ili po iskorištenju kredita ili po isteku roka iz članka 4. ovog Ugovora ili po davanju izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili po isteku posebnog produženog ugovorenog roka korištenja, prvog dana u narednom mjesecu nakon nastupanja jednog od prethodno navedenih uvjeta.
Svaka rata otplate kredita dospijeva na naplatu najkasnije do 01.12.2020.

Članak 9.

Uz Korisnika kredita za urednu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru jamči i Jamac:
Matija Mrazek MBG: 2705987330237 OIB: 12224861501 iz Zagreb, Gospoćak 69
Davor Simić MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 iz Zagreb, Mikulići 108
xxx MBG: xxx OIB: xxx iz xxx
koji odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik:
xxx MBG: xxx OIB: xxx iz xxx
koji potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik kredita, te ima pravni položaj Korisnika kredita.

Članak 10.



Korisnik kredita se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____
1(jednu) zadužnicu u iznosu od 1.425.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja solemnizirana od strane javnog bilježnika _____
xxx _____

zasnovati založno pravo na: _____

a) cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, zk.ul.br.4184, zemljišnoknjižno tijelo A - BABINA ukupne površine 509 m2 od čega DVORIŠTE površine 356 m2 i STAMBENA ZGRADA, Zadar, ULICA BISKUPA JURJA DOBRILE 12B površine 153 m2, k.o. 335193 Zadar, sagrađenoj na čest.kat.br.3238/2, što u naravi predstavlja 10. Suvlasnički dio: 123/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Etaža prva - suvlasništvo 123/1000 dijela čest. zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao „Etaža 1“ što u naravi predstavlja stan „S1“ koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stana „S1“ iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Pripadak stanu „S1“ su vrt „VS1“, parkirališno mjesto 5 vani i spremište u podrumu „SP1“ korisne površine 40,66 m2, a korisne vrijednosti površina 6,97 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana „S1“ i pripadaka iznosi 85,86 m2, a korisna vrijednost površine 50,83 m2, _____

b) cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A - STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F I 1G, KORNATSKA I NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) ukupne površine 3045 m2 od čega STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F I 1G, KORNATSKA površine 1961 m2 i NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 1084 m2, u k.o.335649 Trnje, sagrađenoj na čest.kat.br.2702/2, što u naravi predstavlja 381. Suvlasnički dio: 51/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-381) 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu - 1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) _____

Založno pravo će se zasnovati na temelju mjenice u iznosu od 4.000.000,00 KUNA s rokom važnosti najkasnije do 01.12.2030. god., a polica osiguranja za označene nekretnine vinkulirat će se u korist Zagrebačke banke d.d. _____

Suduznik se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

xxx _____

xxx _____

xxx _____

Jamac se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

na zadužnici ili u dodatnim ispravama uz zadužnicu koju će Korisnik kredita izdati u svojstvu dužnika, preuzeti obvezu prema Kreditoru u svojstvu jamca platca, i to davanjem pisane izjave koja je po svom sadržaju i obliku ista s Izjavom dužnika te potvrđena kod javnog bilježnika. _____

xxx _____

xxx _____

Članak 11.

Radi
zalog
iznos
ovog
oroči
pose
potre
depc
Depc
svrhu
Depc
sred
Depc

1- Za
Radi
a) vo
i zal
zauj
b) x
Inve
fond
Zalog
koji v
2. Za
Radi
zasn
a) u
ispla
na d
b) u
ispla
na d
Koris
u Re
s Kre
u su
Koris
udje
dost
ovla
plać
Koris
na c
prav
u ke
Zal
izvr
Zak
Inve
Kre
upis
Udj
zak

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx sklopljenog dana xxx u iznosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zalog, po dospelju iste, prije isteka roka oročavanja ili nakon isteka roka oročavanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebne obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročenjem depozita iz ovog stavka u visini potrebnoj za naplatu tražbine iz ovog Ugovora, a eventualno preostala sredstva depozita staviti će se deponentu na raspolaganje kao nenamjenski depozit po viđenju.

Deponent kao zalagodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu.

Deponent kao zalagodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama po sredstvima iz stavka 1. ovog članka sve do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru.

Deponent može slobodno raspolagati depozitom nakon konačne otplate kredita po ovom Ugovoru.

Članak 12.

1. Zasnivanje založnog prava na udjelima upisanim u Registar udjela kod ZB Investa:

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru:

a) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela (u daljnjem tekstu:zalagodavac udjela) prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest).

b) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest).

Zalagodavac udjela iz točke 1. ovog članka bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz točke 1. ovog članka.

2. Zasnivanje založnog prava na udjelima koji se kupuju sredstvima iz ovog kredita:

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru Korisnik kredita će kao zalagodavac, dozvoliti zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na:

a) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjeno za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela;

b) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest - odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjeno za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela.

Korisnik kredita iz točke 2. ovog članka obvezuje se, odmah nakon što bude upisan kao vlasnik udjela u Registar udjela koji vodi ZB Invest, a najkasnije u roku od 10 dana od dana sklapanja ovog Ugovora s Kreditorom sklopiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava; u suprotnom, Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor.

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da u njegovo ime, a prije nego Kreditor stekne založno pravo na udjelima iz točke 2. ovog članka, da nalog ZB Investu za prodaju udjela radi namirenja eventualne dospelje tražbine Kreditora po ovom Ugovoru iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da iznos dobiven prodajom udjela uplati u korist računa kreditne partije, radi plaćanja dosjele obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita ograničava svoja prava na udjelima iz točke 2. ovog članka, te udjele neće prodati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti poduzimati radnje na temelju kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim radnji koje se poduzimaju u svrhu zasnivanja založnog prava u korist Kreditora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i njegovim kasnijim dodacima.

Zalagodavac udjela bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz ovog članka.

Založno pravo na udjelima iz točki 1. i 2. ovog članka stječe se upisom u Registar udjela koji vodi ZB Invest.

Kreditor će Korisniku kredita isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kredita nakon što založno pravo bude upisano u Registru udjela kod ZB Investa.

Udjelima na kojima je ugovoreno zasnivanje založnog prava, odnosno na kojima je Kreditor stekao založno pravo zalagodavac neće raspolagati, neće ih prodavati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti

poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor dade izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje. Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupe Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele.

Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditna će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovoga Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obračunatim neplaćenim kamatama, biti dospjela s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela.

Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospeljeću, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospeljeću u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovoga Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: - postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom u Registar udjela kod ZB Investa.

Kreditor je ovlašten po dospeljeću svoje tražbine svoje pravo na namirenje osvariti izvansudskim putem, i to neposrednom prodajom Izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela.

Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospjela.

Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima.

Članak 13.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru o kreditu xxx MBG:xxx, OIB:xxx kao ugovaratelj osiguranja police osiguranja života broj xxx osiguratelja xxx obvezuje se vinkulirati Policu osiguranja života u korist Kreditora do visine koju odredi Kreditor i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

Radi osiguranja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, daje Kreditoru, kao založnom vjerovniku, u залог Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Kreditor, kao založni vjerovnik, ima pravo po dospeljeću svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, namiriti se iz otkupne vrijednosti Police osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka.

Korisnik kredita je dužan svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Članak 14.

Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita na temelju ovog Ugovora, založni dužnik:

MRAZEK d.o.o. MB: 01003682 OIB:52728032493 iz Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2

zalaže nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu - zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko u k.o. 338010, Pisarovina II, u z.k. ul. 2259, što u naravi predstavlja Sajmišna ulica - oranica 2082 m2, kč. br. 1903/2, broj D.L. 8-4, 9-3, a Kreditor opisanu nekretninu prima u залог

Stefica Mrazek MBG: 0201960335312 OIB:10846033929 iz Zagreb, Gospoćak 69

zalaže cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci - zemljišnoknjižni odjel Rk u z.k.ul.br. 4083, zemljišnoknjižno tijelo A - ZAROK ukupne površine 2023 od čega DVORIŠTE površine 1025 m2 i STAMBENA ZGRADA, ZAROK površine 998 m2, u podulošku br. xxx k.o. 337285

Bašl
Suvl
215
sa 3
povr
nekr

Zalo
zk. i
stvar

Vrije
proit

Zalo
član
ovog

Zalo
njega
Kredi

Koris
zatra
renul
tražbi

Ovim
dospj
trans
u slu

dospj
reds
isti K
Konsr
sigu
inaju
ovlašt

U slu

Baška-Nova (adresa:xxx) sagrađenoj na čest.kat.br. 3906/1, broj D.L. 17, što u naravi predstavlja 19. Suvlasnički dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) 1. Temeljem zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se slijedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od: ulaznog prostora sa 3,70m2, ureda sa 19,12m2, wc-a sa 3,90m2, arhive sa 7,82m2, ureda direktora sa 7,82m2, ukupne površine 42,36m2, a Kreditor ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog,

Članak 15.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovanog priloženog zk. izvotka, od dana 05.12.2018. na dan solemniziranja ovog Ugovora, činjenično pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 16.

Vrijednost nekretnina iz članka 14. ovog Ugovora ugovorne strane će utvrditi naknadno u kunskoj protuvrijednosti.

Članak 17.

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora.

Članak 18.

Založni dužnik je suglasan da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.

Članak 19.

Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac su suglasni da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njih ovrhu na cjelokupnoj njihovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom/njihovom vlasništvu, radi prisilne naplate bilo koje od tražbina iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti.

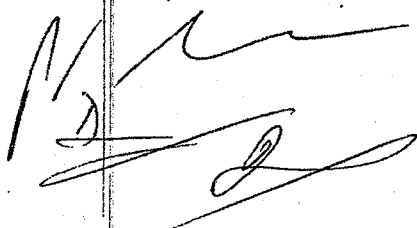
Članak 20.

Ovim Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac daju neopozivu ugovornu ovlast Kreditoru da bilo koju svoju dospjelu, a nenamirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplati o dospeljeću izravnim terećenjem svih transakcijskih i drugih računa Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca otvorenih kod Kreditora. U slučaju da na računu Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca nema dovoljno sredstava za naplatu dospjele tražbine Kreditora u valuti plaćanja, Kreditor je ovlašten izvršiti konverziju potrebnog iznosa sredstava iz ostalih valuta na tom računu, primjenom kupovnog tečaja za odabranu valutu po tečajnoj listi Kreditora, važećoj na dan namirenja.

Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac, kao zalogodavci, ovim zalažu, te prenose na Kreditora, radi osiguranja cjelokupnih tražbina Kreditora temeljem ovog Ugovora, svakodobne svoje tražbine koje imaju s osnova svojih računa ili depozita otvorenih kod Kreditora, kao založnog vjerovnika, te ovlašćuju Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zalog, po dospeljeću iste.

Članak 21.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u mjestu gdje se nalazi nekretnina.



Članak 22.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 2 (dva) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.

Članak 23.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka:

A) Ako Korisnik kredita potpuho ili djelomično ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produženje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora.

B) Interkalarna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja do posljednjeg dana u godišnjem kvartalu ako taj dan pada u rok korištenja kredita i/ili do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 10 (deset) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

C) Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora pošalje otkaz kredita, u skladu sa zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu o kojoj je Korisnik kredita uredno obavijestio Kreditora, u skladu s točkom O) ovog članka. Korisnik kredita suglasan je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospjelom cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema Sudužniku, Založnom dužniku, zalagodavcu i Jamcu.

D) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno prema općim uvjetima poslovanja Kreditora, važećim u trenutku prijevremene otplate.

E) Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru zahtjev za korištenje kredita potpisan od ovlaštene osobe uz isplatu dokumentaciju.

F) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatah i drugih dokumenata u skladu s aktom Kreditora o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije u skladu s aktima Kreditora.

G) Na zahtjev Kreditora Založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine iz članka 14. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otplate kredita Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetne nekretnine i ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.

Založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz članka 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.

H) Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita je dužan sklopiti ugovor o osiguranju u korist Kreditora, u svrhu osiguranja vraćanja kredita po ovom Ugovoru. Policu toga osiguranja Korisnik kredita dužan je predati Kreditoru. Kada jedno osiguranje istekne, Korisnik kredita dužan je Kreditoru dati dokaz da je obnovio osiguranje kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

K
U
I
S
j
a
J
t
r
i
K
o
K
ie
n
L
d
Z
L
Z
u
N
k
N
k
C
F
C
E
F
C
C
L
Z
H
S
F
L
I

Korisnik kredita suglasan je da osiguravajuće društvo ulazi u sva prava i obveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditoru isplati sve dospjele tražbine iz ovog Ugovora.

I) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost Sudužnika, Jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

J) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretnostima, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpравke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvataju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpравaka.

K) Korisnik kredita i druge osobe u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

L) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izrijeком potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak istih. Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta poslovanja koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

M) Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva s kojima Kreditor raspolaze.

N) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate ovog kredita.

O) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava svih obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizilaze iz Ugovora o kreditu obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

Sudužnik, Jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proizilaze iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 9. ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudužniku, svakom Jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac i Založni dužnik dostavit će javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima.

P) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora te sve obveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izrijeком potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizaći iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na temelju ovog Ugovora.

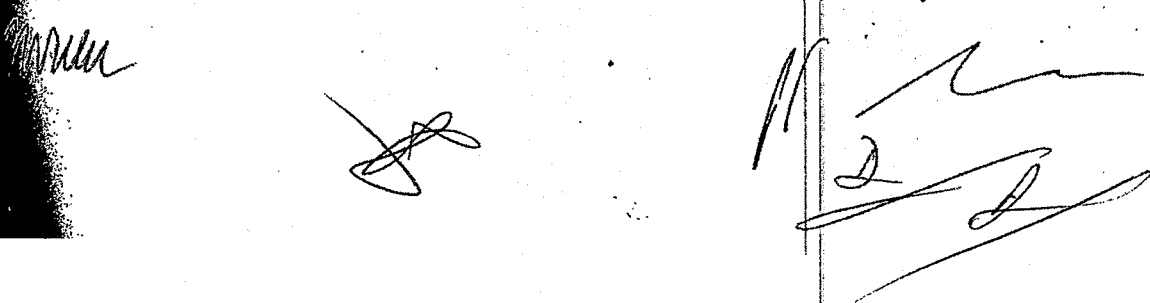
Članak 24.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala.

Članak 25.

OSTALI UVJETI: Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dokazati utrošeno vlastito učešće u investiciji koje je prezentirano u tijeku odobrenja plasmana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - „EU račun“, te 100%-tni iznos bespovratnih sredstava iz Strukturnih EU fondova usmjeriti na taj račun. Odmah po zaprimanju bespovratnih sredstava na „EU račun“ cjelokupni iznos sredstava usmjerit će se na zatvaranje i/ili smanjenje stanja po dugoročnim kreditima odobrenim za predmetnu investiciju. Ova sredstva nije moguće koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.



Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dostaviti Banci potpisani ugovor o nadzoru projekta s AGRO-KOVAČEVIĆ, vi. Goran Kovačević, OIB: 86508381081.

Korisnik kredita se obavezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Banke najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Banke korespondira s udjelom izloženosti Banke prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana.

Negative pledge clause – korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora da neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način opterećivati imovinu u svom vlasništvu bez prethodne pisane suglasnosti banke ako bi takva raspolaganja mogla umanjiti mogućnost korisnika kredita da uredno podmiruje obveze po ugovorenoj tražbini. Za vrijeme trajanja ugovora korisnik kredita se obvezuje dostavljati minimalno jednom godišnje izjavu s pregledom imovine i kojom potvrđuje ispunjenje ove svoje obveze.

Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim osobama, kao i trećim pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospeljeću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Bankom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Banka je ovlaštena, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospeljeća, ili ih otkazati (Cross default clause).

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti suglasnost Banke u slučaju zaduženja kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojem je već izvjestio Banku, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvjestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Banci kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena i/ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Banke, Banka ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Banke.

Klijent neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi ikakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obvezuje u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora dostaviti izjave članova Klijent da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova Klijenta čini Prilog Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje na pisani zahtjev Kreditora u roku određenom u tom zahtjevu, a koji ne može biti kraći od mjesec dana od dana njegove dostave Korisniku kredita provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospeljeća plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u ratama, dostaviti Banci dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Banke. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnici kao korisnici

osigu
Bank
Ako i
plaće
Koris
nekre
Ugov
prihv
njeg
njeg
Ako
nekre
Koris
z.k.u
pred
S. C.
67.2
1. pc
u ob
(Sra
stan
duo
Klij
građ
čest
TRO
soba
spre
P=70
pose
prove
Klij
Zagr
nara
ozna
67.2
1. pc
u ob
(Sra
proj
izrac
FD
pren
kratl
pove
posl
kao
na z
Klije
z.k.i
prec
Suv
dijel
zgra
star
ozn

osiguranja ustupaju Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

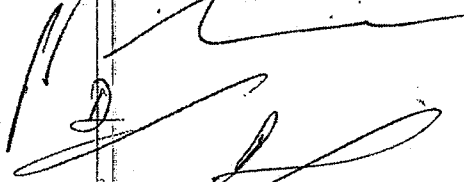
Ako Banka plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnik kredita za plaćeni iznos. ----- Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Banku zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor.

Ako Banka plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnika Kredita za plaćeni iznos. ----- Korisnik kredita se obvezuje da na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige upiše pozitivne zabilježbe koje se odnose na legalnost zgrade i stana i da dostavi izvadak sa upisanim zabilježbama u roku od 12.mj.od potpisa Ugovora o dugoročnom kreditu

Klijent se obvezuje da se za slučaj odbijanja upisa zalog nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige po provedenom etažiranju ponovo provede zalog ali o svom trošku.

Klijentu će se omogućiti brisanje zalog na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati finansijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih finansijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zalog na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Zadru u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Zadar sagrađenoj na čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja Babina, dvorište, stabmena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobrile 12 B, 10. Suvlasnički dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao "Etaža1" pto u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stana "S" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrt "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u



podrumu "SP1" korisne površine 40,66 m², a korisne površine vrijednosti površina 6,97 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana "S1" i pripadaka iznosi 85,86 m², a korisna vrijednost površine 50,83 mu trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4 uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

U slučaju prekoračenja troškova u investiciji koja se financira ovom Odlukom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, Korisnik kredita se obvezuje odmah obavijestiti Kreditora, a prekoračeni iznos financirati iz vlastitih sredstava. Kontrola istog provest će se na sljedeći način: Korisnik kredita dužan je prije korištenja kredita dostaviti ovjeru prezentiranih troškovnika od strane subjekta koji će vršiti ovlašteni nadzor, odnosno po provođenju javne nabave i skapanju ugovora, za pojedinu fazu projekta isto je potrebno ponovno prezentirati Kreditoru. U slučaju da dođe do odstupanja troškova na više od iznosa prezentiranog Poslovnim planom, Korisnik kredita je dužan osigurati i prezentirati Kreditoru postojanje vlastitih sredstava za financiranje tako uvećanih troškova. - Klijent je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme otplate kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata + isplata dobiti + isplata pozajmica). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama; isplata dobiti odnosi se na isplate dobiti vlasnicima, a isplata pozajmica na potraživanja od vlasnika, povezanih i trećih fizičkih i pravnih osoba. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o ostalim sličnim troškovima kamata kao npr. bankovnim naknadama i provizijama i godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

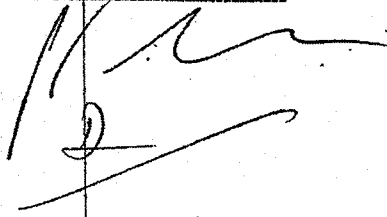
Klijent je dužan osigurati da neto financijska poluga (NFD/EBITDA) u 2019. godini ne bude veća od 6,0, u 2020. godini ne bude veća od 4,8, u 2021. godini ne bude veća od 3,7, u 2022. godini ne bude veća od 3,4, u 2023. godini i dalje za vrijeme otplate kredita ne bude veća od 2,8. Izračunava se kao odnos neto financijskog duga (NFD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). NFD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - novac i novčani ekvivalenti - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje uz prvo testiranje kovenanti u 2020. godini. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o novcu i novčanim ekvivalentima.

Klijent se obvezuje uplaćivati free-cash flow na DSRA račun do maksimalnog iznosa od 500.000,00 KN godišnje, a koji će služiti kao buffer u otplati CPLTD-a, uz mogućnost otpuštanja, uz prethodnu suglasnost OKRPS-a, uz uvjet poštivanja kovenanti i ostvarenja plana.

Klijent se obvezuje dostaviti Banci nove procjene vrijednosti založene imovine (nekretnine u Zagrebu i na Krku - Baška), najkasnije do 31.01.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Banci novu procjenu vrijednosti postrojenja u Pisarovini nakon završetka investicije, a najkasnije do 31.10.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita obvezuje se provesti uknjižbu založnog prava u korist Kreditora na opremi postrojenja nakon stavljanja u funkciju, a najkasnije do 31.10.2019.



Bra
opis
bra
Kre
da s
Kori
suvi
neki
neoj
dijel
Ugo
na: t
stav
Koji
Za s
novi
uzro
novi
zatr
koji

KRE

Petra

Bran

Datu

JAM

Mati

Datu

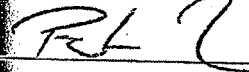
JAM

Datu

Datu

Bračni/izvanbračni drug Založnog dužnika daje slijedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine opisane u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravnim raspolaganjem mog bračnog/izvanbračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zasnivanjem založnog prava u korist Kreditora radi osiguranja svake novčane tražbine Kreditora zasnovane na ovom Ugovoru. Za slučaj da se na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora na moje ime zemljišnoknjižno provede upis vlasništva na bilo kojem suvlasničkom dijelu nekretnine koja je predmet založnog prava na temelju ovog Ugovora, dakle na nekretnini: opisanoj u članku 14. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora dajem svoju založnu izjavu i neopozivo i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Kreditora i na svakom suvlasničkom dijelu iste nekretnine koji bi mi eventualno pripao u vlasništvo i bio zemljišnoknjižno upisan kao moje vlasništvo, sve radi osiguranja uredne naplate cjelokupne novčane tražbine Kreditora na temelju ovog Ugovora i to na ime tražbine u visini iz članka 2. ovog Ugovora kao i svake druge tražbine zasnovane na temelju ovog Ugovora. Za slučaj stjecanja suvlasničkog dijela nekretnine opisanog prethodnim stavkom, o tome ću bez odgode obavijestiti Kreditora i tako stečenim suvlasničkim dijelom neću ni na koji način raspolagati prije prethodne uknjižbe založnog prava Kreditora u skladu s ovim Ugovorom. Za slučaj neispunjenja ove svoje ugovorne obveze bit ću solidarno odgovoran/ na za ispunjenje cijele novčane obveze iz ovog Ugovora i odgovarati za svaku štetu koja bi tim neispunjenjem mogla biti uzrokovana Kreditoru. Suglasna sam da Kreditor može radi prisilne naplate bilo koje od svojih novčanih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora, zatražiti protiv mene ovruhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi slijedom prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:



Petra Maričić

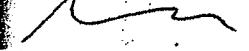
Branka Kovačević

Datum potpisa: 05.12.2018.

 Zagrebačka banka d.d.

814

JAMAC:



Matija Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

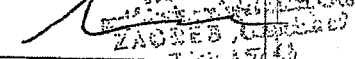
JAMAC:



Davor Simić

Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA:



MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktoru

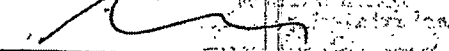
Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

xxx

Datum potpisa: xxx

ZALOŽNI DUŽNIK:

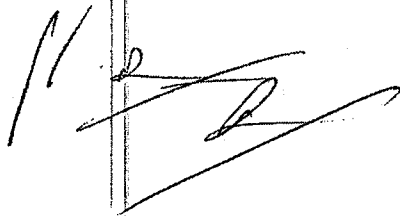


MRAZEK d.o.o.

05.12.2018.







ZALOŽNI DUŽNIK:



Stefica Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

BRAČNI DRUG ZALOŽNOG DUŽNIKA

ŠTEFICE MRAZEK:



Stjepan Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ZALOGODAVAC UDJELA:

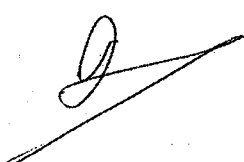
xxx

Datum potpisa: xxx

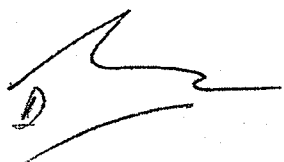
DEPONENT:

xxx

Datum potpisa: xxx







IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

TVRTKA:

1 MRAZEK projektiranje, građenje i nadzor, d.o.o.

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 72.3 | - Obrada podataka |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | * | - Građenje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stanoj osobi u RH |
| 1 | * | - Usluge istraživanja te pružanje i korištenje
informacija i znanja u gospodarstvu |
| 2 | * | - poslovi vještačenja u području graditeljstva |
| 2 | * | - poslovanje nekretninama |
| 4 | * | - djelatnost pružanja energetske usluge |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu |
| 4 | * | - pružanje usluga informacijskog društva |
| 4 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane |
| 4 | * | - pripremanje i usluživanje pića i napitaka |
| 4 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 4 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa
ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na
priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 4 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 4 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke
ponude |
| 4 | * | - ostale turističke usluge |
| 4 | * | - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne
ili pustolovne aktivnosti |
| 4 | * | - proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih
proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja mlinarskih proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine |
| 4 | * | - proizvodnja piva |
| 4 | * | - grafički dizajn, industrijski dizajn i dizajn
interijera |

Izrađeno: 2018-12-07 09:22:46
Podaci od: 2018-12-07

D004
Stranica: 1 od 3

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 4 * - izrada, održavanje i dizajniranje web stranica
- 4 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija, izložbi, festivala, zabavnih igara, kongresa, seminara
- 4 * - fotografske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 69
- 5 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 69
- 5 - direktor
- 5 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno, postao direktor dana 07.12.2015. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju od 05.12.1994. god., usklađen sa ZTD-om 29. studenog 1995. god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom osnivača od 26.06.2008. godine Izjava o osnivanju od 29.11.1995. godine stavljena izvan snage i u cijelosti zamijenjena novim tekstom Izjave o osnivanju od 26.06.2008. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.
- 4 Izjava o osnivanju od 26.06.2008. godine promijenjena je odlukom osnivača u cijelosti, te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.12.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.
- 7 Odlukom člana društva od 29.07.2016. godine, Izjava o osnivanju od 23.12.2013. godine, izmijenjena je u cijelosti i u cijelosti zamijenjena Izjavom o osnivanju od 29.07.2016. godine, posebno u odredbama o sjedištu društva koja je u potpunom tekstu od 29.07.2016. godine dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 29.11.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 28.400,00 kuna na iznos od 32.400,00 kuna, u stvarima.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 6 Ovom društvu pripojeno je društvo IDEAL-COOP d.o.o. Pisarovina (općina Pisarovina) Karlovačka ulica 8b, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080260127, OIB 81125807258 na temelju odluke skupštine društva IDEAL-COOP d.o.o. od 15.01.2016. godine, te skupštine društva MRAZEK d.o.o. od 15.01.2016. godine, kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.01.2016. godine.

Izrađeno: 2018-12-07 09:22:46
Podaci od: 2018-12-07

Stranica: 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Uprave društva MRAZEK d.o.o. kao društva preuzimatelja i društva IDEAL-COOP d.o.o. kao pripojenog društva dale su izjavu da odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanom roku.

- 8 Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospočak 69 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080893664, OIB: 08065881242 na temelju odluke skupštine pripojenog društva od 15.06.2018. godine te skupštine društva preuzimatelja od 15.06.2018. godine kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.06.2018. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-67128.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 02.03.18 2017 01.01.17 - 31.12.17 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/27268-2	08.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/8705-4	15.07.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-09/13346-2	07.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-13/29875-2	08.01.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-15/36079-2	16.12.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-16/6310-2	08.03.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/26789-2	09.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-18/24936-2	20.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	17.03.2011	elektronički upis
eu /	12.03.2012	elektronički upis
eu /	21.03.2013	elektronički upis
eu /	01.04.2014	elektronički upis
eu /	02.04.2015	elektronički upis
eu /	01.04.2016	elektronički upis
eu /	29.06.2017	elektronički upis
eu /	02.03.2018	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Novom Zagrebu
POSREDOVAČKI ODJEL JASTREBARSKO
dan: 07.12.2018. 08:58

Općina: 338010, PISAROVINA II

Ujedinjenog dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
plombe:

Broj ZK uložka: 2259

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m ²	PPR
1903/2	8-4,9-3	SAJMIŠNA ULICA ORANICA	2082 2082	
UKUPNO:			2082	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
lasnički dio: 1/1 AZEK PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE I NADZOR D.O.O., OIB: 52728032493, PISAROVINA, I. G. VAČIĆA 2	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
eta nema!		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

iska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispile iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/93, 57/96, 02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS
lencijskim brojem 55165/2018

W-5484/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
IVAN HERCEG

[Signature]



Kontrolni broj: 1449752b01afd3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredj-nacelnija.hr/public/provizijaDokumentu> unesom kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



BAŠKA HRVATSKA

Sud u Rijeci

ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL KRK

Dana: 07.12.2018. 08:58

Katastarska općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Broj ZK uložka: 4083

Broj dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9596/2017

Ime:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

ZBZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 19 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
3906/1	17	ZAROK DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:			2023	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Katastarski dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)	
Dnevnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se slijedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od prostora sa 3,70m ² , ureda sa 19,12m ² , wc-a sa 3,90m ² , arhive sa 7,82m ² , ureda direktora sa 7,82m ² , površine 42,36m ²	
POSREDOVANJE, OIB: 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Katastarski dio: 19 (6028/100000)		
Dana 24.03.2016. broj Z-2183/16		
Iznos: 400.000,00 KN		
U skladu sa solenniziranim Ugovorom o založnom pravu od 01.02.2016 po j.b. Ljiljana Miličević bar Ov-3212/2016 uknjižuje se založno pravo na nekretnosti 6028/100000 dijela z.č 3906/1 ko Baška Nova u zk.ul. 4083 pod ul br 19 radi osiguranja iznosa od 400.000,00 kn KN uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima Ugovora te prema uvjetima iz Ugovora, na ime:		
REBAČKA BANKA D.D.ZAGREB, OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG JAVELAČICA 10		

Ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

Prema TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispise iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS brojem 55166/2018

Katastarska općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Izvadak iz BZP-a

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM

Broj ZK

OV-5490/18
u Zagrebu, 7.12.2018.



Kontrolni broj: 144975377d6680

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://www.uredjenzemlja.hr/public-proizvodi>. Dokumenti uneseni u kontrolni broj, i ova izdavanja sastav su prikazani izvorniku u digitalnom obliku. Katastarski pravosudni i Državni geodetski uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja isprave.



Izdao:

POSREDOVANJE OSOBA:

IVANA HERCEG

[Signature]

2) vršitelj
3) ured v
MRA
Ivana
12224
utvrdi
zastup
Kori
2) ŠTE
istov
Zalo
3) MA
čiju
kao
4) DA
čiju
kao
5) ST
UL
Zag
i podni

(privat
dvijeti
naved
Nakon
sam
predn
Izvrš
a) e-
kao
b) e-
Jastr
broje
godi
c) e-
k.o.
pod
dvij
koje
4.
kao

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

07.12.2018. 08:58:08



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANA HERCEG

10000 Zagreb, Jurišićeva 1/vis.priz.
Tel/fax. 01/4921-220, 4921-221
e-mail: ured@notar-herceg.hr

Predmet: OV-5482/2018

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)
UGOVORA O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivana Herceg, iz Zagreba, Jurišićeva 1, potvrđujem da su u
moj ured vršitelja javnog bilježnika pristupile slijedeće stranke:

- 1) **MRAZEK d.o.o.**, MBS 080313795, OIB 52728032493, Pisarovina (Općina Pisarovina),
Ivana Gorana Kovačića 2, zastupano po direktoru **MATIJA MRAZEK**, OIB
12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost
utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao
Korisnik kredita i Založni dužnik,
- 2) **ŠTEFICA MRAZEK**, OIB 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104426652 PU Zagrebačka, kao
Založni dužnik,
- 3) **MATIJA MRAZEK**, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69,
čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka,
kao Jamac,
- 4) **DAVOR SIMIČIĆ**, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108,
čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka,
kao Jamac,
- 5) **STJEPAN MRAZEK**, OIB 15841864679, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA
ULICA 1G, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113945080 PU
Zagrebačka, kao Bračni drug Založnog dužnika Štefice Mrazek,

i podnijeli

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

(privatnu ispravu) radi solemnizacije, zaključena dana 05.12.2018. (petog prosinca
dvijetisućeosamnaeste) godine, između Zagrebačke banke d.d., kao Kreditora i uvodno
navedenog Korisnika kredita, Založnih dužnika, Jamaca i Bračnog druga Založnog dužnika.--
Nakon što sam s nazočnim strankama obavila razgovor, pročitala predmetni Ugovor, utvrdila
sam da su stranke sposobne za poduzimanje i sklapanje predmetnog posla i da sadržaj
predmetnog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu odgovara njihovoj pravoj volji.--
Izvršila sam uvid u slijedeću dokumentaciju:--

- a) e-izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, za društvo **MRAZEK d.o.o.**,
kao prilog A
- b) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel
Jastrebarsko, k.o. 338010, Pisarovina II, zk ul. 2259, izvadak upisan pod OSS evidencijskim
brojem 55165/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca dvijetisućeosamnaeste)
godine, ovjeren u mojem uredu pod brojem: OV- 5484/18, kao prilog B,
- c) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Krk,
k.o.:337285, BAŠKA-NOVA, zk.ul.:4083, suvlasnički udio redni broj: 19, izvadak upisan
pod OSS evidencijskim brojem 55166/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca
dvijetisućeosamnaeste) godine, ovjeren u mojem uredu pod brojem: OV-5490/2018, iz
kojega proizlazi da je u Teretnom listu (C) pod točkom:--
- 4.1. upisano založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., pod brojem Z-2183/16
kao prilog C,

Potvrđujem temeljem članka 102 ZJB-u, da su:

- preslike priloga A, B i C koje su priložene u otporcima ove javnobilježničke isprave istovjetne originalu koji se nalazi u izvorniku ove javnobilježničke isprave.

Nakon toga

POTVRĐUJEM

da predmetna isprava, Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, po svome obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu i priloge pročitala, te sam ih potom upozorila da potvrđena isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Stranke potvrđuju da su ispravu s priložima osobno pročitale.

Potvrđujem da je ovo otporak koji sam usporedila sa izvornikom, koji se nalazi u mojem uredu i da je podudaran (istovjetan) sa izvornikom.

Potvrđujem da je ovaj otporak potpun i ovjerovljen, koji u pravnom prometu zamjenjuje izvornik javnobilježničke isprave.

Potvrđujem da su stranke izvornik i otporke vlastoručno potpisale i parafirale svaku stranicu sa priložima.

Stranke su suglasne da se solemnizira 10 (deset) primjeraka Ugovora.

Vrijednost ugovora: 4.000.000,00 kuna. Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7. u svezi tar. br. 1. TJBP u iznosu od 1.000,00 KN je naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 6.575,00 KN, uvećano za PDV od 25% u iznosu od 1.643,75 KN, što ukupno iznosi 9.218,75 KN.

U Zagrebu, 07.12.2018. (slovima: sedmog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine.

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Ivana Herceg



[Handwritten signature]



N0000113222509

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Denisu Kudoiću, voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva i Marku Pandžiću, voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor), -----

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovčića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazeku, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita), -----

Matija Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, OIB: 12224861501, kao jamac platak (u daljnjem tekstu: Jamac platak) -----

Davor Simčić, Zagreb, Mikulići 108, OIB: 00599715523, kao jamac platak (u daljnjem tekstu: Jamac platak pojedinačno i svi jamci platci zajedno: Jamac platak) -----

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovčića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazeku, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) -----

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, OIB: 10846033929, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: svaki založni dužnik pojedinačno i svi založni dužnici zajedno: Založni dužnik) -----

sklopili su u Zagrebu sljedeći: -----

III. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 05.12.2018. (slovima: petogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine sklopile Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175, kreditna partija 5100489453 (u daljnjem tekstu: Ugovor), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 07.12.2018. (slovima: sedmogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine pod brojem OV-5482/2018. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvijetisućedvadesete) godine sklopile Dodatak br. 1. ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: I. Dodatak Ugovoru), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvijetisućedvadesete) godine pod brojem OV-4328/2020. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.07.2021. (slovima: tridesetogsrpnjadvijetisućedvadesetprve) godine sklopile II. Dodatak ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 30.07.2021. (slovima: tridesetogsrpnjadvijetisućedvadesetprve) godine pod brojem OV-2966/2021. -----

Članak 2.

Ovim III. Dodatkom Ugovoru ugovorne strane suglasno mijenjaju, dopunjuju, odnosno brišu sljedeće odredbe Ugovora: -----

- mijenja se članak 25. Ugovora na način da sada glasi: -----

"OSTALI UVJETI: -----

Korisnik kredita se obavezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Kreditora najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Kreditora korespondira s udjelom izloženosti Kreditora prema Korisniku kredita temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Korisniku kredita temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana. -----

Korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora da neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način opterećivati imovinu u svom vlasništvu bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora ako bi takva raspolaganja mogla umanjiti mogućnost Korisnika kredita da uredno podmiruje obveze po ugovorenoj tražbini. Za vrijeme trajanja ugovora korisnik kredita se obvezuje dostavljati minimalno jednom godišnje izjavu s pregledom imovine i kojom potvrđuje ispunjenje ove svoje obveze.

Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim osobama, kao i trećim pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospeljeću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Kreditorom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Kreditor je ovlašten, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospeljeća, ili ih otkazati.

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti suglasnost Kreditora u slučaju zaduženja kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojem je već izvijestio Kreditora, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvijestiti Kreditora o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Kreditoru kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena i/ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Kreditora, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Kreditora, Kreditor ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Kreditora.

Korisnik kredita neće, bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi ikakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obvezuje u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora dostaviti izjave članova Korisnika kredita da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova Korisnika kredita čini Prilog Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje na pisani zahtjev Kreditora u roku određenom u tom zahtjevu, a koji ne može biti kraći od mjesec dana od dana njegove dostave Korisniku kredita provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospeljeća plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u ratama, dostaviti Kreditoru dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Kreditora. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije

osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnici kao korisnici osiguranja ustupaju Kreditoru sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Kreditora da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ako Kreditor plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnik kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika Kredita za plaćeni iznos.

Korisniku kredita će se omogućiti brisanje zaloga na cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A- STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F i 1G, KORNATSKA i NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 3045 m², od čega STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F i 1G, KORNATSKA površine 1961 m², NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 1084 m², k.o. 335649 Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Kreditora u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Korisniku kredita će se omogućiti brisanje zaloga na cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A- BABINA površine 509 m², od čega DVORIŠTE površine 356 m² i STAMBENA ZGRADA, Zadar, ULICA BISKUPA JURJA DOBRILE 12B površine 153 m², k.o. 335193 Zadar sagrađenoj na čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja 10. Suvlasnički dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao "Etaža1" pto u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stana "S" iznosi 45,20 m², a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrt "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u podrumu "SP1" korisne površine 40,66 m², a korisne površine vrijednosti površina 6,97 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana "S1" i pripadaka iznosi 85,86 m², a korisna vrijednost površine 50,83 mu trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4 uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Kreditora u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan

financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Korisnik kredita je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme otplate kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata + isplata dobiti + isplata pozajmica). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama; isplata dobiti odnosi se na isplate dobiti vlasnicima, a isplata pozajmica na potraživanja od vlasnika, povezanih i trećih fizičkih i pravnih osoba. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje. Korisnik kredita je dužan na zahtjev Kreditora dostaviti podatke o ostalim sličnim troškovima kamata kao npr. bankovnim naknadama i provizijama i godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

Korisnik kredita je dužan osigurati da neto financijska poluga (NFD/EBITDA) u 2022. godini ne bude veća od 5,5x, u 2023. godini ne bude veća od 5,0x, u 2024. godini ne bude veća od 4,5x, u 2025. godini ne bude veća od 4,0x, u 2026. godini i dalje za vrijeme otplate kredita ne bude veća od 3,7x. Izračunava se kao odnos neto financijskog duga (NFD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). NFD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug – novac i novčani ekvivalenti – obveze prema vlasnicima – obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje uz prvo testiranje kovenanti u 2020. godini. Korisnik kredita je dužan na zahtjev Kreditora dostaviti podatke o novcu i novčanim ekvivalentima.

Korisnik kredita se obvezuje uplaćivati free-cash flow na DSRA račun do maksimalnog iznosa od 500.000,00 KN godišnje, a koji će služiti kao buffer u otplati CPLTD-a (obveza po dugoročnim kreditima koje dospijevaju unutar godinu dana), uz mogućnost otpuštanja, uz prethodnu suglasnost OKRPS-a, uz uvjet poštivanja kovenanti i ostvarenja plana.

Članak 3.

Korisnik kredita nije u obvezi platiti naknadu za izmjenu uvjeta.

Članak 4.

Ugovorne strane sporazumno potvrđuju da se ovaj III. Dodatak Ugovoru ne smatra obnovom (novacijom) u smislu odredbi Zakona o obveznim odnosima, već je voljom ugovornih strana postojeći ugovorni odnos temeljem Ugovora izmijenjen u skladu s ovim III. Dodatkom Ugovoru te je time postignut puni sporazum o kreditnim uvjetima.

Članak 5.

Ostale odredbe iz Ugovora, I. Dodatka Ugovoru i II. Dodatka Ugovoru, koje ovim III. Dodatkom Ugovoru nisu mijenjane, dopunjavane odnosno brisane, ostaju nepromijenjene i dalje na snazi.

Članak 6.

Ovaj III. Dodatak Ugovoru je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu. Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita suglasno izjavljuju da su pročitali ovaj III. Dodatak Ugovoru i da on u cijelosti odgovara njihovoj volji, te pristaju na njegovu primjenu.

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.
Denis Kudoić
Voditelj poslovnog odnosa
poduzetničkog bankarstva

Marko Pandžić
Voditelj poslovnog odnosa
poduzetničkog bankarstva

Datum potpisa: 21.06.2022.

 **Zagrebačka banka d.d.**
815

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 21.06.2022.

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 21.06.2022.

ZALOŽNI DUŽNIK:

Štefica Mrazek

Datum potpisa: 21.06.2022.

JAMAC PLATAC:

Matija Mrazek

Datum potpisa: 21.06.2022.

JAMAC PLATAC:

Davor Simčić

Datum potpisa: 21.06.2022.



Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Ivani Birač, voditeljici poslovnog odnosa za male poduzetnike i obrtnike i Denisu Kudoicu, voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva (u daljnjem tekstu: Kreditor), -----

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazek (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita) -----

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazek (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) -----

Štefica Mrazek, Zagreb, Grad Zagreb, Gospočak 69, OIB: 10846033929 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) -----

Matija Mrazek, Zagreb, Grad Zagreb, Gospočak 69, OIB: 12224861501 (u daljnjem tekstu: Jamac) ---

Davor Simičić, Zagreb, Grad Zagreb, Mikulići 108, OIB: 00599715523 (u daljnjem tekstu: Jamac) ---

sklopili su u Zagrebu sljedeći -----

DODATAK br. 4.
UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU
(„Dodatak Ugovoru“)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 05.12.2018. (slovima: petogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine sklopile Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175, kreditna partija 5100489453 (u daljnjem tekstu: Ugovor), u iznosu od 1.425.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunčetiristodvadesetpetisućaeura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, te ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu, koji je solemniziran kod Vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, pod brojem: OV-5482/2018, dana 07.12.2018. (slovima: sedmogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine te sljedeće dodatke Ugovoru: -----

- dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvijetisućedvadesete) godine sklopile Dodatak br. 1. ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: I. Dodatak Ugovoru), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvijetisućedvadesete) godine pod brojem OV-4328/2020 -----
- dana 30.07.2021. (slovima: tridesetogsrpnjadvijetisućedvadesetprve) godine sklopile II. Dodatak ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 30.07.2021. (slovima: tridesetogsrpnjadvijetisućedvadesetprve) godine pod brojem OV-2966/2021 -----
- dana 21.06.2022. (slovima: dvadesetprvoglipnjadvijetisućedvadesetdruge) godine sklopile III. Dodatak ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: III. Dodatak Ugovoru). -----

Članak 2.

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovara se odgoda otplate kredita i redovne kamate (moratorij) u trajanju od 4 (slovima: četiri) mjeseci, računajući od prvog dana u mjesecu u kojem je moratorij proveden u poslovnim knjigama Kreditora. -----

Nepodmirena glavnica Kredita koja je dospjela do dana provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora pretvara se s tim datumom u nedospjelu glavicu te se otplaćuje u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru. -----

Rok dospeljeća svih nepodmirenih rata koje prema Ugovoru i eventualnim dodacima Ugovoru koji prethode ovom Dodatku Ugovoru dospjevaju na naplatu nakon provedbe moratorija u poslovnim

knjigama Kreditora produžuje se za 4 (slovima: četiri) mjeseca u odnosu na trenutni rok njihovog dospijea. -----

Sve eventualno nepodmirene rate koje su dospjele na naplatu prije provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora i koje se ovim Dodatkom Ugovoru pretvaraju u nedospjelu glavnicu dospijevaju u skladu sa sljedećim rokovima: -----

- rata u iznosu od 3.622,00 EUR (slovima: tritisućešestodvadesetdvaeura) koja dospijeva 02.11.2022. (slovima: drugogstudenogdvijetisućdvadesetdruge) godine sada dospijeva 02.04.2035. (slovima: drugogtravnjadvijetisućtridesetpete) godine -----
- rata u iznosu od 3.622,00 EUR (slovima: tritisućešestodvadesetdvaeura) koja dospijeva 01.12.2022. (slovima: prvogprosincadvijetisućdvadesetdruge) godine sada dospijeva 01.05.2035. (slovima: prvogsvibnjadvijetisućtridesetpete) godine -----

Članak 3.

Za vrijeme trajanja moratorija Kreditor obračunava redovnu kamatu po ugovorenoj stopi redovne kamate koja se plaća na način i u rokovima koji su određeni Ugovorom i eventualnim dodacima Ugovoru. -----

Ovim Dodatkom Ugovoru se mijenja Zatezna kamata tako da sada glasi: -----
„Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa. -----

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala, u EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja.“ -----

Članak 4.

Korisnik kredita je obavezan prije provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora, a najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Dodatka Ugovoru, ispuniti sljedeće obveze: -----

a) platiti naknadu za izmjenu uvjeta Kredita u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru -----
b) produžiti rok važenja svih ugovorenih instrumenata osiguranja naplate tražbine Kreditora po osnovi Ugovora tako da isti imaju rok važenja koji je jednak novom krajnjem roku povrata Kredita, te u tu svrhu sklopiti s Kreditorom i solemnizirati o svom trošku odgovarajući dodatak ugovoru o založnom pravu, odnosno, u slučaju da je tražbina Kreditora po osnovi Ugovora osigurana založnim pravom zasnovanim na temelju mjenice, obnoviti tako zasnovano založno pravo s najmanje istim redom prvenstva, najmanje 30 dana prije datuma dospijea u tom trenutku osigurane mjenice, sve do prestanka svih tražbina Kreditora po Ugovoru. -----

Kreditor će provesti moratorij u svojim poslovnim knjigama u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog Dodatka Ugovoru, pod uvjetom da je Korisnik kredita prethodno ispunio sve obveze koje je preuzeo ovim Dodatkom Ugovoru. -----

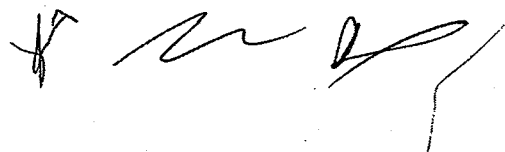
Korisnik kredita se dodatno obavezuje: -----

a) da za vrijeme trajanja moratorija neće davati pozajmice drugim osobama niti isplaćivati dobit, pri čemu Korisnik kredita jamči te se obavezuje osigurati da njegovi članovi za vrijeme trajanja moratorija neće donositi odluke o isplati dobiti. -----
b) Podmiriti dospjele obveze s osnove kamata po svim kreditnim partijama kod Kreditora prije provedbe moratorija po kreditu. -----

Članak 5.

Korisnik kredita se obavezuje platiti naknadu za izmjenu uvjeta kredita u visini od 0,05% (slovima: nulacijelihiulapetposto) od iznosa kredita na koji se odnosi promjena uvjeta, a najmanje u iznosu od 500,00 HRK (slovima: petstokuna). -----

Naknada za izmjenu uvjeta kredita se obračunava u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan obračuna. -----



Članak 6.

Sve odredbe Ugovora i njegovih dodataka koje ovim Dodatkom Ugovoru nisu promijenjene ostaju nepromijenjene i na snazi.

Članak 7.

Korisnik kredita dužan je ovaj Dodatak Ugovoru solemnizirati kod javnog bilježnika, osigurati nazočnost Jamaca i Založnog dužnika i snositi troškove javnobilježničke potvrde.

Članak 8.

Ovaj Dodatak Ugovoru je sastavljen u 9 (slovima: devet) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Kreditora, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika, Jamce, Založnog dužnika, i javnog bilježnika.

Primjerak Dodatka Ugovoru koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik.

Članak 9.

Ovaj Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, a primjenjuje se od dana prihvata Zahtjeva za odgodu otplate kredita od strane Kreditora.

KREDITOR:

Ivana Birač
Voditeljica poslovnog odnosa za
Male poduzetnike i obrtnike

Denis Kudoić
Voditelj poslovnog odnosa
Poduzetničkog bankarstva

Datum potpisa: 05. 12. 2022

 **Zagrebačka banka d.d.**
814

JAMAC:

Matija Mrazek
Datum potpisa: 05. 12. 2022

JAMAC:

Davor Simić
Datum potpisa: 05. 12. 2022

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 05. 12. 2022

VARIONICA
CRAFT BREWERY
MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovačica 2, Pisarovina | OIB: 52728032493

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor
Datum potpisa: 05. 12. 2022

VARIONICA
CRAFT BREWERY
MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovačica 2, Pisarovina | OIB: 52728032493

ZALOŽNI DUŽNIK:

Stefica Mrazek
Datum potpisa: 05. 12. 2022



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herceg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-7327/2022

Ja, javni bilježnik **Ivana Herceg**, Zagreb, Jurišićeva 1, potvrđujem da su stranke:

MRAZEK d.o.o., MBS 080313795, OIB 52728032493, **Pisarovina (Općina Pisarovina)**, **IVANA GORANA KOVAČIĆA 2**, zastupano po direktoru **DAVOR SIMIČIĆ**, OIB 00599715523, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Korisnik kredita i Založni dužnik,

ŠTEFICA MRAZEK, OIB 10846033929, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114495016 PU Zagrebačka, kao Založni dužnik,

MATIJA MRAZEK, OIB 12224861501, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114752530 PU Zagrebačka, kao Jamac,

DAVOR SIMIČIĆ, OIB 00599715523, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka, kao Jamac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Dodatak br. 4 Ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 1.056,25 kn uvećana za PDV u iznosu od 264,06 kn.

Zagreb, 05.12.2022.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

EUID:

HRSR.080313795

TVRTKA:

1 MRAZEK projektiranje, građenje i nadzor, d.o.o.

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

10 info@varionica.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 72.3 | - Obrada podataka |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | * | - Građenje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stanoj osobi u RH |
| 1 | * | - Usluge istraživanja te pružanje i korištenje informacija i znanja u gospodarstvu |
| 2 | * | - poslovi vještačenja u području graditeljstva |
| 2 | * | - poslovanje nekretninama |
| 4 | * | - djelatnost pružanja energetske usluga |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 4 | * | - pružanje usluga informacijskog društva |
| 4 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane |
| 4 | * | - pripremanje i usluživanje pića i napitaka |
| 4 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 4 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 4 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 4 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke |

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- ponude
- 4 * - ostale turističke usluge
- 4 * - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 4 * - proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda
- 4 * - proizvodnja mlinarskih proizvoda
- 4 * - proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine
- 4 * - proizvodnja piva
- 4 * - grafički dizajn, industrijski dizajn i dizajn interijera
- 4 * - izrada, održavanje i dizajniranje web stranica
- 4 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija, izložbi, festivala, zabavnih igara, kongresa, seminara
- 4 * - fotografske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 69
- 5 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 MATIJA MRAZEK, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 69
- 5 - direktor
- 5 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno, postao direktor dana 07.12.2015. godine
- 9 Davor Simićić, OIB: 00599715523
Zagreb, Mikulići 108
- 9 - direktor
- 9 - zastupa pojedinačno i samostalno od 14.03.2019. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna / 4.300,22 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju od 05.12.1994. god., usklađen sa ZTD-om 29. studenog 1995. god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom osnivača od 26.06.2008. godine Izjava o osnivanju od 29.11.1995. godine stavljena izvan snage i u cijelosti zamijenjena novim tekstom Izjave o osnivanju od 26.06.2008. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.
- 4 Izjava o osnivanju od 26.06.2008. godine promijenjena je odlukom osnivača u cijelosti, te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.12.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 7 Odlukom člana društva od 29.07.2016.godine, Izjava o osnivanju od 23.12.2013.godine, izmijenjena je u cijelosti i u cijelosti zamjenjena Izjavom o osnivanju od 29.07.2016.godine, posebno u odredbama o sjedištu društva koja je u potpunom tekstu od 29.07.2016.godine dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.
- 9 Odlukom skupštine društva od 14.03.2019. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 29.07.2016. godine u odredbama o poslovnim udjelima u društvu te je donesen novi tekst Društvenog ugovora od 14.03.2019. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 29.11.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 28.400,00 kuna na iznos od 32.400,00 kuna, u stvarima.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 6 Ovom društvu pripojeno je društvo IDEAL-COOP d.o.o. Pisarovina (općina Pisarovina) Karlovačka ulica 8b, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080260127, OIB 81125807258 na temelju odluke skupštine društva IDEAL-COOP d.o.o. od 15.01.2016.godine, te skupštine društva MRAZEK d.o.o. od 15.01.2016.godine, kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.01.2016.godine.

Uprave društva MRAZEK d.o.o. kao društva preuzimatelja i društva IDEAL-COOP d.o.o. kao pripojenog društva dale su izjavu da odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanom roku.

- 8 Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospoćak 69 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080893664, OIB: 08065881242 na temelju odluke skupštine pripojenog društva od 15.06.2018. godine te skupštine društva preuzimatelja od 15.06.2018. godine kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.06.2018. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-67128.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 21.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

Izrađeno: 2022-12-05 13:01:15
Podaci od: 2022-12-05

Stranica: 3 od 4

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/27268-2	08.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/8705-4	15.07.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-09/13346-2	07.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-13/29875-2	08.01.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-15/36079-2	16.12.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-16/6310-2	08.03.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/26789-2	09.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-18/24936-2	20.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-19/11126-4	05.04.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-20/46473-2	03.12.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	17.03.2011	elektronički upis
eu /	12.03.2012	elektronički upis
eu /	21.03.2013	elektronički upis
eu /	01.04.2014	elektronički upis
eu /	02.04.2015	elektronički upis
eu /	01.04.2016	elektronički upis
eu /	29.06.2017	elektronički upis
eu /	02.03.2018	elektronički upis
eu /	01.07.2019	elektronički upis
eu /	30.06.2020	elektronički upis
eu /	05.11.2021	elektronički upis
eu /	21.04.2022	elektronički upis

OTPRAVAK

OV-5482/108

Zagrebačka banka d.d. _____

Organizacijski dio 012185 _____

oznaka: Poduzetnički kredit - za financiranje investicija OBRTNICI, MALA TRGOVAČKA DRUŠTVA I SLOBODNA ZANIMANJA (osiguranje: založno pravo, depozit/udjel u fondu/osiguranje) _____

Šifra namjene: 216 _____

Broj Ugovora: 3262588175 _____

Kreditna partija: 5100489453 _____

Datum odobrenja 26.11.2018 (slovima: dvadesetšestogstudenogdvijetisućeosamnaestegodine) _____

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Petra Maričić, voditeljica poslovnog odnosa za male poduzetnike i obrtnike i Branka Kovačević, voditeljica poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva (u daljnjem tekstu: Kreditor), _____

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB 01003682, OIB 52728032493 zastupano po direktoru Matiji Mrazeku (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita) _____

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB 01003682, OIB 52728032493 zastupano po direktoru Matiji Mrazeku (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) _____

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospočak 69, MBG: 0201960335312, OIB: 10846033929 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) _____

xxx (u daljnjem tekstu: Sudužnik) _____

Matija Mrazek, Zagreb, Gospočak 69 MBG: 2705987330237, OIB: 12224861501 (u daljnjem tekstu: Jamac) _____

Davor Simićić, Zagreb, Mikulići 108, MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 (u daljnjem tekstu: Jamac) _____

Stjepan Mrazek, Zagreb, Komatska 1G, MBG: 1303956330013, OIB: 15841864679 (u daljnjem tekstu: Bračni drug Založnog dužnika Štefice Mrazek) _____

sklopili su u Zagrebu sljedeći _____

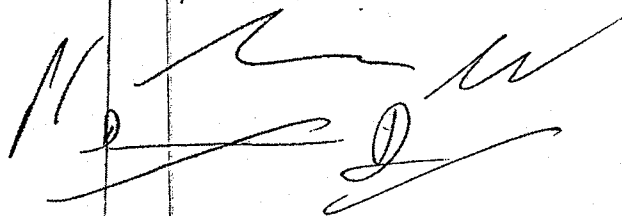
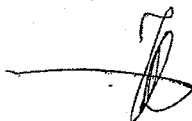
UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU**Članak 1.**

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristodvadeset pet tisuć eura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. _____

Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s pripadajućim kamatama, u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom. _____

Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditoru platiti u ratama ukupni iznos kredita od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristodvadeset pet tisuć eura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj _____



za 3,00 p.p., godišnje, te interkalarnu kamatu, po stopi jednakoj stopi Redovne kamate, sve u kunskoj protivvrijednosti na dan plaćanja, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu. U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

Kamata se obračunava i dospijeva kvartalno.

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospelja do dana plaćanja obračunat će se i kvartalno naplatiti kamata po kamatnoj stopi po dospelju u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d.

Na dospjelu neplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospelju će se obračunati u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja.

Kamatna stopa po dospelju koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 8,82% (slovima: osam cijelih osamdeset dva posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet postotnih poena) godišnje.

Korisnik kredita obvezuje se platiti naknade u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, važećom na dan obračuna:

0,30% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, unaprijed, minimalno 750,00 kuna prije prvog korištenja kredita, što je za 0,95 pp umanjeno u odnosu na redovnu naknadu temeljem Odluke o proizvodu za obradu kreditnog zahtjeva

0,10% jednokratno, minimalno 500,00 kuna za izmjenu uvjeta na zahtjev Korisnika kredita

0,50%, minimalno 500,00 kuna za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju refinanciranja drugim kreditom Banke ili u njenom aranžmanu,

te sve ostale naknade i troškove u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora važećom na dan obračuna.

Članak 3.

(bez počeka)

Rok otplate kredita iznosi xxx (slovima: xxx).

Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije xxx (slovima: xxx).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu.

ili

(s počekom)

Početak otplate kredita iznosi 12 mjeseci (slovima: dvanaest mjeseci), računajući od dana iskoristenja kredita, ili računajući od isteka roka iz članka 4. ovog Ugovora, ili od davanja izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili računajući od isteka posebnog produženog ugovornog roka korištenja.

Rok otplate kredita iznosi 120 mjeseci (slovima: stotdvadeset mjeseci) u koji nije uključeno razdoblje počeka otplate kredita iz prethodnog stavka. Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 01.11.2030. god. (slovima: prvog studenog dvijetisućetrdesetogodine).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu, uključujući i razdoblje počeka otplate kredita iz ovog članka Ugovora.

Redovna kamata u razdoblju počeka obračunava se i naplaćuje u skladu s načinom utvrđenim kod otplate kredita. O iznosu redovne kamate u razdoblju počeka, te o roku dospelja Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

n koriš

ma: tric

dit se

sakcijsk

snik kre

vračan

dit se

282360

njena kr

snik kn

vima: jec

atske na

oliko se

teljem ki

poju skl

zi iznos

lenjenor

lovanja

te dosp

iteta/rat

dit se s

anju iz

tušenog

rethodi

va rata

Korisnik

tja Mraz

vor Simi

MBG: >

edgova

MBG: >

potpisc

ita, te i

Članak 4.

Korisnik kredita koristi kredit sukcesivno _____
od _____ korištenja kredita _____ najkasnije _____ do _____ 31.10.2019.
(ovim: trideset prvog listopada dvije tisuće devetnaeste godine).

Članak 5.

Kredit se koristi isplatom na račun prodavatelja/dobavljača/drugog vjerovnika ili isplatom na transakcijski račun korisnik kredita uz obvezno naknadno pravdanje popratnom dokumentacijom _____
Korisnik kredita može koristiti kredit podnošenjem dokumentacije koju propisuje Kreditor.

Članak 6.

Okončanje vraćanja kredita najkasnije do 01.11.2030.
Kredit se otplaćuje putem trajnom naloga sa transakcijskog računa korisnika kredita broj _____
32823600001101243582

Članak 7.

Amortizacija kredita je projektno financiranje – kupnja opreme i izgradnja poslovnog prostora.

Članak 8.

Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim ratama, u kunsjoj protuvrijednosti 11.875,00 EUR-a (ovim: jedanaest tisuća osam stotina sedamdeset pet eura) obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan plaćanja.

Ukoliko se kredit otplaćuje u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu po srednjem kamatnom stopu važećem na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditora Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili snizuje iznos anuiteta/rate iz prethodnog stavka, te se obavezuje plaćati tako izmijenjene anuitete/rate. O izmijenjenom iznosu anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima korištenja Kreditora.

Rate dospijevaju na naplatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dospijeća prvog anuiteta/rate, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka.

Kredit se stavlja u otplatu: ili po iskorištenju kredita ili po isteku roka iz članka 4. ovog Ugovora ili po vanjskoj izjavi. Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili po isteku posebnog ugovorenog roka korištenja, prvog dana u narednom mjesecu nakon nastupanja jednog od prethodno navedenih uvjeta.

Prva rata otplate kredita dospijeva na naplatu najkasnije do 01.12.2020.

Članak 9.

Korisnika kredita za urednu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru jamči i Jamac:

Mrazek MBG: 2705987330237 OIB: 12224861501 iz Zagreb, Gospočak 69

Simić MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 iz Zagreb, Mikulići 108

MBG: xxx OIB: xxx iz xxx

odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik:

MBG: xxx OIB: xxx iz xxx

potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik kredita, te ima pravni položaj Korisnika kredita.

Članak 10.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Korisnik kredita se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

1(jednu) zadužnicu u iznosu od 1.425.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja solemnizirana od strane javnog bilježnika _____

xxx _____

- zasnovati založno pravo na: _____

a) cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, zk.ul.br.4184, zemljišnoknjižno tijelo A – BABINA ukupne površine 509 m2 od čega DVORIŠTE površine 356 m2 i STAMBENA ZGRADA, Zadar, ULICA BISKUPA JURJA DOBRILE 12B površine 153 m2, k.o. 335193 Zadar, sagrađenoj na čest.kat.br.3238/2, što u naravi predstavlja 10. Suvlasnički dio: 123/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Etaža prva - suvlasništvo 123/1000 dijela čest. zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao „Etaža 1“ što u naravi predstavlja stan „S1“ koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stana „S1“ iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Pripadak stanu „S1“ su vrt „VS1“, parkirališno mjesto 5 vani i spremište u podrumu „SP1“ korisne površine 40,66 m2, a korisne vrijednosti površina 6,97 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana „S1“ i pripadaka iznosi 85,86 m2, a korisna vrijednost površine 50,83 m2, _____

b) cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A - STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F i 1G, KORNATSKA I NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) ukupne površine 3045 m2 od čega STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F i 1G, KORNATSKA površine 1961 m2 i NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 1084 m2, u k.o.335649 Trnje, sagrađenoj na čest.kat.br.2702/2, što u naravi predstavlja 381. Suvlasnički dio: 51/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-381) 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu - 1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafrano-saće)

Založno pravo će se zasnovati na temelju mjenice u iznosu od 4.000.000,00 KUNA s rokom važnosti najkasnije do 01.12.2030. god., a polica osiguranja za označene nekretnine vinkulirat će se u korist Zagrebačke banke d.d. _____

Sudužnik se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

xxx _____

xxx _____

xxx _____

Jamac se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

na zadužnici ili u dodatnim ispravama uz zadužnicu koju će Korisnik kredita izdati u svojstvu dužnika, preuzeti obvezu prema Kreditoru u svojstvu jamca platca, i to davanjem pisane izjave koja je po svom sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika te potvrđena kod javnog bilježnika. _____

xxx _____

xxx _____

Članak 11.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

adiso:
alogo
nosu.
vog.
roćavi
posebn
otrebr
lepone
Deponi
vnu r
Deponi
sredstv
Deponi

1. Zasi
Radi o:
a) xxx
i zalaž
za upr
b) xxx
investi
fondov
Zalogo
koji vo
2. Zasi
Radi o:
a) udje
isplaću
na dan
b) udje
isplaću
na dan
Korisni
u Regi
s Kred
u supri
Korisni
udjelir
dospje
ovlašci
placanj
Korisni
na dru
pravim
u koris
Zalogo
izvrši u
Založn
Invest.
Kredit
upisan
Udjelin
založn

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx sklopljenog dana xxx u odnosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zalog, po dospeljeću iste, prije isteka roka oročavanja ili nakon isteka roka oročavanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebne obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročenjem depozita iz ovog stavka u visini potrebnoj za naplatu tražbine iz ovog Ugovora, a eventualno preostala sredstva depozita staviti će se deponentu na raspolaganje kao nenamjenski depozit po viđenju. —————
Deponent kao zalagodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. —————
Deponent kao zalagodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama po sredstvima iz stavka 1. ovog članka sve do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru. —————
Deponent može slobodno raspolagati depozitom nakon konačne otplate kredita po ovom Ugovoru. —————

Članak 12.

1. Zasnivanje založnog prava na udjelima upisanim u Registar udjela kod ZB Investa: —————
Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru: —————
a) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela (u daljnjem tekstu:zalagodavac udjela) prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest). —————
b) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest). —————
Zalagodavac udjela iz točke 1. ovog članka bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz točke 1. ovog članka. —————
2. Zasnivanje založnog prava na udjelima koji se kupuju sredstvima iz ovog kredita: —————
Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru Korisnik kredita će kao zalagodavac, dozvoliti zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na: —————
a) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela; —————
b) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest - odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela. —————
Korisnik kredita iz točke 2. ovog članka obvezuje se, odmah nakon što bude upisan kao vlasnik udjela u Registar udjela koji vodi ZB Invest, a najkasnije u roku od 10 dana od dana sklopanja ovog Ugovora s Kreditorom sklopiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava; u suprotnom, Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor. —————
Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da u njegovo ime, a prije nego Kreditor stekne založno pravo na udjelima iz točke 2. ovog članka, da nalog ZB Investu za prodaju udjela radi namirenja eventualne dospjele tražbine Kreditora po ovom Ugovoru iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da iznos dobiven prodajom udjela uplati u korist računa kreditne partije, radi plaćanja dosjele obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora. —————
Korisnik kredita ograničava svoja prava na udjelima iz točke 2. ovog članka, te udjele neće prodati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti poduzimati radnje na temelju kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim radnji koje se poduzimaju u svrhu zasnivanja založnog prava u korist Kreditora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i njegovim kasnijim dodacima. —————
Zalagodavac udjela bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz ovog članka. —————
Založno pravo na udjelima iz točki 1. i 2. ovog članka stječe se upisom u Registar udjela koji vodi ZB Invest. —————
Kreditor će Korisniku kredita isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kredita nakon što založno pravo bude upisano u Registru udjela kod ZB Investa. —————
Udjelima na kojima je ugovoreno zasnivanje založnog prava, odnosno na kojima je Kreditor stekao založno pravo zalagodavac neće raspolagati, neće ih prodavati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti

Mmmmm Mmm

7

Mmmmm

poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor dade izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje.

Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupe Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele.

Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditna će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovoga Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obračunatim neplaćenim kamatama, biti dospjela s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela.

Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospeljeću, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospeljeću u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovoga Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: - postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom u Registar udjela kod ZB Investa.

Kreditor je ovlašten po dospeljeću svoje tražbine svoje pravo na namirenje ostvariti izvansudskim putem, i to neposrednom prodajom izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela. Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospjela.

Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima.

Članak 13.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru o kreditu xxx MBG:xxx, OIB:xxx kao ugovaratelj osiguranja police osiguranja života broj xxx osiguratelja xxx obvezuje se vinkulirati Policu osiguranja života u korist Kreditora do visine koju odredi Kreditor i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

Radi osiguranja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, daje Kreditoru, kao založnom vjerovniku, u залог Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Kreditor, kao založni vjerovnik, ima pravo po dospeljeću svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, namiriti se iz otkupne vrijednosti Police osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka.

Korisnik kredita je dužan svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Članak 14.

Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita na temelju ovog Ugovora, založni dužnik:

MRAZEK d.o.o. MB: 01003682 OIB:52728032493 iz Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2

zalaže nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu - zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko u k.o. 338010, Pisarovina II, u z.k. ul. 2259, što u naravi predstavlja Sajmišna ulica - oranica 2082 m², kč. br. 1903/2, broj D.L. 8-4, 9-3, a Kreditor opisanu nekretninu prima u залог

Stefica Mrazek MBG: 0201960335312 OIB:10846033929 iz Zagreb, Gospočak 69
zalaže cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci - zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul.br. 4083, zemljišnoknjižno tijelo A - ZAROK ukupne površine 2023 od čega DVORIŠTE površine 1025 m² i STAMBENA ZGRADA, ZAROK površine 998 m², u podulošku br. xxx k.o. 337285

Bašk
Suvla
2151
sa 3,
površ
nekre

Založ
zk. iz
stvarr

Vrijed
protuv

Založr
članka
ovog l

Založn
njega
Kredito

Korisni
zahtij
trenutk
tražbin

Ovim K
dospjel
transak
U sluca
dospjele
sredstav
isti Krec
korisnik
siguran
maju s
vlasćuju

U slučaju

Mt

Baška-Nova (adresa:xxx) sagrađenoj na čest.kat.br. 3906/1, broj D.L. 17, što u naravi predstavlja 19. Suvlasnički dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) 1. Temeljem zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se slijedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od: ulaznog prostora sa 3,70m2, ureda sa 19,12m2, wc-a sa 3,90m2, arhive sa 7,82m2, ureda direktora sa 7,82m2, ukupne površine 42,36m2, a Kreditor ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog,

Članak 15.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovanog priloženog zk. izvotka, od dana 05.12.2018. na dan solemniziranja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 16.

Vrijednost nekretnina iz članka 14. ovog Ugovora ugovorne strane će utvrditi naknadno u kúnskoj protuvrijednosti.

Članak 17.

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora.

Članak 18.

Založni dužnik je suglasan da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.

Članak 19.

Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac su suglasni da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njih ovrhu na cjelokupnoj njihovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom/njihovom vlasništvu, radi prisilne naplate bilo koje od tražbina iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti.

Članak 20.

Ovim Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac daju neopozivu ugovornu ovlast Kreditoru da bilo koju svoju dospjelu, a nenamirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplati o dospjeću izravnim terećenjem svih transakcijskih i drugih računa Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca otvorenih kod Kreditora. U slučaju da na računu Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca nema dovoljno sredstava za naplatu dospjele tražbine Kreditora u valuti plaćanja, Kreditor je ovlašten izvršiti konverziju potrebnog iznosa sredstava iz ostalih valuta na tom računu, primjenom kupovnog tečaja za odabranu valutu po tečajnoj cjeni Kreditora, važećoj na dan namirenja.

Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac, kao zalagodavci, ovim zalažu, te prenose na Kreditora, radi osiguranja cjelokupnih tražbina Kreditora temeljem ovog Ugovora, svakodobne svoje tražbine koje imaju s osnova svojih računa ili depozita otvorenih kod Kreditora, kao založnog vjerovnika, te ovlašćuju Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zalog, po dospjeću iste.

Članak 21.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u mjestu gdje se nalazi nekretnina.

Mirna Mirna

J

[Signature]

Članak 22.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 2 (dva) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.

Članak 23.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka:

A) Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita; ukoliko ne zatraži produljenje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora.

B) Interkalarna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja do posljednjeg dana u godišnjem kvartalu ako taj dan pada u rok korištenja kredita i/ili do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 10 (deset) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

C) Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora pošalje otkaz kredita, u skladu sa zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora. Ili adresu o kojoj je Korisnik kredita uredno obavijestio Kreditora, u skladu s točkom O) ovog članka. Korisnik kredita suglasan je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospjelim cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema Sudužniku, Založnom dužniku, založodavcu i Jamcu.

D) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno prema općim uvjetima poslovanja Kreditora, važećim u trenutku prijevermene otplate.

E) Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru zahtjev za korištenje kredita potpisan od ovlaštene osobe uz isplatu dokumentaciju.

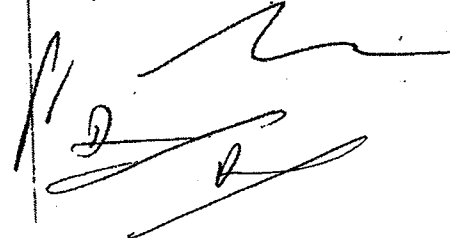
F) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatah i drugih dokumenata u skladu s aktom Kreditora o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije u skladu s aktima Kreditora.

G) Na zahtjev Kreditora Založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine iz članka 14. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otpplate kredita Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetne nekretnine i ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.

Založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz članka 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.

H) Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita je dužan sklopiti ugovor o osiguranju u korist Kreditora, u svrhu osiguranja vraćanja kredita po ovom Ugovoru. Policu toga osiguranja Korisnik kredita dužan je predati Kreditoru. Kada jedno osiguranje istekne, Korisnik kredita dužan je Kreditoru dati dokaz da je obnovio osiguranje kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.



Korisnik kredita suglasan je da osiguravajuće društvo ulazi u sva prava i obveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditoru isplati sve dospjele tražbine iz ovog Ugovora.

I) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost Sudužnika, Jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

J) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretninama, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpравke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpравaka.

K) Korisnik kredita i druge osobe u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

L) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izrijeком potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak istih. Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta poslovanja koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

M) Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva s kojima Kreditor raspolaze.

N) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate ovog kredita.

O) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava svih obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proiziđu iz Ugovora o kreditu obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

Sudužnik, Jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proiziđu iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 9. ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudužniku, svakom Jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac i Založni dužnik dostavit će javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima.

P) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora te sve obveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izrijeком potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizaći iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na temelju ovog Ugovora.

Članak 24.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala.

Članak 25.

OSTALI UVJETI: Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dokazati utrošeno vlastito učešće u investiciji koje je prezentirano u tijeku odobrenja plasmana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - „EU račun“, te 100%-tni iznos nepovratnih sredstava iz Strukturnih EU fondova usmjeriti na taj račun. Odmah po zaprimanju nepovratnih sredstava na „EU račun“ cjelokupni iznos sredstava usmjerit će se na zatvaranje i/ili smanjenje stanja po dugoročnim kreditima odobrenim za predmetnu investiciju. Ova sredstva nije moguće koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dostaviti Banci potpisani ugovor o nadzoru projekta s AGRO-KOVAČEVIĆ, vl. Goran Kovačević, OIB: 86508381081.

Korisnik kredita se obavezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Banke najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Banke korespondira s udjelom izloženosti Banke prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana.

Negative pledge clause – korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora da neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način opterećivati imovinu u svom vlasništvu bez prethodne pisane suglasnosti banke ako bi takva raspolaganja mogla umanjiti mogućnost korisnika kredita da uredno podmiruje obveze po ugovorenoj tražbini. Za vrijeme trajanja ugovora korisnik kredita se obvezuje dostavljati minimalno jednom godišnje izjavu s pregledom imovine i kojom potvrđuje ispunjenje ove svoje obveze.

Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim osobama, kao i trećim pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospeljeću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Bankom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Banka je ovlaštena, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospeljeća, ili ih otkazati (Cross default clause).

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti suglasnost Banke u slučaju zaduženja kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojem je već izvjestio Banku, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvjestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Banci kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena i/ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Banke, Banka ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Banke.

Klijent neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi ikakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obvezuje u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora dostaviti izjave članova Klijent da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova Klijenta čini Prilog Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje na pisani zahtjev Kreditora u roku određenom u tom zahtjevu, a koji ne može biti kraći od mjesec dana od dana njegove dostave Korisniku kredita provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospeljeća plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u ratama, dostaviti Banci dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Banke. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnici kao korisnici

[Signature]

[Signature]

[Signature]

osigur
Banku
Ako B
plaćen
Korisn
nekretn
Ugovor
prihvat
Njegov
Njegov
Ako B
nekretn
Korisnik
Založni
predst
S: C2c
57-23c
i povl
i objek
Srafi
tana
Ugovor
Klijent
Klijent
est ka
ROSO
oba
premi
70,8
osebr
roved
Klijentu
agreb
aravi
znake
7,23c
i povr
objek
Srafi
rojekt
račun
D se
rema
atkor
oveza
oslovn
ao niti
a zaht
Klijentu
Založni
edsta
vlasn
ela n
rade
ana
načel

osiguranja ustupaju Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ako Banka plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnik kredita za plaćeni iznos. --- Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Banku zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor.

Ako Banka plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnika Kredita za plaćeni iznos. --- Korisnik kredita se obvezuje da na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige upiše pozitivne zabilježbe koje se odnose na legalnost zgrade i stana i da dostavi izvadak sa upisanim zabilježbama u roku od 12.mj.od potpisa Ugovora o dugoročnom kreditu

Klijent se obvezuje da se za slučaj odbijanja upisa zalog nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige po provedenom etažiranju ponovo provede zalog ali o svom trošku.

Klijentu će se omogućiti brisanje zalog na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zalog na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Zadru u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Zadar sagrađenoj na čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja Babina, dvorište, stabmena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobrile 12 B, 10. Suvlasnički dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao "Etaža1" pto u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoonice, sobe i loggie. Korisna površina stana "S" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrt "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u

podrumu "SP1" korisne površine 40,66 m², a korisne površine vrijednosti površina 6,97 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana "S1" i pripadaka iznosi 85,86 m², a korisna vrijednost površine 50,83 mu trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4 uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

U slučaju prekoračenja troškova u investiciji koja se financira ovim Odlukom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, Korisnik kredita se obavezuje odmah obavijestiti Kreditora, a prekoračeni iznos financirati iz vlastitih sredstava. Kontrola istog provest će se na sljedeći način: Korisnik kredita dužan je prije korištenja kredita dostaviti ovjeru prezentiranih troškovnika od strane subjekta koji će vršiti ovlaštenu nadzor, odnosno po provođenju javne nabave i skapanju ugovora, za pojedinu fazu projekta isto je potrebno ponovno prezentirati Kreditoru. U slučaju da dođe do odstupanja troškova na više od iznosa prezentiranog Poslovnim planom, Korisnik kredita je dužan osigurati i prezentirati Kreditoru postojanje vlastitih sredstava za financiranje tako uvećanih troškova. - Klijent je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme otplate kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata + isplata dobiti + isplata pozajmica). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama; isplata dobiti odnosi se na isplate dobiti vlasnicima, a isplata pozajmica na potraživanja od vlasnika, povezanih i trećih fizičkih i pravnih osoba. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o ostalim sličnim troškovima kamata kao npr. bankovnim naknadama i provizijama i godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

Klijent je dužan osigurati da neto financijska poluga (NFD/EBITDA) u 2019. godini ne bude veća od 6,0, u 2020. godini ne bude veća od 4,8, u 2021. godini ne bude veća od 3,7, u 2022. godini ne bude veća od 3,4, u 2023. godini i dalje za vrijeme otplate kredita ne bude veća od 2,8. Izračunava se kao odnos neto financijskog duga (NFD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). NFD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - novac i novčani ekvivalenti - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje uz prvo testiranje kovenanti u 2020. godini. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o novcu i novčanim ekvivalentima.

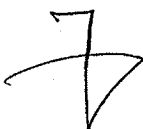
Klijent se obavezuje uplaćivati free-cash flow na DSRA račun do maksimalnog iznosa od 500.000,00 KN godišnje, a koji će služiti kao buffer u otplati CPLTD-a, uz mogućnost otpuštanja, uz prethodnu suglasnost OKRPS-a, uz uvjet poštivanja kovenanti i ostvarenja plana.

Klijent se obavezuje dostaviti Banci nove procjene vrijednosti založene imovine (nekretnine u Zagrebu i na Krku - Baška), najkasnije do 31.01.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita se obavezuje dostaviti Banci novu procjenu vrijednosti postrojenja u Pisarovini nakon završetka investicije, a najkasnije do 31.10.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita obavezuje se provesti uknjižbu založnog prava u korist Kreditora na opremi postrojenja nakon stavljanja u funkciju, a najkasnije do 31.10.2019.






seni/iz
sane
čnog/
editora
se na
vlasnik
kretnir
popoziv
elu istu
snistv
govora
teme
avkom
ji naci
sluča
pveane
zrokov
pvećani
traziti
bi blm

REDIT


ina M

ranka

datum



AMAC



valjan

datum

AMAC



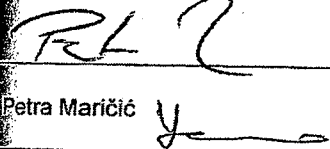
davor

datum



Bračni/izvanbračni drug Založnog dužnika daje slijedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine opisane u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravim raspolaganjem mog bračnog/izvanbračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zasnivanjem založnog prava u korist Kreditora radi osiguranja svake novčane tražbine Kreditora zasnovane na ovom Ugovoru. Za slučaj da se na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora na moje ime zemljišnoknjižno provede upis vlasništva na bilo kojem suvlasničkom dijelu nekretnine koja je predmet založnog prava na temelju ovog Ugovora, dakle na nekretnini: opisanoj u članku 14. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora dajem svoju založnu izjavu i neopozivo i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Kreditora i na svakom suvlasničkom dijelu iste nekretnine koji bi mi eventualno pripao u vlasništvo i bio zemljišnoknjižno upisan kao moje vlasništvo, sve radi osiguranja uredne naplate cjelokupne novčane tražbine Kreditora na temelju ovog Ugovora i to na ime tražbine u visini iz članka 2. ovog Ugovora kao i svake druge tražbine zasnovane na temelju ovog Ugovora. Za slučaj stjecanja suvlasničkog dijela nekretnine opisanog prethodnim stavkom, o tome ću bez odgode obavijestiti Kreditora i tako stečenim suvlasničkim dijelom neću ni na koji način raspolagati prije prethodne uknjižbe založnog prava Kreditora u skladu s ovim Ugovorom. Za slučaj neispunjenja ove svoje ugovorne obveze bit ću solidarno odgovoran/ na za ispunjenje cijele novčane obveze iz ovog Ugovora i odgovarati za svaku štetu koja bi tim neispunjenjem mogla biti izrokovana Kreditoru. Suglasna sam da Kreditor može radi prisilne naplate bilo koje od svojih novčanih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora, zatražiti protiv mene ovrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi slijedom prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:

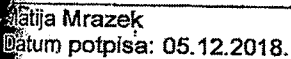

Petra Maričić

Branka Kovačević

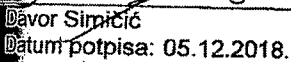
Datum potpisa: 05.12.2018.

 Zagrebačka banka d.d.
814

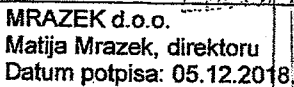
JAMAC:


Matija Mrazek
Datum potpisa: 05.12.2018.

JAMAC:


Davor Simićić
Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA:


MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktoru
Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

xxx
Datum potpisa: xxx

ZALOŽNI DUŽNIK:


MRAZEK d.o.o.
05.12.2018.

BRAČNI DRUG ZALOŽNOG DUŽNIKA

ZALOŽNI DUŽNIK:

Stefica Mrazek

Stefica Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ŠTEFICE MRAZEK:

Stjepan Mrazek

Stjepan Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ZALOGODAVAC UDJELA:

xxx

Datum potpisa: xxx

DEPONENT:

xxx

Datum potpisa: xxx

M. Mrazek

7.

Stjepan Mrazek

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

TVRTKA:

1 MRAZEK projektiranje, građenje i nadzor, d.o.o.

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 72.3 | - Obrada podataka |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | * | - Građenje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stanoj osobi u RH |
| 1 | * | - Usluge istraživanja te pružanje i korištenje
informacija i znanja u gospodarstvu |
| 2 | * | - poslovi vještačenja u području graditeljstva |
| 2 | * | - poslovanje nekretninama |
| 4 | * | - djelatnost pružanja energetske usluge |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu |
| 4 | * | - pružanje usluga informacijskog društva |
| 4 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane |
| 4 | * | - pripremanje i usluživanje pića i napitaka |
| 4 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 4 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa
ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na
priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 4 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 4 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke
ponude |
| 4 | * | - ostale turističke usluge |
| 4 | * | - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne
ili pustolovne aktivnosti |
| 4 | * | - proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih
proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja mlinarskih proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine |
| 4 | * | - proizvodnja piva |
| 4 | * | - grafički dizajn, industrijski dizajn i dizajn
interijera |

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 4 * - izrada, održavanje i dizajniranje web stranica
- 4 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija, izložbi, festivala, zabavnih igara, kongresa, seminara
- 4 * - fotografske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 69
- 5 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 69
- 5 - direktor
- 5 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno, postao direktor dana 07.12.2015. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju od 05.12.1994. god., uskladen sa ZTD-om 29. studenog 1995. god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom osnivača od 26.06.2008. godine Izjava o osnivanju od 29.11.1995. godine stavljena izvan snage i u cijelosti zamijenjena novim tekstom Izjave o osnivanju od 26.06.2008. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.
- 4 Izjava o osnivanju od 26.06.2008. godine promijenjena je odlukom osnivača u cijelosti, te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.12.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.
- 7 Odlukom člana društva od 29.07.2016. godine, Izjava o osnivanju od 23.12.2013. godine, izmijenjena je u cijelosti i u cijelosti zamijenjena Izjavom o osnivanju od 29.07.2016. godine, posebno u odredbama o sjedištu društva koja je u potpunom tekstu od 29.07.2016. godine dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 29.11.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 28.400,00 kuna na iznos od 32.400,00 kuna, u stvarima.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 6 Ovom društvu pripojeno je društvo IDEAL-COOP d.o.o. Pisarovina (općina Pisarovina) Karlovačka ulica 8b, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080260127, OIB 81125807258 na temelju odluke skupštine društva IDEAL-COOP d.o.o. od 15.01.2016. godine, te skupštine društva MRAZEK d.o.o. od 15.01.2016. godine, kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.01.2016. godine.

Izrađeno: 2018-12-07 09:22:46
Podaci od: 2018-12-07

Stranica: 2 od 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- Uprave društva MRAZEK d.o.o. kao društva preuzimatelja i društva IDEAL-COOP d.o.o. kao pripojenog društva dale su izjavu da odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanom roku.
- 8 Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospočak 69 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080893664, OIB: 08065881242 na temelju odluke skupštine pripojenog društva od 15.06.2018. godine te skupštine društva preuzimatelja od 15.06.2018. godine kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.06.2018. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-67128.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 02.03.18 2017 01.01.17 - 31.12.17 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/27268-2	08.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/8705-4	15.07.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-09/13346-2	07.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-13/29875-2	08.01.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-15/36079-2	16.12.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-16/6310-2	08.03.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/26789-2	09.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-18/24936-2	20.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	17.03.2011	elektronički upis
eu /	12.03.2012	elektronički upis
eu /	21.03.2013	elektronički upis
eu /	01.04.2014	elektronički upis
eu /	02.04.2015	elektronički upis
eu /	01.04.2016	elektronički upis
eu /	29.06.2017	elektronički upis
eu /	02.03.2018	elektronički upis



RIJKA HRVATSKA

Sud u Novom Zagrebu
POSJEDOVNIČNI ODJEL JASTREBARSKO
dan: 07.12.2018. 08:58

Općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 2259

Njeg dnevnik/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Naćin uporabe katastarske čestice/Naćin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1903/2	8-4,9-3	SAJMIŠNA ULICA ORANICA	2082 2082	
UKUPNO:			2082	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
lasnički dio: 1/1 AZEK PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE I NADZOR D.O.O., OIB: 52728032493, PISAROVINA, I. G. VAČIĆA 2	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
eta nema!		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

ska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispise iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/93, 57/96, 02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektronićkim putem, a izvadak je upisan pod OSS
lencijskim brojem 55165/2018

W-5484/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Izdao:

POSLOVNA OSOBA:
IVANA HERCEG



Kontrolni broj: 1449752b01afd3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektronićkom zapisu možete provjeriti taćnost podataka. Isto možete ućiniti i na internet adresi
<http://oss.uredjenazemlja.hr/public/priznamiDokument> utvrditi kontrolni broj. U oba slućaja sustav će prikazati izvadak ovog dokumenta.
U slućaju da je ovaj dokument identićan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuća i Državna geodetska uprava
potvrđuju taćnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Rijeci

POSREDOVAČKI ODJEL KRK

Datum: 07.12.2018. 08:58

Općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Uredbenika/Upravnog rješenja: Z-9596/2017

Ime:

BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 19 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Broj ZK uložka: 4083

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
206/1	17	ZAROK DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:			2023	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Uložak: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Ozapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se sljedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji prostora sa 3,70m2, ureda sa 19,12m2, wc-a sa 3,90m2, arhive sa 7,82m2, ureda direktora sa 7,82 površine 42,36m2 POSREDOVAČ, OIB: 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Uložak: 19 (6028/100000) Uloženo 24.03.2016. broj Z-2183/16 Iznos: 400.000,00 KN Uložak temeljen na Ugovoru o založnom pravu od 01.02.2016 po j.b. Ljiljana Miličević bar Ov-3212/2016 uknjižuje se založno pravo na nekretnini 100000 dijela z.č 3906/1 ko Baška Nova u zk.ul. 4083 pod ul br 19 radi osiguranja od 400.000,00 kn KN uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema na iz Ugovora te prema uvjetima iz Ugovora, na ime: REBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG ANJELAČIĆA 10		

Ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

Prema TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispile iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 128/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS brojem 55166/2018

Katastarska općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Izvadak iz BZP-a

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM

Broj ZK

OV-5490/18
U Zagrebu, 7.12.2018.



Kontrolni broj: 144975377d6680

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka i na taj način osigurati sigurnost transakcija. Dokument u elektroničkom zapisu može biti u obliku digitalnog potpisa, a u slučaju sustava za prikazivanje izvornika ovog dokumenta, potvrđuju točnost dokumenta i slanje podataka u trenutku izrade isprave.



Izdao:

POSREDOVALA OSOBA:

IVANA HERCEG

[Signature]

vršitelj
ured v
MIRAN
Ivana
12224
utvrdi
zastup
Koris
STEE
istovj
Založ
MAT
čiju s
kao J
DAV
čiju s
kao J
STJE
ULIC
Zagr
podaje
privatn
općinst
aveden
Nakon s
ana da
redme
zastup
e-izv
kao pri
e-izv
redme
projem
godine
e-izv
o. 33
pod O
dijel
kojege
4.1.1
kao p

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANA HERCEG

10000 Zagreb, Jurišićeva 1/vis.priz.
Tel/fax. 01/4921-220, 4921-221
e-mail: ured@notar-herceg.hr

Predmet: OV-5482/2018

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)
UGOVORA O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivana Herceg, iz Zagreba, Jurišićeva 1, potvrđujem da su u
ured vršitelja javnog bilježnika pristupile slijedeće stranke:

- 1) **MRAZEK d.o.o.**, MBS 080313795, OIB 52728032493, Pisarovina (Općina Pisarovina),
Ivana Gorana Kovačića 2, zastupano po direktoru **MATIJA MRAZEK**, OIB
12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost
utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao
Korisnik kredita i Založni dužnik,
- 2) **ŠTEFICA MRAZEK**, OIB 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104426652 PU Zagrebačka, kao
Založni dužnik,
- 3) **MATIJA MRAZEK**, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69,
čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka,
kao Jamac,
- 4) **DAVOR SIMIČIĆ**, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108,
čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka,
kao Jamac,
- 5) **STJEPAN MRAZEK**, OIB 15841864679, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA
ULICA 1G, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113945080 PU
Zagrebačka, kao Bračni drug Založnog dužnika Štefice Mrazek,

i podnijeli:

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

(privatnu ispravu) radi solemnizacije, zaključena dana 05.12.2018. (petog prosinca
dvijetisućeosamnaeste) godine, između Zagrebačke banke d.d., kao Kreditora i uvodno
navedenog Korisnika kredita, Založnih dužnika, Jamaca i Bračnog druga Založnog dužnika.--
Nakon što sam s nazočnim strankama obavila razgovor, pročitala predmetni Ugovor, utvrdila
sam da su stranke sposobne za poduzimanje i sklapanje predmetnog posla i da sadržaj
predmetnog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu odgovara njihovoj pravoj volji.--
Izvršila sam uvid u slijedeću dokumentaciju:

- a) e-izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, za društvo **MRAZEK d.o.o.**,
kao prilog A--
- b) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel
Jastrebarsko, k.o. 338010, Pisarovina II, zk ul. 2259, izvadak upisan pod OSS evidencijskim
brojem 55165/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca dvijetisućeosamnaeste)
godine, ovjeren u mojem uredu pod brojem: OV- 5484/18, kao prilog B,--
- c) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Krk,
k.o.:337285, BAŠKA-NOVA, zk.ul.:4083, suvlasnički udio redni broj: 19, izvadak upisan
pod OSS evidencijskim brojem 55166/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca
dvijetisućeosamnaeste) godine, ovjeren u mojem uredu pod brojem: OV-5490/2018, iz
kojega proizlazi da je u Teretnom listu (C) pod točkom:--
- 4.1. upisano založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., pod brojem Z-2183/16
kao prilog C,--

Potvrđujem temeljem članka 102 ZJB-u, da su:-----

- preslike priloga A, B i C koje su priložene u otporcima ove javnobilježničke isprave istovjetne originalu koji se nalazi u izvorniku ove javnobilježničke isprave.-----

Nakon toga-----

POTVRĐUJEM

da predmetna isprava, Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, po svome obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu i priloge pročitale, te sam ih potom upozorila da potvrđena isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Stranke potvrđuju da su ispravu s priložima osobno pročitale.-----

Potvrđujem da je ovo otporak koji sam usporedila sa izvornikom, koji se nalazi u mojem uredu i da je podudaran (istovjetan) sa izvornikom.-----

Potvrđujem da je ovaj otporak potpun i ovjerovljen, koji u pravnom prometu zamjenjuje izvornik javnobilježničke isprave.-----

Potvrđujem da su stranke izvornik i otporke vlastoručno potpisale i parafirale svaku stranicu sa priložima.-----

Stranke su suglasne da se solemnizira 10 (deset) primjeraka Ugovora.-----

Vrijednost ugovora: 4.000.000,00 kuna. Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7. u svezi tar. br. 1. TJB u iznosu od 1.000,00 KN je naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 6.575,00 KN, uvećano za PDV od 25% u iznosu od 1.643,75 KN, što ukupno iznosi 9.218,75 KN.-----

U Zagrebu, 07.12.2018. (slovima: sedmog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine.-----

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Ivana Herceg



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92863223473, zastupana po Denisu Kudočiću, voditelju poslovnog odnosa i Branki Kovačević, voditeljici poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor),

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazeku, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita),

Matija Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, OIB: 12224861501, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac)

Davor Šimičić, Zagreb, Mikulići 108, OIB: 00599715523, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: svaki jamac platac pojedinačno i svi jamci platci zajedno: Jamac platac)

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazeku, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, OIB: 10846033929, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: svaki založni dužnik pojedinačno i svi založni dužnici zajedno: Založni dužnik)

sklopili su u Zagrebu sljedeći:

DODATAK br. 1. UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU („Dodatak Ugovoru“)

1 UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 05.12.2018. (slovima: petogprosincadvijetisućosamnaeste) godine sklopile Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175, kreditna partija 5100489453 (u daljnjem tekstu: Ugovor), kojeg je solamnižirao javni bilježnik Ivane Herceg iz Zagreba, dana 07.12.2018. (slovima: sedmogprosincadvijetisućosamnaeste) godine pod brojem OV-5482/2018.

2 MORATORIJ

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su prije sklapanja ovog Dodatka Ugovoru ugovorile odgodu otplate Kredita (moratorij) koja traje do 30.09.2020.

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovara se odgoda otplate Kredita (moratorij) u trajanju od 6 (slovima: šest) mjeseci, računajući od prvog dana u mjesecu u kojem je moratorij proveden u poslovnim knjigama Kreditora.

Nepodmirena glavnica Kredita koja je dospjela do dana provedbe moratorija, u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru, u poslovnim knjigama Kreditora pretvara se s tim datumom u nedospjelu glavnicu te se otplaćuje u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru.

Rok dospijeća svih nepodmirenih rata koje prema Ugovoru i eventualnim dodacima Ugovoru koji prethode ovom Dodatku Ugovoru dospijevaju na naplatu nakon provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora produžuje se za 6 (slovima: šest) mjeseci u odnosu na trenutni rok njihovog dospijeća.

Sve eventualno nepodmirene rate koje su dospjele na naplatu prije provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora i koje se ovim Dodatkom Ugovoru pretvaraju u nedospjelu glavnicu dospijevaju na naplatu nakon rata iz prethodnog stavka ovog članka, a prema ranije ugovorenom redoslijedu i vremenskoj dinamici njihovog dospijeća (mjesečno ili tromjesečno ili šestomjesečno, ovisno o odredbama Ugovora), čime se za isto vremensko razdoblje produžuje i krajnji rok otplate Kredita.

Matija Mrazek
Matija Mrazek

[Signature]
[Signature]

3 REDOVNA KAMATA

Za vrijeme trajanja moratorija Kreditor obračunava redovnu kamatu po ugovorenoj stopi redovne kamate.

Redovne kamate obračunate za vrijeme trajanja moratorija koji je ugovoren ovim Dodatkom Ugovoru i nepodmirene zatezne i/ili redovne kamate koje su eventualno obračunate u razdoblju od isteka moratorija koji je prethodio ovom Dodatku Ugovoru do provedbe moratorija, u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru, u poslovnim knjigama Kreditora, pribrajaju se nepodmirenoj kamati koja je obračunata za vrijeme trajanja moratorija koji je prethodio ovom Dodatku Ugovoru i evidentirana na zasebnoj kreditnoj kartici broj 5701769250.

Sva tako evidentirana kamata plaća se u najviše 12 (slovima: dvanaest) jednakih mjesečnih rata, od kojih prva rata dospijeva prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon isteka moratorija koji je ugovoren ovim Dodatkom Ugovoru, a svaka naredna rata svakog prvog dana u idućem mjesecu, a najkasnije na datum dospijeća zadnje rate/anuiteta Kredita, odnosno na datum konačnog dospijeća Kredita.

U slučaju da rok povrata Kredita ističe prije isteka razdoblja do kojeg bi se u skladu s prethodnim stavkom trebale podmiriti kamate iz tog stavka, predmetne kamate plaćaju se po isteku moratorija u jednakim mjesečnim ratama od kojih prva rata dospijeva prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon isteka moratorija koji je ugovoren ovim Dodatkom Ugovoru, svaka naredna rata svakog prvog dana u idućem mjesecu, a zadnja rata na datum dospijeća zadnje rate/anuiteta Kredita, odnosno na datum konačnog dospijeća Kredita.

Ugovorne strane dopunjuju odredbu o redovnoj kamati novom odredbom koja glasi: _____
Ako ugovorena referentna stopa ne bude dostupna ili se više ne može koristiti zbog bilo kojeg razloga, uključujući, ali ne ograničavajući se zbog: _____

- (i) objave administratora referentne stope ili njegovog supervizora, _____
- (ii) odluke suda, stečajnog upravitelja, nadležnog sanacijskog tijela ili druge osobe ili tijela sa sanacijskim ili insolventcijskim ovlastima nad administratorom referentne stope, _____
- (iii) prestanka ovlaštenja administratora referentne stope da pruža referentnu stopu, _____
- (iv) zabrane po mjerodavnom pravu ili propisima ili _____
- (v) javne objave ili informacije regulatora da referentna stopa više nije reprezentativna, _____

za utvrđivanje redovne kamatne stope koristit će se zamjenski parametar te će se svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana. _____

O zamjenskom parametru Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita. _____

U slučaju kada je u Uvjetima kredita ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona termimska stopa temeljena na zamjenskom parametru koju je je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za tu ročnost ili, ako takva zamjena ne postoji, bilo koja druga alternativna metoda koju su ugovorne strane pisanim putem dogovorile kao zamjenu za tu ročnost temeljenu na zamjenskom parametru. _____

Ugovorne strane su suglasne da će se u slučaju promjene metodologije izračuna ugovorene referentne stope svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na tu referentnu stopu kako je ista promijenjena. _____

Zamjenski parametar označava svaku referentnu stopu (uključujući bilo koji spread ili usklađenje) koju je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za ugovorenu referentnu stopu. _____

Relevantno tijelo označava bilo koju mjerodavnu središnju banku, regulatora ili drugo supervizorsko tijelo ili grupu njih, kao i bilo koju radnu grupu ili odbor koji je sponzoriran, vođen ili konstituiran na zahtjev bilo kojeg od tih tijela ili Odbora za financijsku stabilnost (eng. „the Financial Stability Board“). _____

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Kreditor odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu Kredita, a u slučaju

da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope. U slučaju da ugovorne strane ne postignu takav sporazum u roku od mjesec dana od dana kada je ugovorena referentna stopa postala nedostupna ili se prestala koristiti, Kreditor je ovlašten otkazati ovaj Ugovor."

4 ZATEZNA KAMATA

Zatezna kamata se mijenja tako da sada glasi: _____

"Na sve dospelje nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospelju neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa. _____

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospjeva i naplaćuje se 10. (deseti) dan po isteku kvartala, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja."

5 NAKNADE

Korisnik kredita se obvezuje platiti naknadu za izmjenu uvjeta kredita u visini od 0,05% (slovima: nula cijelihi nula pet posto) od iznosa kredita na koji se odnosi promjena uvjeta, a najmanje u iznosu od 500,00 HRK (slovima: petsto kuna). _____

Naknada za izmjenu uvjeta kredita se obračunava u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan obračuna. _____

6 IZJAVE KORISNIKA KREDITA

Korisnik kredita potpisom ovog Dodatka Ugovoru potvrđuje točnost, potpunost i važenje svih izjava i jamstava koja je dao Kreditoru u zahtjevu za moratorij. _____

Korisnik kredita je upoznat s time da Kreditor sklapa ovaj Dodatak Ugovoru pouzdajući se u točnost, potpunost i važenje svih izjava i jamstava koje je Korisnik kredita dao i/ili potvrdio ovim Dodatkom Ugovoru. _____

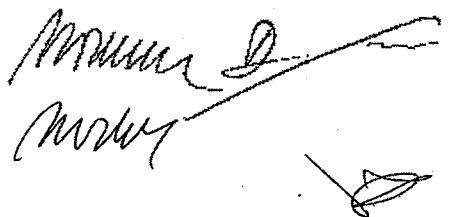
U slučaju da se bilo koja izjava ili jamstvo koje je Korisnik kredita dao ili potvrdio ovim Dodatkom Ugovoru pokažu netočnim, nepotpunim ili nevažećim u bilo kojem pogledu, Kreditor je ovlašten prema svom izboru otkazati Ugovor i/ili proglasiti prijevremeno dospjeće cijelog ili dijela Kredita, te bilo koji iznos temeljem ili u vezi s Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Korisnika kredita. _____

7 OVRHA

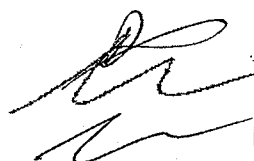
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kao dokaz visine i dospjeća tražbine temeljem Ugovora iz čl. 11 ovog Dodatka Ugovoru predstavlja izvod iz poslovnih knjiga Kreditora koji ne mora biti javno ovjeren. _____

Korisnik kredita, Jamci platci i Založni dužnici bezuvjetno i neopozivo ovlašćuju Kreditora da odredi visinu i datum dospjeća tražbine, kao i datum s kojim će se izdati klauzula ovršnosti na Ugovor i/ili ovaj Dodatak Ugovoru. _____

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi na Ugovor potvrdu ovršnosti nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira izvod iz poslovnih knjiga. _____







8 OSTALO

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata, uključujući kamatu koja se u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru evidentira na zasebnoj kreditnoj partiji, naplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR2823600001101243582 (u daljnjem tekstu: Račun), u skladu s rokovima dospjeća iz ovog Dodatka Ugovoru.

Korisnik kredita obavezuje se platiti naknadu za izvršenje naloga za naplatu Kredita, redovne kamate, zatezne kamate i kamate koja je evidentira na zasebnoj kreditnoj partiji izravnim terećenjem u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, važećom na dan obračuna, što na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi: 2,40 HRK (slovima: dvijekunečetdesetlpa) po pojedinom nalogu.

U slučaju da se dospjela tražbina Kreditora ne može u cijelosti naplatiti jer na dan dospjeća na Računu Korisnika kredita nema dovoljno kunskih sredstava za podmirenje ukupnog iznosa dospjele tražbine Kreditora ili zbog bilo kojeg drugog razloga, dospjela tražbina Kreditora neće se naplatiti ili će se naplatiti samo djelomično, a nalog za naplatu ostatka dospjele tražbine Kreditora ostaje u redoslijedu naplate na Računu, sve do potpune naplate ukupnog nepodmirenog iznosa ili do opoziva od strane Kreditora. U tom slučaju, Korisnik kredita obavezan je bez odgađanja na Računu osigurati potreban iznos kunskih sredstava za naplatu tražbine Kreditora u cijelosti, odnosno podmiriti dospjelu tražbinu Kreditora, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora.

Korisnik kredita je obavezan prije provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog Dodatka Ugovoru, ispuniti sljedeće obveze:

- a) platiti naknadu za izmjeru uvjeta Kredita u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru
- b) produžiti rok važenja svih ugovorenih instrumenata osiguranja naplate tražbine Kreditora po osnovi Ugovora tako da isti imaju rok važenja koji je jednak novom krajnjem roku povrata Kredita, te u tu svrhu sklopiti s Kreditorom i solemnizirati o svom trošku odgovarajući dodatak ugovoru o založnom pravu, odnosno, u slučaju da je tražbina Kreditora po osnovi Ugovora osigurana založnim pravom zasnovanim na temelju mjenice, obnoviti tako zasnovano založno pravo s najmanje istim redom prvenstva, najmanje 30 (trideset) dana prije datuma dospjeća u tom trenutku osigurane mjenice, sve do prestanka svih tražbina Kreditora po Ugovoru.

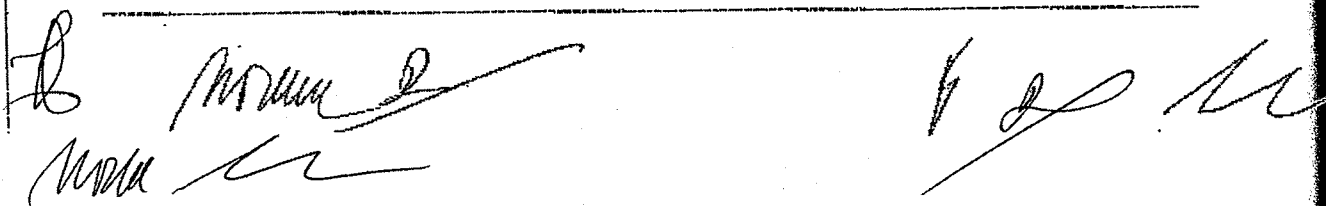
Kreditor će provesti moratorij u svojim poslovnim knjigama u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog Dodatka Ugovoru, pod uvjetom da je Korisnik kredita prethodno ispunio sve obveze iz prethodnog stavka ovog Dodatka Ugovoru.

Korisnik kredita se dodatno obavezuje.

- a) u slučaju da obveze Korisnika kredita prema Kreditoru po osnovi kredita i/ili faktoringa iznose više od 50% ukupnih financijskih obveza Korisnika kredita, dostaviti Kreditoru u roku od šest (6) mjeseci od datuma sklapanja ovog Dodatka Ugovoru vjerodostojnu dokumentaciju kojom se prema mišljenju Kreditora dokazuje da su druge kreditne i financijske institucije prema kojima Korisnik kredita ima obveze po osnovi kredita i/ili leasinga i/ili faktoringa odobrile Korisniku kredita moratorij na otplatu navedenih obveza pod uvjetima koji su istovjetni uvjetima pod kojima je ovim Dodatkom Ugovoru ugovoren moratorij na otplatu Kredita ili pod drugim sličim uvjetima koji su prihvatljivi Kreditoru prema njegovoj diskrecijskoj odluci,
- b) u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja Dodatka Ugovoru prodati svu imovinu koja nije u funkciji obavljanja njegove osnovne registrirane djelatnosti i o tome dostaviti Kreditoru vjerodostojni dokaz,
- c) da za vrijeme trajanja moratorija neće davati pozajmice drugim osobama niti isplaćivati dobit, pri čemu Korisnik kredita jamči te se obavezuje osigurati da njegovi članovi za vrijeme trajanja moratorija neće donositi odluke o isplati dobiti

9 ZAVRŠNE ODREDBE

Sve odredbe Ugovora koje ovim Dodatkom Ugovoru nisu promijenjene ostaju nepromijenjene na snazi.



Ovaj Dodatak Ugovoru Ugovor je sastavljen u 7 (slovima: sedam) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu i javnog bilježnika. -----

Ovaj Dodatak Ugovoru Korisnik kredita, Jamci platci i Založni dužnici podnijet će na potvrdu javnom bilježniku. -----

Troškove potvrde ovog Dodatka Ugovoru snosi Korisnik kredita. -----

Ovaj Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika. -----

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.

Denis Kudoić

Voditelj poslovnog odnosa

Branka Kovačević

Voditeljica poslovnog odnosa
poduzetničkog bankarstva

Datum potpisa: 13. 11. 2020.

 Zagrebačka banka d.d.

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 16. 11. 2020.



02

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 16. 11. 2020.



02

ZALOŽNI DUŽNIK:

Štefica Mrazek

Datum potpisa: 16. 11. 2020.

JAMAC PLATAC:

Matija Mrazek

Datum potpisa: 16. 11. 2020.

JAMAC PLATAC:

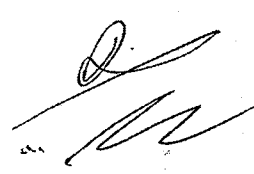
Davor Simičić

Datum potpisa: 16. 11. 2020.











REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herczeg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-4328/2020

Ja, javni bilježnik Ivana Herczeg, Zagreb, Jurišićeva 1, potvrđujem da su stranke:

MRAZEK d.o.o., MBS 080313795, OIB 52728032493, Pisarovina (Općina Pisarovina), **IVANA GORANA KOVAČIĆA 2**, zastupano po direktoru **MATIJA MRAZEK**, OIB 12224861501, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, COSPOČAK 69**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114752530 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Korisnik kredita i Založni dužnik,

MATIJA MRAZEK, OIB 12224861501, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, COSPOČAK 69**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114752530 PU Zagrebačka, kao Jamac plateca,

DAVOR SIMIČIĆ, OIB 00599715523, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka, kao Jamac plateca,

ŠTEFICA MRAZEK, OIB 10846033929, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, COSPOČAK 69**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114495016 PU Zagrebačka, kao Založni dužnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **DODATAK br. 1. UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU ("Dodatak Ugovoru")** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 260,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPF u iznosu od 400,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 100,00 kn.

Zagreb, 16.11.2020.



Za Javnog bilježnika

Javni bilježnik
Ivana Herczeg
većan Vujanović u svoje ime

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2020.

Sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080313795

OIB

52728032493

EUID

HRSR.080313795

Status

Bez postupka

Ime

MRAZEK projektiranje, građenje i nadzor, d.o.o.

MRAZEK d.o.o.

Mjesto/adresa

Pisarovina (Općina Pisarovina)

Ivana Gorana Kovačića 2

Temeljni kapital

32.400,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

723 Obrada podataka

744 Promidžba (reklama i propaganda)

7483 Tajničke i prevoditeljske djelatnosti

Građenje, projektiranje i nadzor

Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge

Zastupanje inozemnih tvrtki

Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stanoj osobi u RH

Usluge istraživanja te pružanje i korištenje informacija i znanja u gospodarstvu

poslovi vještačenja u području graditeljstva

poslovanje nekretninama

djelatnost pružanja energetske usluge

kupnja i prodaja robe

obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

pružanje usluga informacijskog društva

pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane

pripremanje i usluživanje pića i napitaka

pružanje usluga smještaja

pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i

opskrba tom hranom (catering)

turističke usluge u naučnom turizmu

turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude

ostale turističke usluge

turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda

proizvodnja mlinarskih proizvoda

proizvodnja kruha, peciva, svježih tjestenine

proizvodnja piva

16. 11. 2020.

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

- * grafički dizajn, industrijski dizajn i dizajn interijera
- * izrada, održavanje i dizajniranje web stranica
- * organiziranje koncerata, priredbi, revija, izložbi, festivala, zabavnih igara, kongresa, seminara
- * fotografske djelatnosti

Osnivači/članovi društva

Matija Mrazek, OIB: 12224861501 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Gospočak 69
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

MATIJA MRAZEK, OIB: 12224861501 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Gospočak 69

- direktor

- zastupa društvo samostalno i pojedinačno, postao direktor dana 07.12.2015. godine

Davor Simičić, OIB: 00599715523 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Mikulići 108

- direktor

- zastupa pojedinačno i samostalno od 14.03.2019. godine

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Akt o osnivanju od 06.12.1994. god., usklađen sa ZTD-om 29. studenog 1995. god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.

Odlukom osnivača od 26.06.2008. godine Izjava o osnivanju od 29.11.1995. godine stavljena izvan snage i u cijelosti zamijenjena novim tekstom Izjave o osnivanju od 26.06.2008. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.

Izjava o osnivanju od 26.06.2008. godine promijenjena je odlukom osnivača u cijelosti, te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.12.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.

Odlukom člana društva od 29.07.2016. godine, Izjava o osnivanju od 23.12.2013. godine, izmijenjena je u cijelosti i u cijelosti zamijenjena Izjavom o osnivanju od 29.07.2016. godine, posebno u odredbama o sjedištu društva koja je u potpunom tekstu od 29.07.2016. godine dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

Odlukom skupštine društva od 14.03.2019. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 29.07.2016. godine u odredbama o poslovnim udjelima u društvu te je donesen novi tekst Društvenog ugovora od 14.03.2019. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 29.11.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 28.400,00 kuna na iznos od 32.400,00 kuna, u stvarima.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

Ovom društvu pripojeno je društvo IDEAL-COOP d.o.o. Pisarovina (općina Pisarovina) Karlovačka ulica 8b, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080260127, OIB 81125807258 na temelju odluke skupštine društva IDEAL-COOP d.o.o. od 15.01.2016. godine, te skupštine društva MRAZEK d.o.o. od 15.01.2016. godine, kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.01.2016. godine.

Uprave društva MRAZEK d.o.o. kao društva preuzimatelja i društva IDEAL-COOP d.o.o. kao pripojenog društva dale su izjavu da odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanom roku.

Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospočak 69 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080893664, OIB: 08065881242 na temelju odluke skupštine pripojenog društva od 15.06.2018. godine te skupštine društva preuzimatelja od 15.06.2018. godine kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.06.2018. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-67128.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvješćaja
30.06.2020 2019 01.01.2019 - 31.12.2019 GFI-POD izvješćaj

OTPRAVAK

OK-5482/108

Zagrebačka banka d.d.

Organizacijski dio 012185

oznaka: Poduzetnički kredit - za financiranje investicija OBRTNIČI, MALA TRGOVAČKA DRUŠTVA I SLOBODNA ZANIMANJA (osiguranje: založno pravo, depozit/udjel u fondu/osiguranje)

Šifra namjene: 215

Broj Ugovora: 3262588175

Kreditna partija: 5100489453

Datum odobrenja 28.11.2018 (slovima: dvadeset i osam studenog dvije tisuće osam stotine godine)

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963229473, zastupana po Petra Maričić, voditeljica poslovnog odnosa za male poduzetnike i obrtnike i Branka Kovačević, voditeljica poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva (u daljnjem tekstu: Kreditor),

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB 01003682, OIB 52728032493 zastupano po direktoru Matiji Mrazeku (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB 01003682, OIB 52728032493 zastupano po direktoru Matiji Mrazeku (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, MBG: 0201960335312, OIB: 10846033929 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

xxx (u daljnjem tekstu: Sudažnik)

Matija Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69 MBG: 2705987330237, OIB: 12224881501 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Davor Simić, Zagreb, Mikulići 108, MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Stjepan Mrazek, Zagreb, Kornatska 1G, MBG: 1303956330013, OIB: 15841864879 (u daljnjem tekstu: Bračni drug Založnog dužnika Štefica Mrazek)

sklopili su u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristotvadeset i pet tisuća eura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s pripadajućim kamatama, u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom.

Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditoru platiti u ratama ukupni iznos kredita od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristotvadeset i pet tisuća eura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

za 3,00 p.p. godišnje, te interkalarnu kamatu, po stopi jednakoj stopi Redovne kamate, sve u kumskoj protuvrijednosti na dan plaćanja, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu. U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

Kamata se obračunava i dospijeva kvartalno.

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dnapjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospjeća do dana plaćanja obračunat će se i kvartalno naplatiti kamata po kamatnoj stopi po dospjeću u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d.

Na dospjelu neplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospjeću će se obračunati u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja.

Kamatna stopa po dospjeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 8,82% (slovima: osam i osamdeset i dva posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi istućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet posto i pet poena) godišnje.

Korisnik kredita obvezuje se platiti naknade u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, važećom na dan obračuna:

0,30% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, unaprijed, minimalno 750,00 kuna prije prvog korištenja kredita, što je za 0,95 pp umanjeno u odnosu na redovnu naknadu temeljem Odluke o proizvodnji za obradu kreditnog zahtjeva

0,10% jednokratno, minimalno 500,00 kuna za izmjenu uvjeta na zahtjev Korisnika kredita

0,50%, minimalno 500,00 kuna za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju refinanciranja drugim kreditom Banke ili u njenom aranžmanu,

te sve ostale naknade i troškove u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora važećom na dan obračuna.

Članak 3.

(bez počeka)

Rok otplate kredita iznosi xxx (slovima: xxx).

Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije xxx (slovima: xxx).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu.

ili

(s početkom)

Počak otplate kredita iznosi 12 mjeseci (slovima: dvanaest mjeseci), računajući od dana iskoristenja kredita, ili računajući od isteka roka iz članka 4. ovog Ugovora, ili od davanja izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili računajući od isteka posebnog produženog ugovornog roka korištenja.

Rok otplate kredita iznosi 120 mjeseci (slovima: stotdvadeset mjeseci) u koji nije uključeno razdoblje počeka otplate kredita iz prethodnog stavka. Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 01.11.2030. god. (slovima: prvog studenog dvijetisuć i četrdesetogodine).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu, uključujući i razdoblje počeka otplate kredita iz ovog članka Ugovora.

Redovna kamata u razdoblju počeka obračunava se i naplaćuje u skladu s načinom utvrđenim kod otplate kredita. O iznosu redovne kamate u razdoblju počeka, te o roku dospjeća Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

in kori
in kori
vima

it. s
sako
snik

vra
32
vraćanja
66
000000

nie
plata kredit

nik kredit
stavljane
ake narod
ko sa kre
jan kamat
u skladu
iznos anul
varom izr
vanja Kred
dospjeva
stavljane
u. i
se stavlj
izjave. i
isnog ugo
hodno na
plata otpla

isnika kre
stavak M
stavak ME
00. 00. 00
govara po
00. 00. 00
stavakovi
te ima pra

stavak
stavak
stavak

Članak 4.

Korisnik kredita koristi kredit sukcesivno u koristima (koristima kredita) najkasnije do 31.10.2019. godine (trideset prvog listopada dvije stotine devedesete godine).

Članak 5.

Kredit se koristi isplatom na račun prodavatelja/dobavljača/drugog vjerovnika ili isplatom na transakcijski račun korisnika kredita uz obvezno naknadno pravljenje popratnom dokumentacijom. Korisnik kredita može koristiti kredit podnošenjem dokumentacije koju propisuje Kreditor.

Članak 6.

Vraćanje kredita najkasnije do 01.11.2030. Kredit se otplaćuje putem trajnom naloga sa transakcijskog računa korisnika kredita broj 23900001101243582.

Članak 7.

Uzročnik kredita je projektno financiranje – kupnja opreme i izgradnja poslovnog prostora.

Članak 8.

Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim ratama, u fiksnoj protuvrijednosti 11.875,00 EUR-a (jedanaest tisuća osam stotina sedamdeset pet eura) obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan plaćanja. Kredit se otplaćuje u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu po kamatnoj stopi koja se određuje na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditor Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili snizuje anuitet/rate iz prethodnog stavka, te se obavezuje plaćati tako izmijenjene anuitete/rate. O izmjeni iznosa anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima poslovanja Kreditora. Anuiteti/rate dospijevaju na naplatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dospijeća prvog anuiteta/rate, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka. Korisnik kredita stavlja u otplatu: ili po iskorištenju kredita ili po isteku roka iz članka 4. ovog Ugovora ili po isteku roka izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili po isteku posebnog roka ugovorenog roka korištenja, prvog dana u narednom mjesecu nakon nastupanja jednog od navedenih uvjeta. Otplata kredita dospijeva na naplatu najkasnije do 01.12.2020.

Članak 9.

Korisnik kredita za urednu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru jamči i jamac: Mrazek MBG: 2705887390237 OIB: 12224861501 iz Zagreb, Gospoćak 69 Simić MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 iz Zagreb, Mikulići 108 MBG: xxx OIB: xxx iz xxx Ugovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik: MBG: xxx OIB: xxx iz xxx Svojim potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik kredita, te ima pravni položaj Korisnika kredita.

Članak 10.

[Handwritten signatures and initials]

434

३३

•

Za10:

•

•

100

附 二

XOX

Alvin

Adm.

11

→ (Wm)

[illegible]

1. Zastavljani
Radni osiguranje
15. Vrata 18

Il Zingari

Investitionskosten
für den Bau

Za zagotovitev
kolikor vodi ZB
E. Zasnivanje

Por el contrario, los
reservorios
de la familia

18. **Laque Z**
19. **dan k**
20. **di**

dan kupa

President Kennedy
U.S. Registrar
S. Creditors

संपादन
मंडलिक वि
मेलिमा १२

સાવિત્રી

break
a drug

Konstanz

West. ---

necker &
 piano u
 celline

Electro

1



Članak 12.

11

poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor da izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje.

Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupa Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele.

Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditor će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovog Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obređunatim neplaćenim kamatama, biti dospelja s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela.

Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospelju, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospelju u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovog Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom u Registar udjela kod ZB Investa.

Kreditor je ovlašten po dospelju svoje tražbine svoje pravo na namirenje osvariti izvanjsudskim putem, i to neposrednom prodajom izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela.

Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospelja.

Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima.

Članak 13.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru o kreditu xxx MBG:xxx, OIB:xxx kao ugovaratelj osiguranja police osiguranja života broj xxx osiguratelja xxx obvezuje se vinkulirati Policu osiguranja života u korist Kreditora do visine koju odredi Kreditor i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

Radi osiguranja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, daje Kreditoru, kao založnom vjerovniku, u zalag Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Kreditor, kao založni vjerovnik, ima pravo po dospelju svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, namiriti se iz otkupne vrijednosti Police osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka.

Korisnik kredita je dužan svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Članak 14.

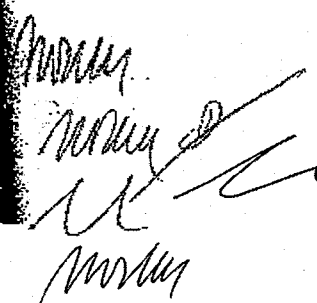
Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita na temelju ovog Ugovora, založni dužnik:

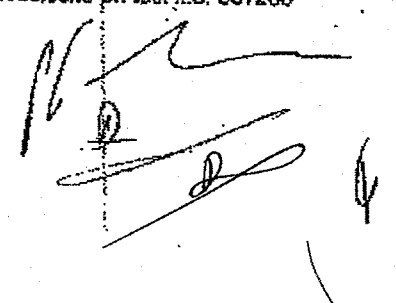
MRAZEK d.o.o. MB: 01003682 OIB:52728032493 iz Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovčića 2

zalaže nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu - zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko u k.o. 338010, Pisarovina II, u z.k. ul. 2259, što u naravi predstavlja Sajmišna ulica - oranica 2082 m2, k.o. br. 1903/2, broj D.L. 8-4, 9-3, a Kreditor opisanu nekretninu prima u zalag

Stolica Mrazek MBG: 0201950335912 OIB:10846033929 iz Zagreb, Gosposćak 68

zalaže cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan s ostalim dijelom nekretnosti iz stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnosti upisanog kod Općinskog suda u Rijeci - zemljišnoknjižni odjel u z.k. ul. br. 4083, zemljišnoknjižno tijelo A - ZAROK ukupne površine 2023 od čega DVORIŠTE površina 1025 m2 i STAMBENA ZGRADA, ZAROK površine 998 m2, u podulasku br. xxx k.o. 337285





Čiška-Nova (adresa:xxx) sagrađenoj na čest.kat.br. 3906/1, broj D.L. 17, što u naravi predstavlja 19. Suvlasnički dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) 1. Temeljem zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se sljedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od: ulaznog prostora sa 3,70m2, uređa sa 19,12m2, wc-a sa 3,90m2, arhive sa 7,82m2, uređa direktora sa 7,82m2, ukupne površine 42,36m2, a Kreditor ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog.

Članak 15.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovanog priloženog izvatka, od dana 05.12.2018. na dan solemniziranja ovog Ugovora, činjenično pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 16.

Uvjerenost nekretnina iz članka 14. ovog Ugovora ugovorne strane će utvrditi naknadno u kunskoj izvještnosti.

Članak 17.

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora.

Članak 18.

Založni dužnik je suglasan da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.

Članak 19.

Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac su suglasni da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njih ovrhu na cjelokupnoj njihovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom/njihovom vlasništvu, radi prisilne naplate bilo koje od tražbina iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti.

Članak 20.

Ovim Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac daju neopozivu ugovornu ovlast Kreditoru da bilo koju svoju tražbinu, a nenamirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplati o dospelosti izravnom teretanjem svih transakcijskih i drugih računa Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca otvorenih kod Kreditora. U slučaju da na računu Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca nema dovoljno sredstava za naplatu tražbine Kreditora u valuti plaćanja, Kreditor je ovlašten izvršiti konverziju potrebnog iznosa sredstava iz ostalih valuta na tom računu, primjenom kupovnog tečaja za odabranu valutu po tečajnoj listi Kreditora, važećoj na dan namirenja.

Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac, kao zalogođavci, ovim zalažu, te prenose na Kreditora, radi osiguranja cjelokupnih tražbina Kreditora temeljem ovog Ugovora, svakodobno svoje tražbine koje imaju s osnova svojih računa ili depozita otvorenih kod Kreditora, kao založnog vjerovnika, te ovlaštavaju Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zaloga, po dospelosti iste.

Članak 21.

U slučaju spora suditi će stvarno nadležan sud u mjestu gdje se nalazi nekretnina.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Članak 22.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 2 (dva) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.

Članak 23.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka:

- A) Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produženje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora.
- B) Interkalarna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja do posljednjeg dana u godišnjem kvartalu ako taj dan pada u rok korištenja kredita ili do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 10 (deset) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O vlnai obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.
- C) Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava, bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora pošalje otkaz kredita, u skladu sa zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu o kojoj je Korisnik kredita uradno obavijestio Kreditora, u skladu s točkom O) ovog članka. Korisnik kredita suglasen je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospijelom cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema Sudužniku, Založnom dužniku, zalagodavcu i Jamcu.
- D) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno prema općim uvjetima poslovanja Kreditora, važećim u trenutku prijevremene otplate.
- E) Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru zahtjev za korištenje kredita potpisan od ovlaštene osoba uz ispletnu dokumentaciju.
- F) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatah i drugih dokumenata u skladu s aktom Kreditora o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije u skladu s aktima Kreditora.
- G) Na zahtjev Kreditora Založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine iz članka 14. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.
- Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otplate kredita Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetne nekretnine, ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.
- Založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz članka 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.
- H) Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita je dužan sklopiti ugovor o osiguranju u korist Kreditora, u svrhu osiguranja vraćanja kredita po ovom Ugovoru. Policu toga osiguranja Korisnik kredita dužan je predati Kreditoru. Kada jedno osiguranje istekne, Korisnik kredita dužan je Kreditoru dati dokaz da je obnovio osiguranje kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Korisnik
Ugovor
1) Korisnik
Sudužnik
javno
troškov
druge
Kreditor
obvezu
K) Korisnik
isprave
nakon
Ugovor
L) Na
d. d. Pot
Za
Ugovor
Za
vjeta
M) Ugov
Koriga
N) Kor
toima
O) Kor
postup
Kred
Suduž
postup
Kred
dužnik
Uslu
Založ
Kredit
sude
P) Ko
upozn
Ugov
Koji m
temel

Ovaj

OST
Vlasti
uma
Koris
nesp
Kor
Za

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

Korisnik kredita suglasan je da osiguravajuće društvo ulezi u sva prava i obveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditoru isplati sve dospjele tražbine iz ovog Ugovora.

I) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost Sudužnika, Jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

J) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretnostima, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisana otpisivanja ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvataju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpisivanja.

K) Korisnik kredita i druge osobe u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

L) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izričito potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak istih. Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta poslovanja koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

M) Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva s kojima Kreditor raspolaze.

N) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude teraćen Kreditor s neslova odobrenja i naplate ovog kredita.

O) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava svih obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizlaze iz Ugovora o kreditu obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

Sudužnik, Jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proizlaze iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 9. ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudužniku, svakom Jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac i Založni dužnik dostaviti će javnobilježnički ovjereni izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima.

P) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora te sve obveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izričito potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizaći iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na temelju ovog Ugovora.

Članak 24.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala.

Članak 25.

OSTALI UVJETI: Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dokazati utrošeno vlastito učešće u investiciji koje je prezentirano u lijeku odobrenja plasmana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - „EU račun“, te 100%-tni iznos nepovratnih sredstava iz Strukturalnih EU fondova usmjeriti na taj račun. Odmah po zaprimanju nepovratnih sredstava na „EU račun“ cjelokupni iznos sredstava usmjeriti će se na zatvaranje ili smanjenje stanja po dugoročnim kreditima odobrenim za predmetnu investiciju. Ova sredstva ne mogu koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dostaviti Banci potpisani ugovor o nadzoru projekta s AGRO-KOVACEVIĆ, vl. Goran Kovačević, OIB: 86508381081.

Korisnik kredita se obvezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Banke najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Banke korespondira s udjelom izloženosti Banke prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana.

Negative pledge clause – korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora da neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način opterećivati imovinu u svom vlasništvu bez prethodne pisane suglasnosti banke ako bi takva raspolaganja mogla umanjiti mogućnost korisnika kredita da uredno podmiruje obaveze po ugovorenoj tražbini. Za vrijeme trajanja ugovora korisnik kredita se obvezuje dostavljati minimalno jednom godišnje izjavu s pregledom imovine i kojom potvrđuje ispunjenje ove svoje obveze.

Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim osobama, kao i trećim pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospijeću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Bankom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Banka je ovlaštena, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospijeća, ili ih otkazati (Cross default clause).

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti suglasnost Banke u slučaju zaduženja kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojem je već izvjestio Banku, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvjestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Banci kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Banke, Banka ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Banke.

Klijent neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi kakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obvezuje u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora dostaviti izjave članova Klijenta da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova Klijenta čini Prilog Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje na pisani zahtjev Kreditora u roku određenom u tom zahtjevu, a koji ne može biti kraći od mjesec dana od dana njegove dostave Korisniku kredita provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnosti. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnosti od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnosti s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njihna ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnosti, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnosti u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnosti smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeća plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u rataima, dostaviti Banci dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Banke. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njihna ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnik kao Korisnik

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

osiguranja ustupaju Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.
Banka plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Banka će terećiti Korisnik kredita za plaćeni iznos. Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Banku zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, plaćiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da откаže odnosno raskine ovaj Ugovor.
Banka plaća procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Banka će terećiti Korisnika Kredita za plaćeni iznos. Korisnik kredita se obvezuje da na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Tmje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,236m, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,886m i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,456m, sveukupna neto korisna površina P=70,876m, u Zagrebu, Karmatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige upiše pozitivne zabilježbe koje se odnose na legalnost zgrade i stana i da dostavi Izvadak sa upisanim zabilježbama u roku od 12.mj. od potpisa Ugovora o dugoročnom kreditu.

Klijent se obvezuje da se za slučaj odbijanja upisa zaloga nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Tmje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,236m, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,886m i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,456m, sveukupna neto korisna površina P=70,876m, u Zagrebu, Karmatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige po provedenom etažiranju ponovo provede zalag ali o svom trošku.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloga na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Tmje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,236m, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,886m i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,456m, sveukupna neto korisna površina P=70,876m, u Zagrebu, Karmatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljena pozajmica (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovnih prihodi - poslovnih rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati finansijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloga na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Zadru u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Zadar sagrađenoj na čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja Babin, dvorište, stablena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobrića 12 B, 10. s vlasnički dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao "Etaža" pto u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoonica, sobe i loggie. Korisna površina stana "S1" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrt "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

podizati "SP" kamate površine 40,86 m², a korisne površine vrijednosti površina 6,97 m², u skladu s Odlukom o izmjeni označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana "S1" i pripadaka iznosi 88,06 m², a korisna vrijednost površine 50,83 mu trenutku kada će financijska poluga (NFD/EBITDA) biti manja od 4 uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća). EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

U slučaju povećanja troškova u investiciji koja se financira ovom Odlukom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, Korisnik kredita se obvezuje odmah obavijestiti Kreditora, a Kreditorka će biti dužna financirati iz vlastitih sredstava. Kontrola istog provest će se na sljedeći način: Korisnik kredita dužan je prije korištenja kredita dostaviti izvješće prezentiranih troškovnika od strane arhitekta koji će vršiti ovlaštenu nadzor, odnosno po provođenju javne nabave i sklapanju ugovora, za pojedina faza projekta isto je potrebno ponovno prezentirati Kreditoru. U slučaju da dođe do povećanja troškova na više od iznosa prezentiranog Poslovnim planom, Korisnik kredita je dužan osigurati i prezentirati Kreditoru postojanje vlastitih sredstava za financiranje takvo povećanih troškova. - Klijent je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme otplate kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata + isplata dobiti + isplata pozajmica). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama. Isplata dobiti odnosi se na isplate dobiti vlasnicima, a isplata pozajmica na potraživanja od vlasnika, povezanih fizičkih i pravnih osoba. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o ostalim sličnim troškovima kamata kao npr. bankovnih naknadama i provizijama i godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

Klijent je dužan osigurati da neto financijska poluga (NFD/EBITDA) u 2019. godini ne bude veća od 6,0, u 2020. godini ne bude veća od 4,8, u 2021. godini ne bude veća od 3,7, u 2022. godini ne bude veća od 2,4, u 2023. godini i dalje za vrijeme otplate kredita ne bude veća od 2,8. Izračunava se kao odnos neto financijskog duga (NFD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). NFD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - novac i novčani ekvivalenti - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća). EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje. Iz prve testiranja kovenanti u 2020. godini. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o novcu i novčanim ekvivalentima.

Klijent se obvezuje uplaćivati free-cash flow na DSRA račun do maksimalnog iznosa od 500.000,00 HRK godišnje, a koji će služiti kao buffer u otplati OPLTD-a, uz mogućnost otpuštanja, uz prethodnu suglasnost OKRPS-a, uz uvjet poštivanja kovenanti i ostvarenja plana. Klijent se obvezuje dostaviti Banci nove procjene vrijednosti založene imovine (nekretnosti u Zagrebu i na Krku - Baška), najkasnije do 31.01.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Banci novu procjenu vrijednosti postrojenja u Pisarovini nakon završetka investicije, a najkasnije do 31.10.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita obvezuje se provesti uknjizbu založnog prava u korist Kreditora na opremi postrojenja nakon stavljanja u funkciju, a najkasnije do 31.10.2019.

čini/izvra
sane-
znog/iz
ditora
se na ta
isnika
vlasničk
retnint
pozivo
u iste
snishvo
govora
temel
vkom
način
slučaj
svane
svakova
svanih
staziti
bi m

REDI CREDIT

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

Redi Credit

ni/izvanbračni drug Založnog dužnika daje sljedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine
sane u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravnim raspolaganjem mog
nog/izvanbračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zaštitom založnog prava u korist
Kreditora radi osiguranja svake novčane tražbine Kreditora zasnovane na ovom Ugovoru. Za slučaj
se na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze
Kreditorka dijela nekretnine koja je predmet založnog prava na temelju ovog Ugovora, dakle na
Kreditorki: opisanoj u članku 14. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora dajem svoju založnu izjavu i
pozivom i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Kreditora i na svakom suvlasničkom
u iste nekretnine koji bi mi eventualno pripao u vlasništvo i bio zemljišnoknjižno upisan kao moje
vlasništvo, sve radi osiguranja uredne naplate cjelokupne novčane tražbine Kreditora na temelju ovog
Ugovora i to na ime tražbine u visini iz članka 2. ovog Ugovora kao i svake druge tražbine zasnovane
na temelju ovog Ugovora. Za slučaj stjecanja suvlasničkog dijela nekretnine opisanog prethodnim
Ugovorom, o tome ću bez odgode obavijestiti Kreditora i tako stečenim suvlasničkim dijelom neću ni na
ni način raspolagati prije prethodne uknjižbe založnog prava Kreditora u skladu s ovim Ugovorom.
Za slučaj neispunjenja ove svoje ugovorne obveze bit ću solidarno odgovoran/ na za ispunjenje cijele
novčane obveze iz ovog Ugovora i odgovarati za svaku štetu koja bi tim neispunjenjem mogla biti
zakovana Kreditorku. Suglasna sam da Kreditorka može radi pristine naplate bilo koje od svojih
Ugovoranih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora,
tražiti protiv mene izvrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu
u kojem mi stječe prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:

KREDITOR:

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.

Marija Mrazek, direktorka

Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

xxx

Datum potpisa: xxx

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.

05.12.2018.

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

Matija Mrazek

BRAČNI DRUG ZALOŽNOG DUŽNIKA

ZALOŽNI DUŽNIK:

Stefica Mrazek

Stefica Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ŠTEFICE MRAZEK:

Stjepan Mrazek

Stjepan Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ZALOGOĐAVAC UDJELA:

xxx

Datum potpisa: xxx

DEPONENT:

xxx

Datum potpisa: xxx

Stefica Mrazek
Stjepan Mrazek

Stjepan Mrazek

IZVADAK 12 SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MRS:

080313795

OIS:

52728032493

TVRTKA:

1 MRAZEK projektiranje, gradnje i nadzor, d.o.o.

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pizarovina (Općina Pizarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 72.3 | - Obrada podataka |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | * | - Gradnje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stanoj osobi u RH |
| 1 | * | - Usluge istraživanja te pružanje i korištenje informacija i znanja u gospodarstvu |
| 2 | * | - poslovi vještačenja u području graditeljstva |
| 2 | * | - poslovanje nekretnostima |
| 4 | * | - djelatnost pružanje energetskih usluga |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 4 | * | - pružanje usluga informacijskog društva |
| 4 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane |
| 4 | * | - pripremanje i usluživanje pića i napitaka |
| 4 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 4 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 4 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 4 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude |
| 4 | * | - ostale turističke usluge |
| 4 | * | - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti |
| 4 | * | - proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja mlinarskih proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja kruha, peciva, svježih tjestenine |
| 4 | * | - proizvodnja piva |
| 4 | * | - grafički dizajn, industrijski dizajn i dizajn interijera |

Izrađeno: 2018-12-07 09:22:46

Podaci od: 2018-12-07

Stranica: 1 od 3

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 4 * - izrada, održavanje i dizajniranje web stranica
- 4 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija, izložbi, festivala, zabavnih igara, kongresa, seminara
- 4 * - fotografske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 63
- 5 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 Matija Mrazek, OIB: 12224861501
Zagreb, Gospočak 63
- 5 - direktor
- 5 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno, posao direktor
dana 07.12.2015. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju od 05.12.1994. god., usklađen sa ZTD-om 29. studenog 1995. god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom osnivača od 26.06.2008. godine Izjava o osnivanju od 29.11.1995. godine stavljena izvan snage i u cijelosti zamijenjena novim tekstom Izjave o osnivanju od 26.06.2008. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.
- 4 Izjava o osnivanju od 26.06.2008. godine promijenjena je odlukom osnivača o cijelosti, te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.12.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.
- 7 Odlukom člana društva od 29.07.2016. godine, Izjava o osnivanju od 23.12.2013. godine, izmijenjena je u cijelosti i u cijelosti zamijenjena Izjavom o osnivanju od 29.07.2016. godine, posebno u odredbama o sjednici društva koja je u potpunom tekstu od 29.07.2016. godine dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 29.11.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 32.400,00 kuna na iznos od 32.400,00 kuna, u stvarima.

Statusna promjena: subjektu upisa pripojen drugi

- 6 Ovim društvu pripojeno je društvo IDEAL-COOP d.o.o. Pisarovina (općina Pisarovina) Karlovačka ulica 8b, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080263127, OIB 81125607258 na temelju odluke skupštine društva IDEAL-COOP d.o.o. od 15.01.2016. godine, te skupštine društva MRAZEK d.o.o. od 15.01.2016. godine, kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripojenju od 15.01.2016. godine.

Izrađeno: 2018-12-07 09:22:46
Podaci od: 2018-12-07

Stranica: 2 od 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- Uprava društva MRAZEK d.o.o. kao društva preuzimatelja i društva IDEAL-COOP d.o.o. kao pripojenog društva dale su izjava da odluke o pripajanju nisu pobijane u za to propisanoj roku.
- 8 Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospođak 69 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080333664, OIB: 08065881242 na temelju odluke skupštine pripojenog društva od 15.06.2018. godine te skupštine društva preuzimatelja od 15.06.2018. godine kojima se daje odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15.06.2018. godine. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-67129.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrata izvještaja
 eu 02.03.18 2017 01.01.17 - 31.12.17 GRT-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RSU Tr.	Datum	Naziv suda
0001 Tr-95/27268-2	06.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tr-08/8705-4	15.07.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tr-09/13346-2	07.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tr-13/29875-2	08.01.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tr-15/36079-2	16.12.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tr-16/6310-2	08.03.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tr-16/26789-2	09.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tr-18/24936-2	20.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	17.03.2011	elektronički upis
eu /	12.03.2012	elektronički upis
eu /	21.03.2013	elektronički upis
eu /	01.04.2014	elektronički upis
eu /	02.04.2015	elektronički upis
eu /	01.04.2016	elektronički upis
eu /	29.06.2017	elektronički upis
eu /	02.03.2018	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Novom Zagrebu

POSREDOVAČKI ODJEL JASTREBARSKO

Dan: 07.12.2018. 08:58

Adresa: 338910, PISAROVINA II

Njeg dnevnik/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
plombe:

Broj ZK uložka: 2259

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1903/2	8-49-3	SAJMIŠNA ULICA ORANICA	2082 2082	
UKUPNO:			2082	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Isprava: 1/1 AZEK PROJEKTIRANJE, GRADENJE I NADZOR D.O.O., OIB: 52728032493, PISAROVINA, I. C. VAČICA 2	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Ne postoji		

Priloge se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

Izjava pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispis iz Baze zemljišnokatastarskih podataka (NN br. 74/93, 57/96, 92, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OŠS zemljišnim brojem 55165/2018

01-5484/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Kontrolni broj: 1449752b01afd3

Elektronički OŠS kod potvrđuje da ovaj dokument sadrži podatke iz Baze zemljišnokatastarskih podataka, koje možete vidjeti i na Internetu stranici: <http://www.sudbaze.gov.hr>. U slučaju da ovaj dokument sadrži podatke iz Baze zemljišnokatastarskih podataka, a izvadak je upisan pod OŠS zemljišnim brojem 55165/2018.

07.12.2018. 08:58:05

Stranica: 1

HRVATSKA

PRVI ODJEL

PRVI ODJEL

07.12.2018. 08:58

Adresa: 337285, BAŠKA NOVA

Broj ZK uložka: 4083

Upravitelj/Upravnog rješenja: Z-9596/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

PRVI ODJEL: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 19 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, raziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
17	ZAROK DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:		2423	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa

Prilog	Prilog
6028/109060 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)	Prilog
Uputnik broj Z-2151/2010/4083 prenosi se sljedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od površine od 3,70m2, ureda sa 19,1m2, ureda sa 3,90m2, arhiva sa 7,32m2, ureda direktora sa 7,82m2, ukupno 42,36m2	
ICA, OIB: 10846033929, ZAGREB, GOSPODARSKA 69	

C

Vlastovnica

Sadržaj upisa

Prilog	Prilog
19 (6028/109060)	Prilog
400.000,00 KN	
Ugovor o posredovanju u posredovanju od 01.02.2016 po i.b. Ljiljana Jurević bar O-3312/2016, koji je založno pravo na nekretnosti broj 19, na katu, koji se sastoji od površine od 3,70m2, ureda sa 19,1m2, ureda sa 3,90m2, arhiva sa 7,32m2, ureda direktora sa 7,82m2, ukupno 42,36m2, u iznosu od 400.000,00 kn KN uvećano za sve ugovorene kamate i troškove to prava	
Ugovor je prema uvjetima iz Ugovora, na ime:	
POSREDOVAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 9296323473, ZAGREB, TRG JELIĆA 10	

Uputnik broj Izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

IZVADAK BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za isplate iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (GN br. 74/95, 57/96, 113/11, 112/12, 137/13) u iznosu od 30,00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS 55166/2018

07.12.2018. 08:58:09

İzvedak iz BZP-a

Brat 28

ETAŽNO VLASNIŠTVO S UDRBENOM

ROSEBNJ IZVADAK: (OSTALO KAO NEPO TREBNO IZUSTAVLJENO)

OV-5490 118

U Zagrebu, 7.12.2018.



Kontrolni broj: 144975377d6680

[illegible]

Izdao:

FAK OSOBA:

IVAN, FERCO

10/10/10

**REPUBLIKA
VRŠE
JAVNE
IV.
10000 Zagreb
Tel/fax: +385 1 4611 111
e-mail: info@vrse.hr**

UGO

redatelj dužnosti
 redovni vršitelj javn
 IRAZAK d.o.
 vanja Gorana
 2224861501,
 tvrdila uvid
 zastupanje utv
 Korišnik kred
 TEFICA M
 tovjernost ul
 Založni dužni
 MATILJA MF
 oja sam istov
 kno Jamac,
 DAVOR SI
 oja sam isto
 kno Jamac,
 SIJEPA
 ULICA 10,
 Zagrebačka
 anijeli

1) e-izvadak
 2) e-izvadak
 3) e-izvadak
 4) e-izvadak
 5) e-izvadak
 6) e-izvadak
 7) e-izvadak
 8) e-izvadak
 9) e-izvadak
 10) e-izvadak
 11) e-izvadak
 12) e-izvadak
 13) e-izvadak
 14) e-izvadak
 15) e-izvadak
 16) e-izvadak
 17) e-izvadak
 18) e-izvadak
 19) e-izvadak
 20) e-izvadak
 21) e-izvadak
 22) e-izvadak
 23) e-izvadak
 24) e-izvadak
 25) e-izvadak
 26) e-izvadak
 27) e-izvadak
 28) e-izvadak
 29) e-izvadak
 30) e-izvadak
 31) e-izvadak
 32) e-izvadak
 33) e-izvadak
 34) e-izvadak
 35) e-izvadak
 36) e-izvadak
 37) e-izvadak
 38) e-izvadak
 39) e-izvadak
 40) e-izvadak
 41) e-izvadak
 42) e-izvadak
 43) e-izvadak
 44) e-izvadak
 45) e-izvadak
 46) e-izvadak
 47) e-izvadak
 48) e-izvadak
 49) e-izvadak
 50) e-izvadak
 51) e-izvadak
 52) e-izvadak
 53) e-izvadak
 54) e-izvadak
 55) e-izvadak
 56) e-izvadak
 57) e-izvadak
 58) e-izvadak
 59) e-izvadak
 60) e-izvadak
 61) e-izvadak
 62) e-izvadak
 63) e-izvadak
 64) e-izvadak
 65) e-izvadak
 66) e-izvadak
 67) e-izvadak
 68) e-izvadak
 69) e-izvadak
 70) e-izvadak
 71) e-izvadak
 72) e-izvadak
 73) e-izvadak
 74) e-izvadak
 75) e-izvadak
 76) e-izvadak
 77) e-izvadak
 78) e-izvadak
 79) e-izvadak
 80) e-izvadak
 81) e-izvadak
 82) e-izvadak
 83) e-izvadak
 84) e-izvadak
 85) e-izvadak
 86) e-izvadak
 87) e-izvadak
 88) e-izvadak
 89) e-izvadak
 90) e-izvadak
 91) e-izvadak
 92) e-izvadak
 93) e-izvadak
 94) e-izvadak
 95) e-izvadak
 96) e-izvadak
 97) e-izvadak
 98) e-izvadak
 99) e-izvadak
 100) e-izvadak