

Obrazac 3.**FINANCIJSKA AGENCIJA****RC Osijek**

OIB: 85821130368

„Pisarnica – predstečajni postupak”

Lorenza Jegera 1

31000 OSIJEK

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC OSIJEK

05 -02- 2026PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTEKLASA 034-011/26-01/R/1
UR. BROJ 118-08-601-26-1-39

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Osijeku**Zagrebačka 2****31000 Osijek**

Poslovni broj spisa

St-672/2025**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **Zagrebačka banka d.d.**OIB: **92963223473**Adresa / sjedište: **Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb (Grad Zagreb)****PODACI O DUŽNIKU:**Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **EURO-STAN d.o.o.**OIB: **63260167122**Adresa / sjedište: **Ulica Petra Svačića 1B, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod)****PODACI O TRAŽBINI:**

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

- UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU broj ugovora: 3308606756, broj partije: 5702241340**, sklopljen 31.07.2024. godine između Zagrebačke banke d.d. i EURO-STAN d.o.o. i Nikola Mostarkić (dalje u tekstu: **Ugovor o kreditu 3308606756**)

/ 5702241340, temeljem kojeg postoji tražbina po osnovi glavnice i kamate i to kako slijedi:

Iznos dospjele tražbine:	361.554,71 EUR
Glavnica (dospjela)	344.586,73 EUR
Kamate (dospjele)	16.967,98 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 1.707,90 EUR a kamata po dospelju: 15.260,08 EUR

Iznos tražbine (glavnice) koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: 0,00 EUR.

Temeljem Ugovora o kreditu 3308606756 / 5702241340 na dan 05.01.2026. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi 361.554,71 EUR.

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

- Ugovor o kreditu 3308606756 / 5702241340 – preslika;
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem Ugovora o kreditu 3308606756 / 5702241340 po osnovi glavnice i kamata sa stanjem na 05.01.2026. u ukupnom iznosu tražbine od 361.554,71 EUR – izvornik.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos od **361.554,71 EUR** za tražbine temeljem navedenog Ugovora o kreditu 3308606756 / 5702241340 po osnovi glavnice i kamata.

Naziv ovršne isprave:

- Zadužnica od 31.07.2024. potpisana od dužnika EURO-STAN d.o.o. d.o.o. te jamca platca Nikola Mostarić u iznosu od 350.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-17215/2024 dana 31.07.2024. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu koji je sklopljen 31.07.2024. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-17214/2024 dana 31.07.2024. godine – preslika.

PODACI O TRAŽBINI:

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

2. sudužništvo temeljem **UGOVORA O DUGOROČNOM KREDITU broj ugovora: 3295485829, broj partije: 5100661281**, koji je sklopljen 15.02.2023. godine između Zagrebačke banke d.d. i OPATIJA DELUXE d.o.o. i EURO-STAN d.o.o. i Nikola Mostarić (dalje u tekstu: Ugovor 2) i temeljem DODATKA br. I tom Ugovoru 2 koji

je dodatak sklopljen 28.12.2023. godine i (dalje u tekstu: Dodatak 1 Ugovoru 2) i temeljem DODATKA br. II tom Ugovoru 2 koji je dodatak sklopljen 29.03.2024. godine (dalje u tekstu: Dodatak 2 Ugovoru 2) i temeljem DODATKA br. III tom Ugovoru 2 koji je dodatak sklopljen 30.06.2025. godine (dalje u tekstu: Dodatak 3 Ugovoru 2, a Ugovor 2 i Dodatak 1 Ugovoru 2 i Dodatak 2 Ugovoru 2 i Dodatak 3 Ugovoru 2 dalje u tekstu zajedno: **Ugovor o kreditu 3295485829 / 5100661281**) temeljem kojeg Ugovora o kreditu 3295485829 / 5100661281 postoji tražbina prema EURO-STAN d.o.o. kao sudužniku po osnovi glavnice i kamate i to kako slijedi:

Iznos dospjele tražbine:	11.172,00 EUR.
Glavnica (dospjela)	0,00 EUR
Kamate (dospjele)	11.172,00 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 11.172,00 EUR a kamata po dospijeću: 0,00 EUR

Iznos tražbine (glavnice) koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **973.124,05 EUR.**

Po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3295485829 / 5100661281 na dan 05.01.2026. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi 984.296,05 EUR.

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

- Ugovor o kreditu 3295485829 / 5100661281 – preslika;
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3295485829 / 5100661281 po osnovi glavnice i kamata sa stanjem na 05.01.2026. u ukupnom iznosu tražbine od 984.296,05 EUR – izvornik;

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE za iznos od 984.296,05 EUR** za tražbine temeljem navedenog Ugovora o kreditu 3295485829 / 5100661281 po osnovi glavnice i kamata.

Naziv ovršne isprave:

- Zadužnica od 15.02.2023. potpisana od dužnika EURO-STAN d.o.o. d.o.o. u iznosu od 1.293.609,98 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-3535/2023 dana 20.02.2023. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu koji je sklopljen 15.02.2023. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-3224/2023 dana 15.02.2023. godine i pod brojem OV-3536/2023 dana 20.02.2023. godine – preslika;
- Dodatak br. I Ugovoru o založnom pravu koji je sklopljen 30.06.2025. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-14645/2025 dana 30.06.2025. godine – preslika;

PODACI O TRAŽBINI:

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

3. sudužništvo temeljem **UGOVORA O DUGOROČNOM KREDITU broj ugovora: 3300478607, broj partije: 5100683809**, koji je sklopljen 22.09.2023. godine između Zagrebačke banke d.d. i A1 PROJEKT d.o.o. i EURO-STAN d.o.o. i Nikola Mostarčić (dalje u tekstu: Ugovor 3) i temeljem DODATKA br. I. tom Ugovoru 3 koji je dodatak sklopljen 27.06.2024. godine i (dalje u tekstu: Dodatak 1 Ugovoru 3) i temeljem DODATKA br. II. tom Ugovoru 3 koji je dodatak sklopljen 30.06.2025. godine (dalje u tekstu: Dodatak 2 Ugovoru 3, a Ugovor 3 i Dodatak 1 Ugovoru 3 i Dodatak 2 Ugovoru 3 dalje u tekstu zajedno: **Ugovor o kreditu 3300478607 / 5100683809**) temeljem kojeg Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809 postoji tražbina prema EURO-STAN d.o.o. kao sudužniku po osnovi glavnice i kamate i to kako slijedi:

Iznos dospjele tražbine:	3.261,48 EUR.
Glavnica (dospjela)	0,00 EUR
Kamate (dospjele)	3.261,48 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 3.261,48 EUR a kamata po dospelju: 0,00 EUR

Iznos tražbine (glavnice) koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **236.694,52 EUR.**

Po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809 na dan 05.01.2026. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi **239.956,00 EUR.**

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

- Ugovor o kreditu 3300478607 / 5100683809 – preslika;
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809 po osnovi glavnice i kamata sa stanjem na 05.01.2026. u ukupnom iznosu tražbine od 239.956,00 EUR – izvornik;

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE za iznos od 239.956,00 EUR** za tražbine temeljem navedenog Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809 po osnovi glavnice i kamata.

Naziv ovršne isprave:

- Zadužnica potpisana od dužnika EURO-STAN d.o.o. d.o.o. u iznosu od 1.740.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-21621/2023 dana 22.09.2023. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu koji je sklopljen 22.09.2023. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-21624/2023 dana 22.09.2023. godine – preslika;
- 1. Dodatak Ugovoru o založnom pravu koji je sklopljen 11.10.2023. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-23219/2023 dana 11.10.2023. godine – preslika;
- Dodatak br. 2. Ugovoru o založnom pravu koji je sklopljen 30.06.2025. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-14646/2025 dana 30.06.2025. godine – preslika;

PODACI O TRAŽBINI:

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

4. **UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA I OBAVLJANJU PLATNIH USLUGA broj: 2006992190**, koji je sklopljen 17.06.2024. godine između Zagrebačke banke d.d. i EURO-STAN d.o.o. temeljem kojeg postoji dospjela tražbina po osnovi naknada (dalje u tekstu: **Ugovor o transakcijskom računu**)

Iznos dospjele tražbine: **0,00 EUR.**

Glavnica (dospjela) 0,00 EUR

Kamate (dospjele) 0,00 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **86,85 EUR.**

Temeljem Ugovora o transakcijskom računu na dan 05.01.2026. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi naknada ukupno zajedno iznosi 86,85 EUR.

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

- Ugovor o transakcijskom računu – preslika;
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem Ugovora o transakcijskom računu po osnovi naknada sa stanjem na dan 05.01.2026. u ukupnom iznosu tražbine od 86,85 EUR – izvornik;
- Stanje naknada na dan 05.01.2026. u ukupnom iznosu tražbine od 86,85 EUR.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos od 86,85 EUR za tražbine temeljem Ugovora o transakcijskom računu po osnovi naknada.

Naziv ovršne isprave:

Iznosi tražbina navedenih i prijavljenih pod točkama 1., 2., 3. i 4. ove Prijave:

UKUPNO

1.585.893,61 EUR

Ukupan iznos dospjele tražbine:

375.988,19 EUR

Ukupan iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

1.209.905,42 EUR

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Zagreb, 30.1. 2026.

Potpis vjerovnika


Za Zagrebačku banku d.d.

Maja Stanin, dipl.iur.

 Zagrebačka banka d.d.
756

- Prilog: 1. 2 x preslika Ugovora o kreditu 3308606756 / 5702241340;
2. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem Ugovora o kreditu 3308606756 / 5702241340 po osnovi glavnice i kamata sa stanjem na 05.01.2026.
3. 2 x preslika Zadužnice od 31.07.2024. potpisana od dužnika EURO-STAN d.o.o. d.o.o. te jamca platca Nikola Mostarkić u iznosu od 350.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-17215/2024 dana 31.07.2024. godine;
4. 2 x preslika Ugovora o založnom pravu koji je sklopljen 31.07.2024. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-17214/2024 dana 31.07.2024. godine;
5. 2 x preslika Ugovora o kreditu 3295485829 / 5100661281;
6. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3295485829 / 5100661281 po osnovi glavnice i kamata sa stanjem na 05.01.2026.
7. 2 x preslika Zadužnice od 15.02.2023. potpisana od dužnika EURO-STAN d.o.o. d.o.o. u iznosu od 1.293.609,98 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-3535/2023 dana 20.02.2023. godine;
8. 2 x preslika Ugovora o založnom pravu koji je sklopljen 15.02.2023. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-3224/2023 dana 15.02.2023. godine i pod brojem OV-3536/2023 dana 20.02.2023. godine;
9. 2 x preslika Dodatka br. I Ugovoru o založnom pravu koji je sklopljen 30.06.2025. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-14645/2025 dana 30.06.2025. godine;
10. 2 x preslika Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809;
11. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809 po osnovi glavnice i kamata sa stanjem na 05.01.2026.;

12. 2 x preslika Zadužnice potpisane od dužnika EURO-STAN d.o.o. d.o.o. u iznosu od 1.740.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-21621/2023 dana 22.09.2023. godine;
13. 2 x preslika Ugovora o založnom pravu koji je sklopljen 22.09.2023. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-21624/2023 dana 22.09.2023. godine;
14. 2 x preslika 1. Dodatka Ugovoru o založnom pravu koji je sklopljen 11.10.2023. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-23219/2023 dana 11.10.2023. godine;
15. 2 x preslika Dodatka br. 2. Ugovoru o založnom pravu koji je sklopljen 30.06.2025. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-14646/2025 dana 30.06.2025. godine;
16. 2 x preslika Ugovora o transakcijskom računu;
17. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem navedenog Ugovora o transakcijskom računu po osnovi naknada sa stanjem na dan 05.01.2026.;
18. 2 x preslika Stanja naknada na dan 05.01.2026.;

Zagreb, 29.01.2026

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Tražbina Zagrebačke banke d.d. prema dužniku EURO-STAN d.o.o., ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 02034808-000, OIB 63260167122 temeljem ugovora broj 3308606756, po kreditu koji se vodi na partiji broj 5702241340, na dan 05.01.2026 iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	
Dospjela glavnica	: EUR	-344,586.73
Redovna kamata	: EUR	-1,707.90
Kamata po dospijeću	: EUR	-15,260.08
Ukupno dugovanje		: EUR -361,554.71

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:

GORDANA SEKUŠAK

Ekspertna referentica za administriranje kredita
poslovnih subjekata

Jelena Vrančić Ivica

Vodeći specijalist za upravljanje specijalnim kreditima
poslovnih subjekata

Zdeslav Blažić

Glavni specijalist za upravljanje specijalnim
kreditima poslovnih subjekata

Zagreb, 29.01.2026

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Tražbina Zagrebačke banke d.d. prema sudužniku EURO-STAN d.o.o., ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 02034808-000, OIB 63260167122 s osnove sudužništva za dug OPATIJA DELUXE d.o.o., ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 05218551-000, OIB 33617933086 temeljem ugovora broj 3295485829, po kreditu koji se vodi na partiji broj 5100661281, na dan 05.01.2026. iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	-973,124.05
Dospjela glavnica	: EUR	
Redovna kamata	: EUR	-11,172.00
Kamata po dospijeću	: EUR	

Ukupno dugovanje	: EUR	-984,296.05
-------------------------	--------------	--------------------

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

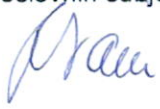
Izradila:

GORDANA SEKUŠAK

Ekspertna referentica za administriranje kredita
poslovnih subjekata

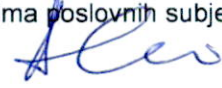
Jelena Vrančić Ivica

Vodeći specijalist za upravljanje specijalnim kreditima
poslovnih subjekata



Zdeslav Blažić

Glavni specijalist za upravljanje specijalnim
kreditima poslovnih subjekata



Zagreb, 29.01.2026

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Tražbina Zagrebačke banke d.d. prema sudužniku EURO-STAN d.o.o., ULICA PETRA SVAČIČA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 02034808-000, OIB 63260167122 s osnove sudužništva za dug A1 PROJEKT d.o.o., PETRA SVAČIČA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 05218594-000, OIB 97722624850 temeljem ugovora broj 3300478607, po kreditu koji se vodi na partiji broj 5100683809, na dan 05.01.2026. iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	-236,694.52
Dospjela glavnica	: EUR	
Redovna kamata	: EUR	-3,261.48
Kamata po dospijeću	: EUR	
Ukupno dugovanje	: EUR	-239,956.00

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:

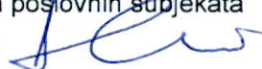
GORDANA SEKUŠAK

Ekspertna referentica za administriranje kredita
poslovnih subjekata

Jelena Vrančić Ivica

Vodeći specijalist za upravljanje specijalnim kreditima
poslovnih subjekata

Zdeslav Blažić

Glavni specijalist za upravljanje specijalnim
kreditima poslovnih subjekata

Zagreb, 29.01.2026.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

dužniku EURO-STAN d.o.o., ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 02034808-000, OIB 63260167122, na dan 05.01.2026. dužan je Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb temeljem potraživanja po naknadi:

Računa potraživanja	iznos od	-86.85
Ukupno dugovanje:	EUR	-86.85

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:

GORDANA SEKUŠAK

Ekspertna referentica za administriranje kredita
poslovnih subjekata

Jelena Vrančić Ivica

Vodeći specijalist za upravljanje specijalnim kreditima
poslovnih subjekata



Zdeslav Blažić

Glavni specijalist za upravljanje specijalnim
kreditima poslovnih subjekata



Stanje naknada na dan 05.01.2026.

Matični broj/OIB	Naziv klijenta	Izvorna partija	Vrsta iznosa	Šifra devize	Iznos stanja u domicilnoj valuti	Knjig. račun
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1103142583	(N21) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA VODENJE TEKUCEG RACUNA I ŽIRORACUNA	EUR	39,60	135706
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1103142583	(N23) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA INTERNETSKO, TELEFONSKO I MOBILNO BANKARSTVO TE ZA POTVRDE PUTEM SMS-A	EUR	45,36	135709
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1103142583	(N15) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA PLATNI PROMET	EUR	1,89	135700
UKUPNO:					86,85	

Pran Leo



Broj ugovora: 3308606756
Broj partije: 5702241340

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Sandri Jermaniš Ivošević, voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Heleni Mamić, voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Banka),

EURO-STAN d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B MB: 02034808 OIB: 63260167122 zastupano po direktorici Zrinki Hegediš, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Klijent ili Dužnik)

Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova cesta 178, OIB: 99203365969, kao jamac platcac (u daljnjem tekstu: Jamac platcac ili Dužnik)

sklopili su sljedeći:

UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU

(„Ugovor“)

OPĆENITO

1. Članak, Predmet ugovora

Ovim Ugovorom Banka odobrava Klijentu na neobvezujućoj osnovi korištenje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: „Kredit“), a Klijent se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Banci iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti ostale obveze iz ovog Ugovora.

Banka ovim Ugovorom ne preuzima obvezu da odobreni Kredit stavi na raspolaganje Klijentu.

Banka je ovlaštena u svakom trenutku, po svojoj slobodnoj odluci te bez obveze davanja obrazloženja i bilo kakve obavijesti Klijentu, odbiti svaki zahtjev za korištenje Kredita koji bi joj bio dostavljen, te u cijelosti ili djelomično opozvati neiskorišteni iznos Kredita i tako Klijentu u cijelosti ili djelomično onemogućiti njegovo daljnje korištenje.

Svoja prava iz prethodnog stavka ovog članka Banka može realizirati neovisno o tome je li došlo do povrede ovog Ugovora od strane Klijenta ili Dužnika.

Uz Klijenta za urednu otplatu svih tražbina po ovom Ugovoru solidarno odgovara svaki Jamac platcac. Samo za potrebe ovog Ugovora, bez utjecaja na svojstvo potpisnika, riječ Dužnik označava i Klijenta i svakog Jamca platca neovisno da li je pisana u jednini ili množini, a dane izjave te preuzete obveze od strane Dužnika odnose se na svakog od njih zasebno.

UVJETI KREDITA

2. Članak, Iznos

Kredit iznosi EUR 350.000,00 (slovima: tristopedesettisućaeura).

3. Članak, Namjena kredita

Kredit se odobrava za: financiranje obrtnih sredstava.

4. Članak, Način korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju Uvjeta korištenja, na temelju Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Banci najmanje 2 (dva) radna dana prije datuma korištenja Kredita.

Zahtjev za korištenje Kredita ovlaštene su, u ime i za račun Klijenta, potpisati i osobe koje je Klijent prijavio Banci (na službenom obrascu za prijavu) kao ovlaštenike za potpisivanje naloga za plaćanje u papirnatom obliku.

Kredit se može koristiti po ispunjenju Uvjeta korištenja i to: na revolving principu.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

5. Članak, Rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti 12 mjeseci dana sklapanja Ugovora, a najkasnije do 30.07.2025. („Rok korištenja kredita“).

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

6. Članak, Uvjeti korištenja Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Banci potrebni za provedbu dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s ovim Ugovorom
- (iv) Plaćena je naknada u skladu s ovim Ugovorom
- (v) Dostavljen/a je dokumentacija kojom se dokazuje namjensko korištenje kredita: fakture, predračuni, kupoprodajni ugovor i sl.
- (vi) Zalog na nekretnini procijenjene vrijednosti minimalno na iznos Kredita, odnosno EUR 350.000,00. U slučaju da je procjena nekretnine niža od iznosa Kredita, Kredit se i dalje može koristiti, ali najviše od iznosa procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ako je ugovoreno korištenje u više tranši za svaku sljedeću tranšu potrebno je dostaviti novi Zahtjev za korištenje.

7. Članak, Isplata kredita

Kredit će se isplatiti u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita isplatom na: račun prodavatelja, dobavljača, izvođača radova ili drugog vjerovnika.

8. Rok i način otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u roku od 180 dana od dana korištenja pojedine tranše Kredita, a najkasnije do 31.07.2025. („Datum konačnog dospijeca“), u EUR.

Klijent je suglasan da se glavnica i kamate po ovom Ugovoru otplaćuje izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR3723600001103142583 kod Banke, sukladno rokovima i iznosima dospijeca iz Ugovora. U slučaju da izravno terećenje nije moguće provesti zbog nedostatnosti sredstva ili drugog razloga, Klijent može podmiriti dospjelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5702241340, o čemu je dužan obavijestiti Banku.

Neovisno o navedenom, u slučaju kada bi rok otplate bilo kojeg iskorištenog iznosa Kredita u skladu s prethodnim stavkom bio duži od 12 mjeseci od datuma kada je taj iznos Kredita iskorišten, rok otplate tog iskorištenog iznosa Kredita će biti datum koji pada dvanaest mjeseci nakon datuma njegovog korištenja, a u slučaju kada bi Datum konačnog dospijeca padao na datum koji bi slijedio nakon proteka dvanaest mjeseci od datuma kada je Kredit u cijelosti iskorišten, Datum konačnog dospijeca će biti datum koji pada dvanaest mjeseci nakon datuma kada je Kredit u cijelosti iskorišten.

Ako bilo koji iznos dospijeva u nedjelju, na blagdan i drugi dan određen kao neradni dan sukladno mjerodavnim propisima Republike Hrvatske, Klijent ga je obavezan podmiriti prvi sljedeći radni dan. Za potrebe određivanja dospijeca kredita radnim danom smatra se i subota.

9. Članak, Prijevremena otplata

Klijent može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospeljeća, uz pisanu obavijest dostavljenu Banci najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“). Klijent može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redoslijed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati rate, odnosno da će se sve rate podmiriti razmjerno prijevremeno otplaćenom iznosu, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

10. Članak, Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi:

u visini 6,00% godišnje, fiksna.

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospeljeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala.

11. Članak, Zatezna kamata

Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata u visini stope zakonske zatezne kamate primjenjive na istu vrstu pravnog odnosa

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala. Neovisno o navedenom, Banka zadržava pravo zahtijevati plaćanje zatezne kamate odmah po dospeljeću bilo koje tražbine s osnova ovog Ugovora.

12. Članak, Naknade

Klijent je obavezan platiti sljedeće naknade u EUR:

- za zaprimanje i obradu zahtjeva: 0,30% od ugovorenog iznosa Kredita
Naknada se obračunava jednokratno, a dospeljeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora, ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije
- za izmjenu uvjeta kredita u visini od 0,25% od iznosa kredita na koji se odnosi promjena uvjeta, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR. Naknada se obračunava jednokratno, a dospeljeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana izmjene uvjeta.
- za oslobođenje od ugovorne obveze u definiranom roku: u visini od 0,25% od neotplaćenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR, a dospeljeva i naplaćuje se najkasnije 15. dan od datuma izdavanja fakture.

Banka će naknadu za obradu zahtjeva naplatiti iz sredstava odobrenog Kredita, jednokratno, prije prvog korištenja Kredita.

Klijent se obavezuje platiti naknadu za izvršenje naloga za naplatu izravnim terećenjem u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Banke, važećom na dan obračuna.

13. Članak, Redoslijed Ispunjenja

U slučaju da iznos koji Banka primi ili naplati nije dovoljan za podmirenje svih dospjelih potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka će naplatiti svoja potraživanja prema sljedećem redoslijedu: (I) troškovi, (II) zatezna kamata, (III) redovna kamata, (IV) naknade pa (V) glavnica. Dospjela potraživanja iste vrste Banka će naplatiti prema redoslijedu njihovog dospeljeća, na način da se prvo naplaćuje potraživanje od čijeg je dospeljeća proteklo najviše vremena.

Banka može promijeniti redoslijed plaćanja iz ovog Ugovora, bez suglasnosti ostalih ugovornih strana. U slučaju da postoje dospjela potraživanja po više plasmana, primljena sredstva Banka može preusmjeriti na zatvaranje dospjelih potraživanja po bilo kojem drugom ugovoru Klijenta kod Banke vodeći računa da se prvo zatvaraju najmanje osigurane obveze.

INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

14. Članak, Ugovoreni instrumenti osiguranja

Kao sredstvo osiguranja potraživanja Banke iz ovog Ugovora, ugovaraju se sljedeći instrumenti osiguranja:

- po 1 (jedna) zadužnica Klijenta u iznosu i valuti Kredita, uvećanu za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, potvrđenu od strane javnog bilježnika
- Jamac platac se obvezuje na zadužnici Klijenta ili ispravi uz tu zadužnicu preuzeti obvezu iz iste
- založno pravo temeljem Ugovora o zalogu na:
 - nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod k.o. 328154, BRODSKI VAROŠ, zk.ul.br. 5292, čest.kat.br. 2046 što u naravi predstavlja ORANICA BROD. ČAIRE površine 13956 m2

15. Članak, Obveze vezane uz instrumente osiguranja

Instrumenti osiguranja iz prethodnog članka moraju se zasnovati prije korištenja Kredita osim ako nešto drugo nije izričito ugovoreno za pojedini instrument osiguranja.

Dužnik se obvezuje osigurati da ugovoreni broj zadužnica bude svakodobno na raspolaganju Banci do potpunog namirenja svih obveza Klijenta po ovom Ugovoru.

Založno pravo iz ovog Ugovora zasnovat će se na temelju ugovora o zalogu koji će se sklopiti u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Banci.

IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

16. Članak, Izjave

Dužnik prima na znanje da Banka sklapa ovaj Ugovor oslanjajući se na sljedeće izjave Dužnika te pravovaljanu dokumentaciju kojom se one potvrđuju:

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumenta osiguranja nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnik je pisanim putem obavijestio Banku o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Banke o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) nema materijalno značajnih promjena, te prema njegovom saznanju, ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redoslijed prvenstva i/ili početnu vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja;
- (v) nisu pokrenuti, te prema njegovom saznanju, ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Banka

obaviještena pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:

- a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine svakog pojedinog Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza određenog Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obavezan sastavljati financijske izvještaje, Banka će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određen postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja,
- (vi) da je upoznat sa činjenicom da Banka primjenjuje posebne kriterije za poslovanje ili uopće ne posluje s poslovnim subjektima koji obavljaju određene djelatnosti visokog rizika s aspekta sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma kao što su: pružanje novčarskih usluga (stavljanje klijentima na raspolaganje mehanizama za prijenos i razmjenu sredstava npr. novčane doznake, unovčavanje čekova, mjenjački poslovi i izdavanje/otkup putničkih čekova), trgovina virtualnim valutama ili upravljanje platformama za razmjenu virtualnih valuta, te kasino koji pruža isključivo usluge internetskog klađenja ili nema odobrenje za obavljanje djelatnosti. Dužnik izjavljuje da je prijavio Banci svaku takvu djelatnost (neovisno o tome da li je registrirana ili ne) prije sklapanja ovog Ugovora, te je suglasan da je bilo kakva promjena te djelatnosti ili početak obavljanja iste, bez izričite pisane suglasnosti Banke, valjani razlog za otkaz ugovornog odnosa.
- (vii) svi podaci i isprave koji su dostavljeni Banci u vezi s ovim Ugovorom su točni, potpuni i vjerodostojni;

Klijent, uz sve navedeno, također izjavljuje da:

- (viii) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj njegovoj imovini, izuzev tereta i prava o kojima je Banka obaviještena pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (ix) Klijent i s njime/a povezane osobe te njihovi zakonski zastupnici, kao i osobe koje su na bilo koji drugi način uključene u pravni posao koji se financira iz Kredita nisu sankcionirane osobe niti krše Sankcije;
- (x) Kredit neće biti izravno ili neizravno korišten za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje su protivne prisilnim propisima, za financiranje aktivnosti ili poslovanja sankcioniranih osoba ili aktivnosti ili poslovanja na području sankcioniranih država, kao i za bilo koju drugu svrhu koja bi mogla dovesti do kršenja Sankcija, kao niti za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje nisu u skladu s općeprihvaćenim etičkim vrijednostima, te okolišnim i socijalnim standardima;

Svaka od ovdje navedenih izjava smatrat će se ponovno danom na datum svakog Zahtjeva za korištenje Kredita, datum svakog korištenja Kredita i prvi dan svakog kvartala.

17. Članak, Dodatne obveze

Dužnik se obvezuje pravovremeno obavijestiti Banku o svakoj povredi ili potencijalnoj povredi Ugovora, značajnim promjenama u poslovanju koje se odnose na njega i grupu povezanih osoba kojoj pripada, te o svakoj drugoj materijalno značajnoj okolnosti i to odmah nakon što mu postane poznata, a ako bi zbog nastalih promjena, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do nemogućnosti ili otežane mogućnosti podmirenja potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka je ovlaštena zatražiti promjenu bitnih uvjeta ovog Ugovora, a u slučaju da Dužnik ne prihvati izmijenjene uvjete u roku koji je odredila Banka, Banka je ovlaštena otkazati Kredit;

Dužnik se također obvezuje bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o svim promjenama identifikacijskih podataka, promjenama osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i dostaviti Banci na njen zahtjev svu dokumentaciju i podatke koje Banka zatraži u svrhu provedbe dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima;

Dužnik koji je poslovni subjekt se dodatno obvezuje:

- (i) obavijestiti Banku o namjeri zaduženja i svakom svom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na njegov ukupan iznos financijskog duga o kojem je Banka obaviještena prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Banci pojedinačna financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 180 dana od kraja poslovne godine, odnosno u roku od 60 dana od kraja poslovne godine, za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Banke i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Banci kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (v) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;

Klijent se, uz sve navedeno, također obvezuje:

- (vii) osigurati da su novčane obveze po osnovi ovog Ugovora rangirane najmanje jednako s ostalim njegovim postojećim i budućim neosiguranim novčanim obvezama, izuzev obveza koje imaju zakonski prioritet;
- (viii) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Banke najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Klijenta kod Banke u ukupnoj zaduženosti Klijenta kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (ix) da sredstva Kredita neće koristiti za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Banke i/ili druge članice grupe kojoj pripada;

Jamac platac se obvezuje da u slučaju da djelomično podmiri tražbinu Banke po osnovi ovog Ugovora neće koristiti prava koja mu pripadaju po osnovi subrogacije, neće tražiti niti primiti ispunjenje svoje regresne tražbine prema Klijentu po toj osnovi niti će pokretati bilo kakav postupak radi njene naplate, sve dok Banka u cijelosti ne namiri svoju tražbinu po osnovi ovog Ugovora. U slučaju da postupi protivno ovoj obvezi, Jamac platac je obavezan bez odgađanja doznačiti Banci sve iznose koje je primio ili naplatio po osnovi namirenja svoje regresne tražbine prema Klijentu.

Banka neće bez opravdanog razloga uskratiti suglasnost u odnosu na zahtjeve Dužnika iz toč (v) i (vi) obveza.

POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

18. Članak, Vrste povreda

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- i. nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane Dužnika;
- ii. neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;

- iii. nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- iv. podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika, poslovnog subjekta, odnosno stečaja potrošača fizičke osobe;
- v. prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- vi. pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili/i Instrumenata osiguranja povrata kredita;
- vii. insolventnost Dužnika;
- viii. neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Bankom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Banka;
- ix. neplaćanje, prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća jedne ili više preostalih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijelihpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Banci, po svim pravnim osnovama;
- x. blokada transakcijskih računa Dužnika;
- xi. statusna promjena Dužnika i/ili izravna ili neizravna promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu Dužnika ili glasačkim pravima u Dužniku i/ili manja izravna ili neizravna promjena udjela ili glasačkih prava u Dužniku koja može dovesti do promjene kontrole Dužnika, a koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Banke, izuzev promjena unutar grupe povezanih osoba kojoj pripada dužnik;
- xii. bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica;
- xiii. nepridržavanje obveza Dužnika u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma te primjenjivih Sankcija;

19. Članak, Posljedice povrede

U slučaju nastupa bilo koje od navedenih povreda Ugovora, odnosno nastupa okolnosti koje Banci silom primjenjivih Mjerodavnih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, odnosno nastupa ograničenja i/ili zabrana određenih Sankcijama, Banka je ovlaštena po svom izboru, poduzeti jednu ili više sljedećih radnji:

- I. onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;
- II. otkazati ovaj Ugovor;
- III. proglasiti prijevremeno dospijeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Klijenta

20. Članak, Otkaz ugovora

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Banke po ovom Ugovoru dospjeva u slučaju otkaza Kredita danom slanja otkaznog pisma preporučenom pošiljkom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na adresu sjedišta Klijenta upisanog u sudski registar ili drugi odgovarajući upisnik. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

OSTALO

21. Članak, Komunikacija

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Banci, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Banke koji je zadužen za poslovni odnos s Klijentom.

Komunikacija se može vršiti i putem drugih načina/ kanala komunikacije o kojima je Dužnik obavijestio Banku, odnosno o kojima je Banka obavijestila Dužnika.

Svaka ugovorna strana se obvezuje osigurati da komunikaciju vezano za ovaj Ugovor obavljaju samo njezini ovlašteni radnici u što se druga ugovorna strana može pouzdati.

Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontakt-podataka.

22. Članak, Ostali uvjeti

Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini i dospelju bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva kojima Banka raspolaže.

Ako Banka ne realizira ili kasni s realizacijom bilo kojeg prava kojeg ima prema ovom Ugovoru, to se neće tumačiti njezinim odricanjem od tog prava.

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništava ili neprovediva u bilo kojem pogledu, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Ugovora pri čemu će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti drugom, valjanom i provedivom, kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti svrha koju su nastojale ostvariti ništavom ili neprovedivom odredbom.

Klijent ne može ustupiti svoja prava i/ili obveze po ovom Ugovoru bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

Dužnik se odriče prava na prijeboj tražbina koje ima prema Banci s tražbinama koje Banka ima prema njemu na temelju ovog Ugovora.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti Zagrebačke banke d.d. za poslovanje s poslovnim subjektima zajedno sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

23. Članak, Mjerodavno pravo i sudska nadležnost

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo bez kolizijskih odredbi.

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

24. Članak, Primjerci i stupanje na snagu

Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Banku te po jedan za svaku preostalu ugovornu stranu.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala, odnosno danom ovjere potpisa ako se isti potpisuje pred javnim bilježnikom.

Broj ugovora: 3308606756
Broj partije: 5702241340

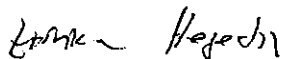
25. Članak, Prilozi

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaki od sljedećih priloga sastavni dio ovog Ugovora te prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njih proizlaze:

- Obveze u vezi instrumenta osiguranja

KLIJENT:

EURO-STAN d.o.o.
Zrinka Hegediš, direktorica



Datum potpisa: 31.07.2024. _____

JAMAC PLATAC:

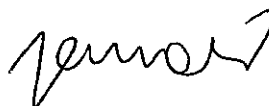
Nikola Mostarčić



Datum potpisa: 31.07.2024. _____

BANKA:

Zagrebačka banka d.d.
Sandra Jermaniš Ivošević,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva



Helena Mamić,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva



Datum potpisa: 31.07.2024. _____

 Zagrebačka banka d.d.
1117

PRILOG - OBEVEZE VEZANE ZA INSTRUMENTE OSIGURANJA

➤ Obveze u vezi s procjenom vrijednosti Instrumenta osiguranja

Klijent se obvezuje dostaviti Banci, o svom trošku, najmanje jedanput godišnje (iznimno jedanput u tri godine za stambene nekretnine), a po potrebi i češće na izričiti zahtjev Banke, novu procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Banci.

Ako Klijent ne ispuní navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Banke u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti Instrumenta osiguranja, Klijent ovlašćuje Banku da zatraži procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Klijenta. Banka će prethodno pisanim putem obavijestiti Klijenta o razlozima neprihvaćanja dostavljene procjene vrijednosti Instrumenta osiguranja. Klijent se obvezuje osobi koja vrši procjenu Instrumenta osiguranja omogućiti pristup i ulaz nekretnini/pokretnini koja predstavlja Instrument osiguranja.

Klijent je obavezan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o uništenju ili znatnijem oštećenju Instrumenta osiguranja, te osigurati Banci, drugim osobama, i procjeniteljima koje je odabrala Banka nesmetani pregled i procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja te im u tu svrhu dati sve potrebne podatke i isprave.

U slučaju uništenja ili znatnijeg oštećenja Instrumenta osiguranja, kao i u slučaju smanjenja procijenjene vrijednosti Instrumenta osiguranja ispod visine potraživanja Banke koje je osigurano istim, Klijent je dužan na zahtjev Banke te u roku kojeg odredi Banka, dati dodatne instrumente osiguranja, prihvatljive Banci.

10.11.2014. 13:00

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Sandri Jermaniš Ivošević, voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Heleni Mamić, voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Banka),

EURO-STAN d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B MB: 02034808 OIB: 63260167122 zastupano po direktorici Zrinki Hegediš, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Klijent ili Dužnik)

Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova cesta 178, OIB: 99203365969, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac ili Dužnik)

sklopili su sljedeći:

UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU

(„Ugovor“)

OPĆENITO

1. Članak, Predmet ugovora

Ovim Ugovorom Banka odobrava Klijentu na neobvezujućoj osnovi korištenje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: „Kredit“), a Klijent se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Banci iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti ostale obveze iz ovog Ugovora.

Banka ovim Ugovorom ne preuzima obvezu da odobreni Kredit stavi na raspolaganje Klijentu.

Banka je ovlaštena u svakom trenutku, po svojoj slobodnoj odluci te bez obveze davanja obrazloženja i bilo kakve obavijesti Klijentu, odbiti svaki zahtjev za korištenje Kredita koji bi joj bio dostavljen, te u cijelosti ili djelomično opozvati neiskorišteni iznos Kredita i tako Klijentu u cijelosti ili djelomično onemogućiti njegovo daljnje korištenje.

Svoja prava iz prethodnog stavka ovog članka Banka može realizirati neovisno o tome je li došlo do povrede ovog Ugovora od strane Klijenta ili Dužnika.

Uz Klijenta za urednu otplatu svih tražbina po ovom Ugovoru solidarno odgovara svaki Jamac platac. Samo za potrebe ovog Ugovora, bez utjecaja na svojstvo potpisnika, riječ Dužnik označava i Klijenta i svakog Jamca platca neovisno da li je pisana u jednini ili množini, a dane izjave te preuzete obveze od strane Dužnika odnose se na svakog od njih zasebno.

UVJETI KREDITA

2. Članak, Iznos

Kredit iznosi EUR 350.000,00 (slovima: tristopedesettisućaeura).

3. Članak, Namjena kredita

Kredit se odobrava za: financiranje obrtnih sredstava.

4. Članak, Način korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju Uvjeta korištenja, na temelju Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Banci najmanje 2 (dva) radna dana prije datuma korištenja Kredita.

Zahtjev za korištenje Kredita ovlaštene su, u ime i za račun Klijenta, potpisati i osobe koje je Klijent prijavio Banci (na službenom obrascu za prijavu) kao ovlaštenike za potpisivanje naloga za plaćanje u papirnatom obliku.

Kredit se može koristiti po ispunjenju Uvjeta korištenja i to: na revolving principu.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

5. Članak, Rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti 12 mjeseci dana sklapanja Ugovora, a najkasnije do 30.07.2025. („Rok korištenja kredita“).

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

6. Članak, Uvjeti korištenja Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Banci potrebni za provedbu dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s ovim Ugovorom
- (iv) Plaćena je naknada u skladu s ovim Ugovorom
- (v) Dostavljen/a je dokumentacija kojom se dokazuje namjensko korištenje kredita: fakture, predračuni, kupoprodajni ugovor i sl.
- (vi) Zalog na nekretnini procijenjene vrijednosti minimalno na iznos Kredita, odnosno EUR 350.000,00. U slučaju da je procjena nekretnine niža od iznosa Kredita, Kredit se i dalje može koristiti, ali najviše do iznosa procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ako je ugovoreno korištenje u više tranši za svaku sljedeću tranšu potrebno je dostaviti novi Zahtjev za korištenje.

7. Članak, Isplata kredita

Kredit će se isplatiti u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita isplatom na: račun prodavatelja, dobavljača, izvođača radova ili drugog vjerovnika.

8. Rok i način otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u roku od 180 dana od dana korištenja pojedine tranše Kredita, a najkasnije do 31.07.2025. („Datum konačnog dospijeca“), u EUR.

Klijent je suglasan da se glavnica i kamate po ovom Ugovoru otplaćuje izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR3723600001103142583 kod Banke, sukladno rokovima i iznosima dospijeca iz Ugovora. U slučaju da izravno terećenje nije moguće provesti zbog nedostatnosti sredstva ili drugog razloga, Klijent može podmiriti dospjelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5702241340, o čemu je dužan obavijestiti Banku.

Neovisno o navedenom, u slučaju kada bi rok otplate bilo kojeg iskorištenog iznosa Kredita u skladu s prethodnim stavkom bio duži od 12 mjeseci od datuma kada je taj iznos Kredita iskorišten, rok otplate tog iskorištenog iznosa Kredita će biti datum koji pada dvanaest mjeseci nakon datuma njegovog korištenja, a u slučaju kada bi Datum konačnog dospijeca padao na datum koji bi slijedio nakon proteka dvanaest mjeseci od datuma kada je Kredit u cijelosti iskorišten, Datum konačnog dospijeca će biti datum koji pada dvanaest mjeseci nakon datuma kada je Kredit u cijelosti iskorišten.

Ako bilo koji iznos dospijeva u nedjelju, na blagdan i drugi dan određen kao neradni dan sukladno mjerodavnim propisima Republike Hrvatske, Klijent ga je obavezan podmiriti prvi sljedeći radni dan. Za potrebe određivanja dospijeca kredita radnim danom smatra se i subota.

9. Članak, Prijevremena otplata

Klijent može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospijeca, uz pisanu obavijest dostavljaju Banci najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“). Klijent može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redoslijed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati rate, odnosno da će se sve rate podmiriti razmjerno prijevremeno otplaćenom iznosu, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

10. Članak, Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi:

u visini 6,00% godišnje, fiksna.

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala.

11. Članak, Zatezna kamata

Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata u visini stope zakonske zatezne kamate primjenjive na istu vrstu pravnog odnosa

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala. Neovisno o navedenom, Banka zadržava pravo zahtijevati plaćanje zatezne kamate odmah po dospelju bilo koje tražbine s osnova ovog Ugovora.

12. Članak, Naknade

Klijent je obavezan platiti sljedeće naknade u EUR:

- za zaprimanje i obradu zahtjeva: 0,30% od ugovorenog iznosa Kredita
Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora, ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije
- za izmjenu uvjeta kredita u visini od 0,25% od iznosa kredita na koji se odnosi promjena uvjeta, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR. Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana izmjene uvjeta.
- za oslobođenje od ugovorne obveze u definiranom roku: u visini od 0,25% od neotplaćenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR, a dospijeva i naplaćuje se najkasnije 15. dan od datuma izdavanja fakture.

Banka će naknadu za obradu zahtjeva naplatiti iz sredstava odobrenog Kredita, jednokratno, prije prvog korištenja Kredita.

Klijent se obavezuje platiti naknadu za izvršenje naloga za naplatu izravnim terećenjem u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Banke, važećom na dan obračuna.

13. Članak, Redoslijed ispunjenja

U slučaju da iznos koji Banka primi ili naplati nije dovoljan za podmirenje svih dospelih potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka će naplatiti svoja potraživanja prema sljedećem redoslijedu: (I) troškovi, (II) zatezna kamata, (III) redovna kamata, (IV) naknade pa (V) glavnica. Dospjela potraživanja iste vrste Banka će naplatiti prema redoslijedu njihovog dospijeca, na način da se prvo naplaćuje potraživanje od čijeg je dospijeca proteklo najviše vremena.

Banka može promijeniti redoslijed plaćanja iz ovog Ugovora, bez suglasnosti ostalih ugovornih strana. U slučaju da postoje dospelja potraživanja po više plasmana, primljena sredstva Banka može preusmjeriti na zatvaranje dospelih potraživanja po bilo kojem drugom ugovoru Klijenta kod Banke vodeći računa da se prvo zatvaraju najmanje osigurane obveze.

INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

14. Članak, Ugovoreni instrumenti osiguranja

Kao sredstvo osiguranja potraživanja Banke iz ovog Ugovora, ugovaraju se sljedeći instrumenti osiguranja:

- po 1. (jedna) zadužnica Klijenta u iznosu i valuti Kredita, uvećanu za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, potvrđenu od strane javnog bilježnika
- Jamac platac se obvezuje na zadužnici Klijenta ili ispravi uz tu zadužnicu preuzeti obvezu iz iste
- založno pravo temeljem Ugovora o zalogu na:
 - nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod k.o. 328154, BRODSKI VAROŠ, zk.ul.br. 5292, čest.kat.br. 2046 što u naravi predstavlja ORANICA BROD. ČAIRE površine 13956 m²

15. Članak, Obveze vezane uz instrumente osiguranja

Instrumenti osiguranja iz prethodnog članka moraju se zasnovati prije korištenja Kredita osim ako nešto drugo nije izrijekom ugovoreno za pojedini instrument osiguranja.

Dužnik se obvezuje osigurati da ugovoreni broj zadužnica bude svakodobno na raspolaganju Banci do potpunog namirenja svih obveza Klijenta po ovom Ugovoru.

Založno pravo iz ovog Ugovora zasnovat će se na temelju ugovora o zalogu koji će se sklopiti u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Banci.

IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

16. Članak, Izjave

Dužnik prima na znanje da Banka sklapa ovaj Ugovor oslanjajući se na sljedeće izjave Dužnika te pravovaljanu dokumentaciju kojom se one potvrđuju:

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumenta osiguranja nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnik je pisanim putem obavijestio Banku o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Banke o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) nema materijalno značajnih promjena, te prema njegovom saznanju, ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redoslijed prvenstva i/ili početnu vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja;
- (v) nisu pokrenuti, te prema njegovom saznanju, ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Banka

obaviještena pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:

- a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine svakog pojedinog Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza određenog Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obavezan sastavljati financijske izvještaje, Banka će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određeni postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja,
- (vi) da je upoznat sa činjenicom da Banka primjenjuje posebne kriterije za poslovanje ili uopće ne posluje s poslovnim subjektima koji obavljaju određene djelatnosti visokog rizika s aspekta sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma kao što su: pružanje novčarskih usluga (stavljanje klijentima na raspolaganje mehanizama za prijenos i razmjenu sredstava npr. novčane doznake, unovčavanje čekova, mjenjački poslovi i izdavanje/otkup putničkih čekova), trgovina virtualnim valutama ili upravljanje platformama za razmjenu virtualnih valuta, te kasino koji pruža isključivo usluge internetskog klađenja ili nema odobrenje za obavljanje djelatnosti. Dužnik izjavljuje da je prijavio Banci svaku takvu djelatnost (neovisno o tome da li je registrirana ili ne) prije sklapanja ovog Ugovora, te je suglasan da je bilo kakva promjena te djelatnosti ili početak obavljanja iste, bez izričite pisane suglasnosti Banke, valjani razlog za otkaz ugovornog odnosa.
- (vii) svi podaci i isprave koji su dostavljeni Banci u vezi s ovim Ugovorom su točni, potpuni i vjerodostojni;

Klijent, uz sve navedeno, također izjavljuje da:

- (viii) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj njegovoj imovini, izuzev tereta i prava o kojima je Banka obaviještena pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (ix) Klijent i s njime/a povezane osobe te njihovi zakonski zastupnici, kao i osobe koje su na bilo koji drugi način uključene u pravni posao koji se financira iz Kredita nisu sankcionirane osobe niti krše Sankcije;
- (x) Kredit neće biti izravno ili neizravno korišten za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje su protivne prisilnim propisima, za financiranje aktivnosti ili poslovanja sankcioniranih osoba ili aktivnosti ili poslovanja na području sankcioniranih država, kao i za bilo koju drugu svrhu koja bi mogla dovesti do kršenja Sankcija, kao niti za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje nisu u skladu s općeprihvaćenim etičkim vrijednostima, te okolišnim i socijalnim standardima;

Svaka od ovdje navedenih izjava smatrat će se ponovno danom na datum svakog Zahtjeva za korištenje Kredita, datum svakog korištenja Kredita i prvi dan svakog kvartala.

17. Članak, Dodatne obveze

Dužnik se obvezuje pravovremeno obavijestiti Banku o svakoj povredi ili potencijalnoj povredi Ugovora, značajnim promjenama u poslovanju koje se odnose na njega i grupu povezanih osoba kojoj pripada, te o svakoj drugoj materijalno značajnoj okolnosti i to odmah nakon što mu postane poznata, a ako bi zbog nastalih promjena, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do nemogućnosti ili otežane mogućnosti podmirenja potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka je ovlaštena zatražiti promjenu bitnih uvjeta ovog Ugovora, a u slučaju da Dužnik ne prihvati izmijenjene uvjete u roku koji je odredila Banka, Banka je ovlaštena otkazati Kredit;

Dužnik se također obvezuje bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o svim promjenama identifikacijskih podataka, promjenama osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i dostaviti Banci na njen zahtjev svu dokumentaciju i podatke koje Banka zatraži u svrhu provedbe dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima;

Dužnik koji je poslovni subjekt se dodatno obvezuje:

- (i) obavijestiti Banku o namjeri zaduženja i svakom svom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na njegov ukupan iznos financijskog duga o kojem je Banka obaviještena prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Banci pojedinačna financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 180 dana od kraja poslovne godine, odnosno u roku od 60 dana od kraja poslovne godine, za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Banke i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Banci kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (v) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;

Klijent se, uz sve navedeno, također obvezuje:

- (vii) osigurati da su novčane obveze po osnovi ovog Ugovora rangirane najmanje jednako s ostalim njegovim postojećim i budućim neosiguranim novčanim obvezama, izuzev obveza koje imaju zakonski prioritet;
- (viii) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Banke najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Klijenta kod Banke u ukupnoj zaduženosti Klijenta kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (ix) da sredstva Kredita neće koristiti za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Banke i/ili druge članice grupe kojoj pripada;

Jamac platac se obvezuje da u slučaju da djelomično podmiri tražbinu Banke po osnovi ovog Ugovora neće koristiti prava koja mu pripadaju po osnovi subrogacije, neće tražiti niti primiti ispunjenje svoje regresne tražbine prema Klijentu po toj osnovi niti će pokretati bilo kakav postupak radi njene naplate, sve dok Banka u cijelosti ne namiri svoju tražbinu po osnovi ovog Ugovora. U slučaju da postupi protivno ovoj obvezi, Jamac platac je obavezan bez odgađanja doznačiti Banci sve iznose koje je primio ili naplatio po osnovi namirenja svoje regresne tražbine prema Klijentu.

Banka neće bez opravdanog razloga uskratiti suglasnost u odnosu na zahtjeve Dužnika iz toč (v) i (vi) obveza.

POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

18. Članak, Vrste povreda

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- i. nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane Dužnika;
- ii. neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;

- iii. nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- iv. podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika, poslovnog subjekta, odnosno stečaja potrošača fizičke osobe;
- v. prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- vi. pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili/ Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- vii. insolventnost Dužnika;
- viii. neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Bankom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Banka;
- ix. neplaćanje, prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća jedne ili više preostalih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijelihpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Banci, po svim pravnim osnovama;
- x. blokada transakcijskih računa Dužnika;
- xi. statusna promjena Dužnika i/ili izravna ili neizravna promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu Dužnika ili glasačkim pravima u Dužniku i/ili manja izravna ili neizravna promjena udjela ili glasačkih prava u Dužniku koja može dovesti do promjene kontrole Dužnika, a koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Banke, izuzev promjena unutar grupe povezanih osoba kojoj pripada dužnik;
- xii. bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica;
- xiii. nepridržavanje obveza Dužnika u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma te primjenjivih Sankcija;

19. Članak, Posljedice povrede

U slučaju nastupa bilo koje od navedenih povreda Ugovora, odnosno nastupa okolnosti koje Banci silom primjenjivih Mjerodavnih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, odnosno nastupa ograničenja i/ili zabrana određenih Sankcijama, Banka je ovlaštena po svom izboru, poduzeti jednu ili više sljedećih radnji:

- I. onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;
- II. otkazati ovaj Ugovor;
- III. proglasiti prijevremeno dospijeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Klijenta

20. Članak, Otkaz ugovora

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Banke po ovom Ugovoru dospjeva u slučaju otkaza Kredita danom slanja otkaznog pisma preporučenom pošiljkom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na adresu sjedišta Klijenta upisanog u sudski registar ili drugi odgovarajući upisnik. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

OSTALO

21. Članak, Komunikacija

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Banci, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Banke koji je zadužen za poslovni odnos s Klijentom.

Komunikacija se može vršiti i putem drugih načina/ kanala komunikacije o kojima je Dužnik obavijestio Banku, odnosno o kojima je Banka obavijestila Dužnika.

Svaka ugovorna strana se obvezuje osigurati da komunikaciju vezano za ovaj Ugovor obavljaju samo njezini ovlašteni radnici u što se druga ugovorna strana može pouzdati.

Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontakt-podataka.

22. Članak, Ostali uvjeti

Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini i dospelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva kojima Banka raspolaže.

Ako Banka ne realizira ili kasni s realizacijom bilo kojeg prava kojeg ima prema ovom Ugovoru, to se neće tumačiti njezinim odricanjem od tog prava.

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništava ili neprovediva u bilo kojem pogledu, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Ugovora pri čemu će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti drugom, valjanom i provedivom, kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti svrha koju su nastojale ostvariti ništavom ili neprovedivom odredbom.

Klijent ne može ustupiti svoja prava i/ili obveze po ovom Ugovoru bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

Dužnik se odriče prava na prijeboj tražbina koje ima prema Banci s tražbinama koje Banka ima prema njemu na temelju ovog Ugovora.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti Zagrebačke banke d.d. za poslovanje s poslovnim subjektima zajedno sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

23. Članak, Mjerodavno pravo i sudska nadležnost

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo bez kolizijskih odredbi.

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

24. Članak, Primjerci i stupanje na snagu

Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Banku te po jedan za svaku preostalu ugovornu stranu.

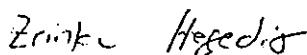
Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala, odnosno danom ovjere potpisa ako se isti potpisuje pred javnim bilježnikom.

25. Članak, Prilozi

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaki od sljedećih priloga sastavni dio ovog Ugovora te prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njih proizlaze:

- Obveze u vezi instrumenta osiguranja

KLIJENT:
EURO-STAN d.o.o.
Zrinka Hegediš, direktorica



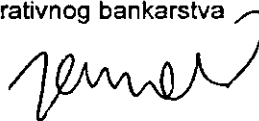
Datum potpisa: 31.07.2024.

JAMAC PLATAC:
Nikola Mostarkić



Datum potpisa: 31.07.2024.

BANKA:
Zagrebačka banka d.d.
Sandra Jermaniš Ivošević,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva



Helena Mamić,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva



Datum potpisa: 31.07.2024.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1117

PRILOG - OBVEZE VEZANE ZA INSTRUMENTE OSIGURANJA

➤ Obveze u vezi s procjenom vrijednosti Instrumenta osiguranja

Klijent se obvezuje dostaviti Banci, o svom trošku, najmanje jedanput godišnje (iznimno jedanput u tri godine za stambene nekretnine), a po potrebi i češće na izričiti zahtjev Banke, novu procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Banci.

Ako Klijent ne ispuni navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Banke u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti Instrumenta osiguranja, Klijent ovlašćuje Banku da zatraži procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Klijenta. Banka će prethodno pisanim putem obavijestiti Klijenta o razlozima neprihvatanja dostavljene procjene vrijednosti Instrumenta osiguranja. Klijent se obvezuje osobi koja vrši procjenu Instrumenta osiguranja omogućiti pristup i ulaz nekretnini/pokretnini koja predstavlja Instrument osiguranja.

Klijent je obavezan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o uništenju ili znatnijem oštećenju Instrumenta osiguranja, te osigurati Banci, drugim osobama, i procjeniteljima koje je odabrala Banka nesmetani pregled i procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja te im u tu svrhu dati sve potrebne podatke i isprave.

U slučaju uništenja ili znatnijeg oštećenja Instrumenta osiguranja, kao i u slučaju smanjenja procijenjene vrijednosti Instrumenta osiguranja ispod visine potraživanja Banke koje je osigurano istim, Klijent je dužan na zahtjev Banke te u roku kojeg odredi Banka, dati dodatne instrumente osiguranja, prihvatljive Banci.



Broj ugovora: 3295485829

Broj partije: 5100661281

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Dušku Ljubotina, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Danici Božac Perišić, starijoj pomoćnici voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor),

i
OPATIJA DELUXE d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, zastupano po direktoru Nikoli Mostarkiću, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

i
EURO-STAN d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 02034808 OIB: 63260167122, zastupano po direktoru Jugu Drobcu, kao sudužnik (u daljnjem tekstu: Sudužnik)

i
Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova Cesta 178, OIB: 99203365969, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platca)

(u daljnjem tekstu ovog Ugovora, u pojedinim njegovim odredbama, za Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca platca koristit će se, ovisno o okolnostima slučaja, i izrazi „Dužnik” odnosno „Dužnici”)

sklopili su u Rijeci sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor”)

1 PREDMET UGOVORA

Ovim Ugovorom Kreditor se obvezuje staviti Korisniku kredita na raspolaganje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: Kredit), a Korisnik kredita se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Kreditoru iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti sve ostale obveze iz ovog Ugovora.

2 UVJETI KREDITA

2.1 Iznos

Kredit iznosi EUR 1.293.609,98 (slovima: milijundvjestodevedesettritisućešestodeveteurai devedesetosamcenti).

2.2 Namjena kredita

Kredit se odobrava za: Financiranje ulaganja u izgradnju stambeno poslovne građevine u Opatiji, upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Opatija, zk.ul.br. 2302, čest kat.br. 673/1 koja se sastoji od 7 apartmana, 3 stana, podzemnom etažom sa garažno parkirnim mjestima i spremištima stanara namijenjenih prodaji (u daljnjem tekstu: Projekt), kao i ostalih popratnih neto troškova Projekta. Kredit se može koristiti isključivo namjenski, za podmirenje neto troškova, ne i troškova PDV-a u izgradnji.

2.3 Način i rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju uvjeta iz čl. 2.4. ovog Ugovora, na temelju pisanog Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Kreditoru, najmanje 2 radna dana prije datuma korištenja Kredita

Kredit se može koristiti sukcesivno, do zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi 10 mjeseci od dana sklapanja Ugovora („Rok korištenja Kredita“).

Rokom korištenja Kredita smatra se rok iz prethodnog stavka ovog članka do kojeg Korisnik kredita može koristiti Kredit, odnosno, ako je Kredit u cijelosti iskorišten prije isteka tog roka, zadnji dan u mjesecu u kojem je Kredit u cijelosti iskorišten, odnosno, u slučaju da je Korisnik kredita odustao od daljnjeg korištenja Kredita, zadnji dan u mjesecu u kojem je Korisnik kredita dostavio Kreditoru potpisanu izjavu o odustanku od korištenja Kredita.

Sredstva Kredita Kreditor će isplatiti na račun izvođača radova ili podizvođača radova na Projektu, u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

2.4 Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Kreditoru potrebni za provedbu dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju mjere sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s čl. 3 ovog Ugovora
- (iv) Plaćena je naknada u skladu s čl. 2.8. ovog Ugovora
- (v) Zemljište na kojem se gradi Projekt i uspostavlja založno pravo Kreditora u 100%-tnom vlasništvu Korisnika kredita, bez negativnih zabilježbi i upisanih zaloga/tereta;
- (vi) Do sada uloženo vlastito učešće u Projektu sukladno TIC-u i ZANE procjeni nekretnine u izgradnji P-483/2022
- (vii) Ishođena pravomoćna građevinska dozvola za izgradnju Projekta;
- (viii) Sva projektna dokumentacija i dozvole u skladu s Projektom dostavljena na uvid Kreditoru;
- (ix) Sklopljen ugovor o financijskom nadzoru s društvom prihvatljivom Kreditoru;
- (x) otvoreni projektni račun (po kojem Korisnik kredita nema mogućnost raspolaganja) za primitak sredstava ostvarenih (pret)prodajom nekretnina (broj projektnog računa treba biti naveden u predugovoru o kupoprodaji nekretnine), sredstva će biti iskorištena za zatvaranje kreditne partije (80% sredstava će se usmjeravati u korist glavnice kredita dok će se 20% (za PDV) usmjeravati na transakcijski račun Klijenta,
- (xi) Sklopljen ugovor o stručnom nadzoru s društvom prihvatljivom Kreditoru;
- (xii) Dostaviti All risk policu osiguranja u izgradnji
- (xiii) Dostavljena pravomoćna građevinska dozvola u korist društva Opatija Deluxe d.o.o.
- (xiv) uneseno vlastito učešće minimalno EUR 1,02mn, potvrđeno ZANE-ovim Zero reportom
- (xv) Sklopljeni ugovori o građenju i radovima na Projektu s izvođačem EURO – STAN d.o.o., po principu „ključ u ruke“ sa cijenom u skladu s TIC-om, fiksno definiranim rokovima dovršenja radova. Glavni izvođač mora dostaviti zadužnicu društva na iznos od minimalno 10% troškova ugovorenih radova.

Prethodni uvjeti za svako iduće pojedino korištenje Kredita:

- (i) pisani zahtjev Korisnika kredita najmanje 2 (dva) radna dana prije dana kada zahtijeva stavljanje Kredita na raspolaganje;
- (ii) dokumentacija za pravdanje namjenskog korištenja Kredita (izvješće financijskog nadzora);
- (iii) ostala dokumentacija na zahtjev Kreditora koja neće biti bezrazložno zatražena.

2.5 Način i rok otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u EUR, najkasnije zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi 29 mjeseci od dana sklapanja Ugovora. („Datum konačnog dospijeca“)

Ako Korisnik kredita ne iskoristi Kredit u cijelosti, ugovorena visina rata korigirat će se za neiskorišteni iznos Kredita prema obrnutom kronološkom redoslijedu dospjeća rata u odnosu na ugovoreni rok dospjeća rata na način da se za neiskorišteni iznos Kredita prvo umanjuje iznos zadnje rate, a potom, ovisno o preostalom neiskorištenom iznosu Kredita, iznos jedne ili više preostalih rata.

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

Korisnik kredita može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospjeća, uz pisanu obavijest dostavljaju Kreditoru najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“). Korisnik kredita može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redoslijed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati rate ili da će se sve rate podmiriti razmjerno prijevremeno otplaćenom iznosu, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

2.6 Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,30 p.p. godišnje. 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 svakog kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu.

U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

U slučaju da je:

- (i) nadležno tijelo administratora referentne stope dalo javnu izjavu ili je objavilo informacije u kojima je priopćeno da referentna stopa više ne odražava temeljnu tržišnu ili gospodarsku stvarnost; ili
- (ii) administrator referentne stope ili osoba koja djeluje u njegovo ime dala javnu izjavu ili je objavila informacije ili je dana javna izjava odnosno objavljene su informacije u kojima je priopćeno da će taj administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospjeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iii) nadležno tijelo administratora referentne stope ili bilo koji subjekt ovlašten za postupak insolventnosti ili sanaciju takvog administratora dao javnu izjavu ili je objavio informacije u kojima je navedeno da će administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospjeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iv) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvatanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospjeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili
- (v) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu;

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 ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona terminska 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 koje od sljedećih tijela:

- (i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope,
- (ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute), kao administratora EURIBOR-a,
- (iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a,
- (iv) Europsku središnju banku,
- (v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije,
- (vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbe 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju.

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.

Kamata se obračunava 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.

2.7 Zatezna kamata

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

Zatezna kamata obračunava se 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.

2.8 Naknade

Korisnik kredita se obvezuje platiti sljedeće naknade:

- za obradu zahtjeva i administriranje kredita u visini od 0,50% od ugovorenog iznosa Kredita; Naknada za obradu zahtjeva i administriranje kredita se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije;
- bez naknade za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju refinanciranja kredita kreditom druge banke, u kojem slučaju se obračunava naknada za prijevremenu otplatu kredita u visini od 1,00% od prijevremeno otplaćenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 66,36 EUR;
- naknada za rezervaciju sredstava - 0,30% od ugovorenog, a neiskorištenog iznosa Kredita, koja se obračunava od datuma sklapanja Ugovora do isteka Roka korištenja Kredita, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan po isteku kvartala

- za otplatu kredita i kamata izravnim terećenjem određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora te
- sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora.

Kreditor će naknadu za obradu zahtjeva naplatiti iz sredstava odobrenog Kredita, jednokratno, prije prvog korištenja Kredita.

Korisnik kredita je po svakom pojedinom korištenju Kredita koje je provedeno isplatom sredstava Kredita na račun primatelja u inozemstvu ili isplatom sredstava Kredita u devizi na račun primatelja u drugoj banci u Republici Hrvatskoj, obavezan platiti naknadu za izvršenje plaćanja u iznosu koji je ugovoren za izvršenje istovrsne platne transakcije po transakcijskom računu Korisnika kredita otvorenom kod Kreditora. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da tako obračunatu naknadu naplati o dospijeću izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR3923600001103028572.

2.9 Troškovi

Javnobilježničke troškove, troškove pribavljanja ugovorenih instrumenata osiguranja povrata Kredita, kao i sve ostale troškove u vezi s ovim Ugovorom snosi Korisnik kredita.

2.10 Porezi i ostali odbici

Korisnik kredita će otplatu glavnice, te plaćanje kamata i naknada provesti bez ustega ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ako je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi puni iznos glavnice, kamata i naknade koji bi primio da takvih traženih ustega ili odbitaka nije bilo.

2.11 Dospijeće na neradni dan

Ako bilo koji iznos iz ovog Ugovora dospijeva na neradni dan, Korisnik kredita ga je obavezan podmiriti prvi sljedeći radni dan.

Radni dan u smislu ovog Ugovora je dan koji je radni za Kreditora, a to je svaki dan izuzev nedjelje i praznika propisanih zakonom Republike Hrvatske.

2.12 Redoslijed plaćanja

Istovrsna potraživanja koja proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s njime podmiruju se prema redoslijedu dospijeća, a potraživanja različite vrste prema sljedećem redoslijedu:

- a) troškovi
- b) zatezna kamata
- c) redovna kamata
- d) naknade
- e) glavnica

Kreditor može promijeniti redoslijed plaćanja koji je ugovoren ovim Ugovorom, bez suglasnosti Korisnika kredita i davanja obavijesti Korisniku kredita.

2.13 Otplata

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata otplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR3923600001103028572 od strane Kreditora, sukladno rokovima i iznosima dospijeća iz Ugovora, a u korist računa kreditne partije IBAN HR8823600001000000013 5100661281.

U slučaju da se dospjela tražbina na dan ugovorenog roka otplate ne može u cijelosti naplatiti izravnim terećenjem jer na transakcijskom računu Korisnika kredita nema dovoljno 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 redosljedu naplate na transakcijskom računu Korisnika kredita, sve do potpune naplate ukupnog nepodmirenog iznosa ili do opoziva od strane Kreditora. U tom slučaju Korisnik kredita može podmiriti dospjelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5100661281, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora.

3 INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Dužnici solidarno odgovaraju za otplatu svih tražbina po ovom Ugovoru.

U svrhu naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja Kredita dostaviti Kreditoru:

jednu zadužnicu Korisnika kredita u iznosu od EUR 1.293.609,98, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika na kojoj je obvezu preuzeo i Jamac platac

U svrhu naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Sudužnik se obvezuje prije korištenja Kredita dostaviti Kreditoru:

jednu zadužnicu Sudužnika u iznosu od EUR 1.293.609,98, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika

U svrhu naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Jamac platac se obvezuje prije korištenja Kredita dostaviti Kreditoru:

- na zadužnici Korisnika kredita ili u dodatnim ispravama uz zadužnicu odnosno bjanko 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 Korisnika kredita te potvrđena kod javnog bilježnika.
- izjavu o zapljeni po pristanku dužnika na iznos Kredita, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika

Korisnik kredita je dužan osigurati da ugovoreni broj Instrumenata osiguranja povrata kredita bude svakodobno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

U svrhu naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Korisnik kredita se obvezuje pribaviti sljedeće Instrumente osiguranja povrata kredita:

- a) založno pravo na nekretnini iz čl. 3.1 ovog Ugovora
- b) založno pravo na novčanom depozitu iz čl. 3.3 ovog Ugovora
- c) založno pravo na poslovnom udjelu iz čl. 3.4 ovog Ugovora
- d) polica osiguranja potraživanja iz čl. 3.5 ovog Ugovora
- e) založno pravo na računima korisnika kredita otvorenim kod Kreditora iz čl. 3.6 ovog Ugovora

Založno pravo iz prethodnog stavka ovog članka zasnovat će se na temelju ugovora koji će se sklopiti u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Kreditoru.

3.1 Založno pravo na nekretnini

Korisnik kredita je obavezan ishoditi upis založnog prava 1. reda prvenstva, na:

nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 320170, VOLOSKO, zk.ul.br. 2302, čest.kat.br. 673/1 što u naravi predstavlja LIPOVICA, ŠUMA površine 874m².

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Kreditoru originalni primjerak police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju građevine sagrađene na nekretnini iz ovog članka od požara i uobičajenih rizika (udar groma, eksplozija, pad zračne letjelice), na iznos njene nove građevinske vrijednosti, vinkulirane u korist Kreditora za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru jednom godišnje, o svom trošku, novu procjenu vrijednosti nekretnina, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Kreditoru.

Ako Korisnik kredita ne ispuní navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Kreditora u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti nekretnina, Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da zatraži procjenu vrijednosti nekretnina od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Korisnika kredita. Kreditor će prethodno pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita o razlozima neprihvatanja dostavljene procjene vrijednosti nekretnina.

Korisnik kredita je obavezan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Kreditora o uništenju ili znatnijem oštećenju založene nekretnine, osigurati Kreditoru i drugim osobama i procjeniteljima koje je odabrao Kreditor nesmetani pregled i procjenu vrijednosti založene nekretnine te im u tu svrhu dati sve potrebne podatke i isprave.

U slučaju uništenja ili znatnijeg oštećenja založene nekretnine Korisnik kredita je dužan na zahtjev Kreditora te u roku kojeg odredi Kreditor dati dodatne instrumente osiguranja povrata kredita, prihvatljive Kreditoru.

3.2 Obveze Korisnika kredita u vezi s osiguranjem Instrumenta osiguranja povrata kredita

Korisnik kredita se obvezuje do otplate cjelokupnog Kredita, najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka važenja postojeće police osiguranja, dostaviti Kreditoru originalni primjerak nove police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju Instrumenta osiguranja povrata kredita, vinkulirane u korist Kreditora, s dokazom da je plaćena premija osiguranja za naredno razdoblje.

U slučaju višegodišnjeg osiguranja, Korisnik kredita se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijea pojedine rate ili ukupne premije osiguranja dostaviti Kreditoru dokaz da je plaćena dospelata rata ili ukupna premija osiguranja.

Ako Korisnik kredita ne ispuní neku od obveza iz ovog Ugovora u vezi s osiguranjem Instrumenta osiguranja povrata kredita, Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da bez prethodne obavijesti Korisniku kredita ugovori policu osiguranja s istim ili drugim osiguravateljem po izboru Kreditora i/ili plati ukupnu premiju osiguranja odnosno, neplaćene rate premije osiguranja te za taj iznos odmah tereti Korisnika kredita.

Korisnik kredita, kao korisnik osiguranja, ovim Ugovorom ustupa Kreditoru sva prava iz police osiguranja Instrumenta osiguranja povrata kredita te ovlašćuje Kreditora da o ustupu obavijesti svakodobnog osiguravatelja.

3.3 Založno pravo na novčanom depozitu

Korisnik kredita se obvezuje sklopiti s Kreditorom Ugovor o oročenom garantnom depozitu sa sadržajem prihvatljivim Kreditoru, u iznosu od EUR 1.293.609,98 (slovima: milijundvjestodevedesettisućešestodeveteura i devedesetosamcenti).

Oročeni garantni depozit Korisnika kredita, trajnim nalogom je povezan s računom posebne namjene na koji će se uplaćivati kapare, predujmovi te kupoprodajne cijene ostvarene prodajom nekretnina u sklopu Projekta, a iz kojeg će se vršiti otplata Kredita nakon završetka Roka korištenja Kredita, kao i plaćanje PDV-a na primljene uplate po nastupu obveze, s rokom oročenja dužim za tri kalendarska mjeseca od dana konačnog dospijea Kredita, a koji će se razročiti po otplati svih obveza po Kreditu.

3.4 Založno pravo na poslovnim udjelima

Korisnik kredit obvezuje se prije korištenja Kredita, omogućiti Kreditoru stjecanje založnog prava, na:
a) jednom poslovnom udjelu u OPATIJA DELUXE d.o.o., OIB: 33617933086, iz Slavonskog Broda (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B u nominalnom iznosu od 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) koji pripadaju Nikoli Mostarkiću, Zagreb, Nova Cesta 178, OIB: 99203365969.

3.5 Polica osiguranja potraživanja

- vinkulacija svih polica osiguranja na Projektu, uključujući policu za osiguranje izgradnje Projekta, koja mora sadržajem biti prihvatljiva Kreditoru, a po završetku izgradnje, police osiguranja Projekta od svih rizika, te se iste ne mogu dalje vinkulirati bez daljnje suglasnosti Kreditora

3.6 Založno pravo na računima

Korisnik kredita je obavezan prije korištenja Kredita omogućiti Kreditoru stjecanje založnog prava u Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima na:

- račun za redovno poslovanje, IBAN HR3923600001103028572
- račun za posebne namjene, IBAN HR3823600001503214312

4 IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

4.1 Izjave

Dužnici primaju na znanje da Kreditor sklapa ovaj Ugovor oslanjajući se na sljedeće izjave Dužnika te pravovaljanu dokumentaciju kojom se one potvrđuju:

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumenta osiguranja povrata kredita, nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnici su pisanim putem obavijestili Kreditora o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Kreditora o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj imovini Dužnika, izuzev tereta i prava o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (v) nema materijalno značajnih promjena te prema saznanju Dužnika ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redosljed prvenstva i/ili početnu vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- (vi) Dužnici potvrđuju da su upoznati s time da, u slučaju da ne ostvaruju redovite prihode u valuti u kojoj je odobren i u kojoj se vraća Kredit, povećanje tečaja te valute u odnosu na valutu u kojoj ostvaruju redovite prihode može dovesti do otežane mogućnosti otplate Kredita, te da pristaju na sve rizike koji iz toga proizlaze.
- (vii) nisu pokrenuti te prema saznanju Dužnika ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji

imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:

- a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obavezan sastavljati financijske izvještaje, Kreditor će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određeni postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita,
- (viii) Korisnik kredita se obvezuje da sredstva Kredita neće koristiti te jamči da sredstva kredita neće biti korištena za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Kreditora i/ili druge članice grupe kojoj pripada Kreditor;

Svaka od ovdje navedenih izjava smatrat će se ponovno danom na datum svakog Zahtjeva za korištenje Kredita, datum svakog korištenja Kredita i prvi dan svakog kvartala.

4.2 Ostale obveze

Dužnici se obvezuju:

- (i) osigurati da su njihove novčane obveze po osnovi ovog Ugovora rangirane najmanje jednako s ostalim njihovim postojećim i budućim neosiguranim novčanim obvezama, izuzev obveza koje imaju zakonski prioritet;
- (ii) pravovremeno obavijestiti Kreditora o svakoj povredi ili potencijalnoj povredi Ugovora te o svakoj drugoj materijalno značajnoj okolnosti koja ima negativan učinak, odmah nakon što im postane poznata;
- (iii) dostaviti Kreditoru na njegov zahtjev svu dokumentaciju i podatke koje Kreditor zatraži u svrhu provedbe dubinske analize Dužnika u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma;
- (iv) bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Kreditora o svim promjenama identifikacijskih podataka, promjenama osoba ovlaštenih za zastupanje i značajnim promjenama u poslovanju koje se odnose na njega i grupu povezanih osoba kojoj pripada i pritom dostaviti Kreditoru vjerodostojni dokaz o nastaloj promjeni, te omogućiti Kreditoru kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama, sukladno odredbama pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog nastalih promjena, po razumnoj procjeni Kreditora, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja Kredita, Kreditor je ovlašten zatražiti promjenu bitnih uvjeta ovog Ugovora, a u slučaju da Dužnici ne prihvate izmijenjene uvjete u roku kojeg im je ostavio Kreditor, Kreditor je ovlašten otkazati ovaj Ugovor,

Svaki Dužnik, izuzev Dužnika koji je fizička osoba koja ne obavlja poslovnu djelatnost ili samostalnu djelatnost slobodnog zanimanja, dodatno se obvezuje:

- (i) obavijestiti Kreditora o namjeri zaduženja i svakom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na ukupan financijski dug tog Dužnika o kojem je Kreditor obaviješten prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Kreditoru financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 120 dana od kraja poslovne godine, odnosno 60 dana od kraja poslovne godine za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Kreditora i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Kreditoru kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Kreditora najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Korisnika kredita kod Kreditora u ukupnoj zaduženosti Korisnika kredita kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (v) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vii) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;

Korisnik kredita se obvezuje:

- (viii) u cijelosti se pridržavati Projekta i projektne dokumentacije, a u slučaju potrebe za izmjenom istih, tražiti prethodnu pisanu suglasnost Kreditora, koju Kreditor neće bezrazložno uskratiti;
- (ix) održati na snazi sva odobrenja, dozvole i drugu dokumentaciju potrebnu za realizaciju Projekta;
- (x) omogućiti Kreditoru pristup imovini i računovodstvenim podacima;
- (xi) bez odgađanja pisano izvijestiti Kreditora o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture;
- (xii) za cijelo vrijeme trajanja Kredita osigurati da svi instrumenti osiguranja i prava Kreditora koja iz njih proizlaze budu u svakom trenutku valjana i ovršiva, te da će na zahtjev i po izboru Kreditora osigurati Kreditoru adekvatne instrumente osiguranja njegovih tražbina, te omogućiti Kreditoru praćenje i procjenu kakvoće danih instrumenata osiguranja;
- (xiii) držati otvorenima redovni transakcijski račun te transakcijski račun posebne namjene kod Kreditora za uplatu kupoprodajnih cijena;
- (xiv) se obvezuje s danom sklapanja ugovora o kreditu otvoriti kod Kreditora projektni račun;
- (xv) sve ugovore i predugovore o kupoprodaji na vrijeme prezentirati Kreditoru;
- (xvi) sva sredstva od prodaje nekretnina na Projektu (uključujući i iznos obveze za PDV) usmjeriti u projektni račun za posebnu namjenu otvoren kod Kreditora, s takvim instrukcijama za plaćanje izričito navedenim u ugovorima i predugovorima o kupoprodaji, do potpunog zatvaranja svih obveza Korisnika kredita po kreditnoj partiji. Kreditor će iznos potreban za podmirenje PDV-a staviti Korisniku kredita na raspolaganje po nastupu obveze plaćanja PDV-a na primljene uplate;
- (xvii) Korisnik kredita je suglasan da sve do završetka projektnog financiranja nekretnine (alternativno: sve do otplate Kredita) te podmirenja svih troškova vezanih za predmetni projekt prema svim članicama Grupe Zagrebačke banke d.d. naloge za plaćanje na teret Projektnog računa daje isključivo Kreditor;
- (xviii) na dostavu mjesečne prijave PDV-a iz koje će biti vidljiv iznos potrebnog plaćanja PDV-a te računa izdanog kod svake pojedinačne komercijalizacije;
- (xix) na mjesečnoj razini dostavljati Banci potvrdu Porezne uprave o stanju duga

- (xx) u slučaju uplate punog iznosa kupoprodajne cijene od strane kupca nekretnine na Projektu za vrijeme korištenja Kredita, Kreditor će Korisniku kredita na njegov zahtjev omogućiti da neto iznos uplate iskoristi za prijevremenu otplatu dijela Kredita;
- (xxi) u slučaju bilo kakvog poremećaja na tržištu nekretnina i/ili nastupa okolnosti koje usporavaju proces komercijalizacije Projekta i otplate Kredita, sniziti trenutno važeću tržišnu ili ugovorenu kupoprodajnu cijenu u postotku kojeg odredi u suglasnosti s Kreditorom u svrhu sprečavanja prekomjernog zaduživanja i/ili nastupa insolventnosti Korisnika kredita;
- (xxii) prethodno obavijestiti Kreditora o troškovima eventualnih dodatnih radova i opreme (keramika, sanitarije, parket, pregradni zidovi i sl.) koja će se ugrađivati u stanove po zahtjevima kupaca povrh standardne opreme koja je uključena u strukturu TIC-a, a koji troškovi se u tom slučaju obvezno moraju financirati vlastitim sredstvima Korisnika kredita ili nadoplatom od strane kupaca;
- (xxiii) da neće kompenzirati obveze prema izvođačima s nekretninama na Projektu;
- (xxiv) mjesečno na zahtjev Kreditora izvijestiti Kreditora, izravno ili putem financijskog nadzora, o statusu izgradnje objekta, te promptno o svakom događaju koji može dovesti do kašnjenja u građenju Projekta, o pokretanju sudskog, upravnog ili drugog administrativnog postupka protiv Korisnika kredita vezano uz građenje Projekta;
- (xxv) na vrijeme obavijestiti Kreditora i financijski nadzor o namjeri izmjene plana građenja Projekta u odnosu na postojeće dozvole za gradnju;
- (xxvi) otvoriti i voditi račune kod Kreditora, kroz koje će se provoditi plaćanja proporcionalno udjelu Kredita u ukupnom financijskom dugu Korisnika kredita;
- (xxvii) pridržavati se tržišnih principa pri prodaji te će prodajne cijene nekretnina na Projektu biti u skladu s tržišnima za predmetnu mikrolokaciju;
- (xxviii) minimalno jednom godišnje provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine;
- (xxix) svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeca plaćanja ukupne premije osiguranja za Projekt, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za Projekt, 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;
- (xxx) u slučaju prekoračenja troškova investicije koja se financira ovom Odlukom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, odmah obavijestiti Kreditora, a prekoračeni iznos financirati iz vlastitih sredstava.
- (xxxi) dostaviti All Risk policu za osiguranja izgradnje Projekta, a po završetku izgradnje, All risk policu osiguranja Projekta vinkulirane u korist Kreditora
- (xxxii) da neće podmirivati obveze s osnove pozajmica vlasnika u iznosu od EUR 944.933,55, povezanih osoba, trećih pravnih i fizičkih osoba odnosno da će predmetne obveze subordinirati tražbinama Kreditora te sve buduće pozajmice vlasnika, povezanih osoba, trećih pravnih i fizičkih osoba
- (xxxiii) da će subordinirati obveze prema dobavljačima koje nisu povezane s projektom i koje se ne plaćaju iz kredita
- (xxxiv) da neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim i pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora
- (xxxv) da neće davati sudužništva i jamstva vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim i pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora
- (xxxvi) da neće predlagati isplatu dobiti i donositi odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti
- (xxxvii) da se bez prethodne pismene suglasnosti Kreditora neće zaduživati kod drugog kreditora
- (xxxviii) slučaju da vremenska dinamika izgradnje objekta nije u skladu s dinamikom prezentiranom/ugovorenom u trenutku sklapanja ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje o tome obavijestiti Kreditora u najkraćem mogućem roku. U slučaju prekoračenja dinamike izgradnje objekta, Kreditor zadržava pravo izmjene svih bitnih uvjeta Ugovora
- (xxxix) U slučaju da vremenska dinamika komercijalizacije objekta nije u skladu s dinamikom prezentiranom u trenutku sklapanja Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje obavijestiti o tome Kreditora u najkraćem mogućem roku. U slučaju prekoračenja dinamike komercijalizacije Projekta, Kreditor zadržava pravo izmjene svih bitnih uvjeta ovog Ugovora
- (xl) da neće pokretati druge projekte bez prethodne pismene suglasnosti Kreditora
- (xli) obvezuje u ugovore o kupoprodaji stanova koje će zaključiti s Kupcima koji će stanove kupiti kreditom Kreditora, unijeti sljedeće odredbe:

- (xlii) odredbu kojom Kupci neopozivo daju ovlast da Korisnik kredita izvrši etažiranje i uspostavi etažno pravo vlasništva na stambenom prostoru kao posebnom dijelu zgrade koja se tek treba izgraditi/dovršiti.
- (xliii) odredbu o tome da se uplata kupoprodajne cijene obavlja jedino i isključivo na projektni račun Korisnika kredita koji će za tu posebnu namjenu na zahtjev Korisnik kredita biti otvoren u Banci
- (xliv) ukoliko zbog bilo kojeg razloga dođe do raskida ugovora o kupoprodaji, prije predaje stambenog i/ili poslovnog prostora korisniku kredita Kreditora, isto predstavlja poseban razlog za otkaz ugovora o kreditu, te su ugovorne strane suglasne da će Kreditoru svaki ugovor o kreditu s Kupcem/korisnikom kredita unijeti i odredbu o svojoj ovlasti na otkaz ugovora o kreditu. U slučaju otkaza ugovora o kreditu, sukladno ovom stavku, Korisnik kredita se obvezuje Banci radi namirenja njene tražbine po osnovi ugovora o kreditu za kupnju stambenog i/ili poslovnog prostora izvršiti povrat sredstava uplaćenih na Projektni račun. Stoga će Korisnik kredita u svaki ugovor o kupoprodaji unijeti odgovarajuću odredbu kojom Kupac/korisnik kredita daje nalog Klijentu na povrat sredstva kupoprodaje Banci
- (xlv) Korisnik kredita i založni dužnici se obvezuju 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 klijent se obvezuje dostavljati minimalno jednom godišnje izjavu s pregledom imovine i kojom potvrđuje ispunjenje ove svoje obveze
- (xlvi) Kreditor će izdati brisovna očitovanja za svaki pojedini stan tek kada 80% kupoprodajne cijene pojedinog stana, bude uplaćena u korist kreditne partije Korisnika Kredita
- (xlvii) Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede Ugovora o kreditu u kojem Kreditor može proglasiti prijevremeno dospijeće Kredita:
 - a) prodaja stanova po cijeni manjoj od definirane minimalne cijene od EUR 2.600,00 po m2 NKP-a sa PDV-om;

Jamac platac se obvezuje da u slučaju da djelomično podmiri tražbinu Kreditora po osnovi ovog Ugovora neće koristiti prava koja mu pripadaju po osnovi subrogacije, neće tražiti niti primiti ispunjenje svoje regresne tražbine prema Korisniku kredita po toj osnovi niti će pokretati bilo kakav postupak radi njene naplate, sve dok Kreditor u cijelosti ne namiri svoju tražbinu po osnovi ovog Ugovora. U slučaju da postupi protivno ovoj obvezi, Jamac platac je obavezan bez odgađanja doznačiti Kreditoru sve iznose koje je primio ili naplatio po osnovi namirenja svoje regresne tražbine prema Korisniku kredita.

4.3. Obveze u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizam te primjenjivih sankcija

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se međusobni odnos zasniva i da će se održavati na snazi pod pretpostavkom urednog ispunjavanja obveza koje proizlaze iz propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranje terorizma kao što su, primjerice:

- podmirivanje obveza prema Kreditoru sredstvima koja potječu iz zakonitih izvora;
- pravovremena i potpuna dostava dokumentacije i podataka koji su Kreditoru potrebni u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma;
- pravovremeno obavješćavanje Kreditora o svim promjenama podataka koje je priopćio u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma.

Ugovorne strane također suglasno utvrđuju da se međusobni odnos zasniva i da će se održavati na snazi pod pretpostavkom urednog ispunjavanja obveza koje proizlaze iz međunarodnih mjera ograničavanja, a kako su iste detaljnije navedene u ovom članku.

Kreditor može jednostrano otkazati ugovor u slučaju da Korisnik kredita ne ispunjava preuzete ugovorne ili relevantne zakonske odnosno sankcijske obveze, a razloge za otkaz će predložiti u mjeri u kojoj je to Kreditoru dozvoljeno primjenjivim propisima.

Kreditor ima pravo otkazati ugovor bez otkaznog roka, jednostavnim upućivanjem na odredbe ovog članka Ugovora, u slučaju nastupa okolnosti koje Kreditoru silom primjenjivih propisa nameću obvezu

ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, ili onih koji proizlaze iz međunarodnih mjera ograničavanja odnosno gospodarskih, financijskih, trgovinskih ili drugih mjera ograničenja koje Kreditor primjenjuje u svom poslovanju koje, između ostalog, uključuju potpun ili djelomičan prekid gospodarskih odnosa, zabranu pružanja pojedinih ili svih usluga, ograničenja raspolaganja imovinom te druga slična ograničenja određena:

- (i) pravnim aktima Ujedinjenih naroda ili drugih međunarodnih organizacija koji obvezuju Republiku Hrvatsku, ili
- (ii) propisima Republike Hrvatske ili odlukama Vlade Republike Hrvatske ili drugih nadležnih tijela Republike Hrvatske, ili
- (iii) propisima Europske unije ili odlukama Vijeća Europske unije, Europske komisije ili drugih nadležnih tijela Europske unije, ili
- (iv) propisima Sjedinjenih Američkih Država („SAD“) ili odlukama državnih tijela SAD-a, uključujući Ured za kontrolu vanjske trgovine američkog Ministarstva financija („OFAC“), ili
- (v) propisima ili odlukama državnih tijela bilo koje druge države na čijem području Banka i/ili bilo koja druga članice grupe kreditnih institucija kojoj pripada Banka pruža usluge, bilo neposredno, ili posredstvom svojih podružnica, predstavništva ili zastupnika.

5 POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- (i) nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane bilo kojeg Dužnika;
- (ii) neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;
- (iii) nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- (iv) podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka, uključujući postupak stečaja potrošača, ili otvaranje takvog postupka nad Dužnikom, ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika;
- (v) prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- (vi) pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- (vii) insolventnost pojedinog Dužnika;
- (viii) neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane pojedinog Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Kreditorom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Kreditor;
- (ix) neplaćanje, prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća jedne ili više preostalih novčanih obveza pojedinog Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s pojedinim Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijelihpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s tim Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Kreditoru, po svim pravnim osnovama;
- (x) blokada transakcijskih računa bilo kojeg Dužnika;
- (xi) statusna promjena Dužnika ili promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu ili glasačkim pravima u pojedinom Dužniku, koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora;
- (xii) bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika, kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica
- (xiii) nepridržavanje obveza Korisnika kredita u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma te primjenjivih sankcija, kako je opisano u čl. 4.3. Ugovora.

U slučaju nastupa bilo koje od navedenih povreda Ugovora Kreditor je ovlašten, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, poduzeti sljedeće radnje:

- (i) onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;
- (ii) otkazati ovaj Ugovor;
- (iii) proglasiti prijevremeno dospjeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Korisnika kredita.

6 OBAVIJESTI

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Kreditoru, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Kreditora koji je zadužen za poslovni odnos s Korisnikom kredita.

Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontakt-podataka iz prethodnog stavka ovog članka.

Smatrat će se da je Obavijest uredno dostavljena danom dostave na adresu primatelja, a u slučaju neuspjele dostave petog radnog dana nakon dana predaje preporučene pošiljke pošti.

Dužnici su suglasni da im se dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proiziđu iz ovog Ugovora obavlja na njihovoj adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora, odnosno na adresi o kojoj su na drugi način pisanim putem obavijestili Kreditora.

7 OTKAZ UGOVORA

Ugovorne strane su suglasne 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 Korisnika kredita iz zaglavlja ovog Ugovora ili na drugu adresu o kojoj je Korisnik kredita prethodno pisanim putem obavijestio Kreditora. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

8 OSTALI UVJETI

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme važenja ovog Ugovora.

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

Ako Kreditor ne realizira ili kasni s realizacijom bilo kojeg prava kojeg ima prema ovom Ugovoru, to se neće tumačiti njegovim odricanjem od tog prava.

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništava ili neprovediva u bilo kojem pogledu, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Ugovora i Ugovor u cijelosti, pri čemu će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti drugom, valjanom i provedivom, kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti svrha koju su nastojale ostvariti ništavom ili neprovedivom odredbom.

Korisnik kredita ne može ustupiti svoja prava i/ili obveze po ovom Ugovoru bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Dužnici se odriču prava na prijeboj tražbina koje imaju prema Kreditoru s tražbinama koje Kreditor na temelju ovog Ugovora ima prema njima.

9 MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.

10 PRIMJERC I STUPANJE UGOVORA NA SNAGU

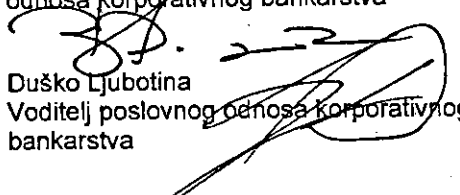
Ugovor je sastavljen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

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

U slučaju da Dužnik nije potpisao ovaj Ugovor u prisutnosti zaposlenika Kreditora, njegov potpis na ovom Ugovoru mora ovjeriti javni bilježnik ili drugo tijelo nadležno za ovjeru potpisa te će se u tom slučaju smatrati da je taj Dužnik potpisao ovaj Ugovor danom ovjere njegovog potpisa.

KREDITOR:

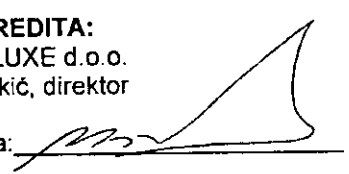
Zagrebačka banka d.d.
Danica Božac Perišić
Starija pomoćnica voditelja poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva


Duško Ljubotina
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva

Datum potpisa: 15. 02. 2023.

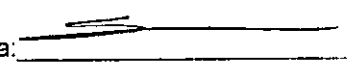
KORISNIK KREDITA:

OPATIJA DELUXE d.o.o.
Nikola Mostarkić, direktor

Datum potpisa: 

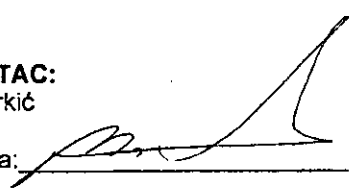
SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.
Jug Drobac, direktor

Datum potpisa: 

JAMAC PLATAC:

Nikola Mostarkić

Datum potpisa: 

 Zagrebačka banka d.d.
840



Broj ugovora: 3300478607

Broj partije: 5100683809

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Danici Božac Perišić, pomoćnici voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Dušku Ljubotini, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor),

i
A1 PROJEKT d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, zastupano po direktoru, Nikoli Mostarkić, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

i
EURO-STAN d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 02034808, OIB: 63260167122, zastupano po direktoru, Jug Drobac, kao sudužnik (u daljnjem tekstu: Sudužnik)

i
Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova cesta 178, OIB: 99203365969, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platca)

(u daljnjem tekstu ovog Ugovora, u pojedinim njegovim odredbama, za Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca platca koristit će se, ovisno o okolnostima slučaja, i izrazi „Dužnik” odnosno „Dužnici”)

sklopili su u Poreču sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

1 PREDMET UGOVORA

Ovim Ugovorom Kreditor se obvezuje staviti Korisniku kredita na raspolaganje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: Kredit), a Korisnik kredita se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Kreditoru iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti sve ostale obveze iz ovog Ugovora.

2 UVJETI KREDITA

2.1 Iznos

Kredit iznosi EUR 1.740.000,00 (slovima: jedanmilijunsedamstočetdesettisućaeura).

2.2 Namjena kredita

Kredit se odobrava za: financiranje ulaganja u Izgradnja stambeno-poslovne građevine u gradu Makarska, Ulica Petra Krešimira IV, na k.č.br. 2728/1 (ZK.ul.br. 2120 K.O. Makarska), visine Po+Pr+3, uključujući 8 stanova i 3 poslovna prostora, 8 spremišta, sa 7 garažnih i 5 vanjskih parkirnih mjesta namijenjenih prodaji (u daljnjem tekstu: Projekt), kao i ostalih popratnih neto troškova Projekta. Kredit se može koristiti isključivo namjenski, za podmirenje neto troškova uključujući i troškove financiranja u skladu sa TIC-om, ne i troškova PDV-a u izgradnji.

2.3 Način i rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju uvjeta iz čl. 2.4. ovog Ugovora, na temelju pisanog Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Kreditoru.

Kredit se može koristiti sukcesivno, do zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi 9 mjeseci od dana sklapanja Ugovora („Rok korištenja Kredita“).

Rokom korištenja Kredita smatra se rok iz prethodnog stavka ovog članka do kojeg Korisnik kredita može koristiti Kredit, odnosno, ako je Kredit u cijelosti iskorišten prije isteka tog roka, zadnji dan u mjesecu u kojem je Kredit u cijelosti iskorišten, odnosno, u slučaju da je Korisnik kredita odustao od daljnjeg korištenja Kredita, zadnji dan u mjesecu u kojem je Korisnik kredita dostavio Kreditoru potpisanu izjavu o odustanku od korištenja Kredita.

Sredstva Kredita Kreditor će isplatiti na račun izvođača radova ili podizvođača radova na Projektu, u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

2.4 Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Kreditoru potrebni za provedbu dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju mjere sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s čl. 3 ovog Ugovora
- (iv) Plaćena je naknada u skladu s čl. 2.8. ovog Ugovora;
- (v) Zemljište na kojem se gradi Projekt i zasniva založno pravo u korist Kreditora mora biti u 100%-tnom vlasništvu Korisnika kredita, bez negativnih zabilježbi i upisanih zaloga/tereta koji nisu prihvatljivi Kreditoru;
- (vi) Do sada uloženo vlastito učešće u Projektu sukladno TIC-u ne niže od EUR 872.765,00, potvrđeno ZANE-ovim Zero reportom
- (vii) Ishodena pravomoćna građevinska dozvola za izgradnju Projekta;
- (viii) Sva projektna dokumentacija i dozvole u skladu s Projektom dostavljena na uvid Kreditoru;
- (ix) Sklopljen ugovor o financijskom nadzoru s društvom prihvatljivom Kreditoru;
- (x) Otvoreni projektni račun (po kojem Korisnik kredita nema mogućnost raspolaganja) za primitak sredstava ostvarenih (pret)prodajom nekretnina (broj projektnog računa treba biti naveden u predugovoru o kupoprodaji nekretnine), sredstva će biti iskorištena za zatvaranje kreditne partije (80% sredstava će se usmjeravati u korist glavnice kredita dok će se 20% (za PDV) usmjeravati na transakcijski račun Korisnika kredita,
- (xi) Sklopljen ugovor o stručnom nadzoru s društvom prihvatljivom Kreditoru;
- (xii) Dostavljena All risk polica osiguranja u izgradnji
- (xiii) Sklopljeni ugovori o građenju i radovima na Projektu s izvođačem EURO – STAN d.o.o., po principu „ključ u ruke“ sa cijenom u skladu s TIC-om, fiksno definiranim rokovima dovršenja radova. Glavni izvođač mora dostaviti zadužnicu društva na iznos od minimalno 10% troškova ugovorenih radova.

Prethodni uvjeti za svako iduće pojedino korištenje Kredita:

- (i) pisani zahtjev Korisnika kredita najmanje 2 (dva) radna dana prije dana kada zahtijeva stavljanje Kredita na raspolaganje;
- (ii) dokumentacija za pravdanje namjenskog korištenja Kredita (izvješće financijskog nadzora);
- (iii) ostala dokumentacija na zahtjev Kreditora koja neće biti bezrazložno zatražena.

2.5 Način i rok otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u EUR, najkasnije zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi 21 mjesec od dana sklapanja Ugovora. („Datum konačnog dospijeca“)

Ako Korisnik kredita ne iskoristi Kredit u cijelosti, ugovorena visina rata korigirat će se za neiskorišteni iznos Kredita prema obrnutom kronološkom redoslijedu dospijeca rata u odnosu na ugovoreni rok dospijeca rata na način da se za neiskorišteni iznos Kredita prvo umanjuje iznos zadnje rate, a potom, ovisno o preostalom neiskorištenom iznosu Kredita, iznos jedne ili više preostalih rata.

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

Korisnik kredita može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospijeca, uz pisanu obavijest dostavljaju Kreditoru najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“). Korisnik kredita može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redoslijed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati rate ili da će se sve rate podmiriti razmjerno prijevremeno otplaćenom iznosu, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

2.6 Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,40 p.p. godišnje. 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 svakog Kamatnog razdoblja.

U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

Kamatno razdoblje je kalendarski kvartal, osim prvog Kamatnog razdoblja koje počinje na dan sklapanja Ugovora i traje do kraja kvartala i posljednjeg Kamatnog razdoblja koje završava na Datum konačnog dospijeca Kredita.

U slučaju da je:

- (i) nadležno tijelo administratora referentne stope dalo javnu izjavu ili je objavilo informacije u kojima je priopćeno da referentna stopa više ne odražava temeljnu tržišnu ili gospodarsku stvarnost; ili
- (ii) administrator referentne stope ili osoba koja djeluje u njegovo ime dala javnu izjavu ili je objavila informacije ili je dana javna izjava odnosno objavljene su informacije u kojima je priopćeno da će taj administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeca ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iii) nadležno tijelo administratora referentne stope ili bilo koji subjekt ovlašten za postupak insolventnosti ili sanaciju takvog administratora dao javnu izjavu ili je objavio informacije u kojima je navedeno da će administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeca ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iv) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvatanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeca ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili
- (v) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu;

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 ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona terminska 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 koje od sljedećih tijela:

- (i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope,
- (ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute), kao administratora EURIBOR-a,
- (iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a,
- (iv) Europsku središnju banku,
- (v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije,
- (vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbe 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju.

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.

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku Kamatnog razdoblja, u EUR.

2.7 Zatezna kamata

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 obračunava se 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.