

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

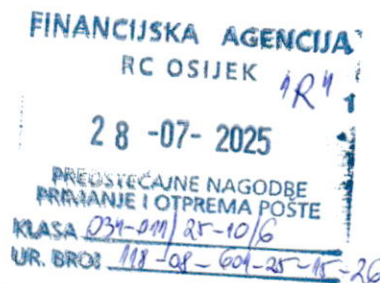
RC Osijek

OIB: 85821130368

„Pisarnica – predstečajni postupak”

Lorenza Jegera 1

31000 OSIJEK



Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Osijeku

Zagrebačka 2

31000 Osijek

Poslovni broj spisa

St-321/2025

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)

1. **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 Mostarčić (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu 3308606756)**

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

Iznos dospjele tražbine:	5.351,41 EUR.
Glavnica (dospjela)	0,00 EUR
Kamate (dospjele)	5.351,41 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 5.351,41 EUR a kamata po dospelju: 0,00 EUR

Iznos tražbine (glavnice) koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **346.323,71 EUR.**

Temeljem Ugovora o kreditu 3308606756 / 5702241340 na dan 03.07.2025. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi 351.675,12 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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 351.675,12 EUR – izvornik.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** NE za iznos od **351.675,12 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

Mostarkić (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:	13.691,58 EUR.
Glavnica (dospjela)	0,00 EUR
Kamate (dospjele)	13.691,58 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 13.691,58 EUR a kamata po dospjeću: 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 03.07.2025. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi 986.815,63 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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 986.815,63 EUR – izvornik;

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos od **986.815,63 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 Mostarkić (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:	20.639,79 EUR.
Glavnica (dospjela)	0,00 EUR
Kamate (dospjele)	20.639,79 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 20.639,79 EUR a kamata po dospijeću: 0,00 EUR

Iznos tražbine (glavnice) koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **970.400,00 EUR.**

Po osnovi sudužništva temeljem Ugovora o kreditu 3300478607 / 5100683809 na dan 03.07.2025. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi 991.039,79 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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 991.039,79 EUR – izvornik;

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos od **991.039,79 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: **21,91 EUR.**

Temeljem Ugovora o transakcijskom računu na dan 03.07.2025. godine dospjela i nedospjela tražbina po osnovi naknada ukupno zajedno iznosi 21,91 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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 21,91 EUR – izvornik;
- Stanje naknada na dan 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 21,91 EUR.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / **NE** za iznos od 21,91 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

2.329.552,45 EUR

Ukupan iznos dospjele tražbine:

39.682,78 EUR

Ukupan iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

2.289.869,67 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

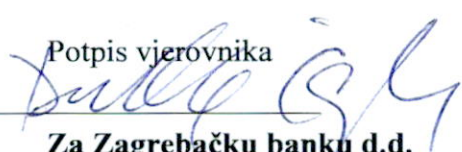
Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 24.7.2025.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1015

Potpis vjerovnika


Za Zagrebačku banku d.d.

Punomoćnik Dubravko Čejka

Temeljem generalne punomoći
565/2022. koja je pohranjena u
uredu predsjednika Trgovačkog
suda u Osijeku pod br. 39 Su-
184/2022

Kontakt podaci punomoćnika:

Dubravko Čejka, vodeći specijalist
za upravljanje kreditnim rizikom klijenata
dubravko.cejka@unicreditgroup.zaba.hr,
mob. telefon 099-531-6667

- 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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 351.675,12 EUR;
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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 986.815,63 EUR;
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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 991.039,79 EUR;
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 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 21,91 EUR;
18. 2 x preslika Stanja naknada na dan 03.07.2025. u ukupnom iznosu tražbine od 21,91 EUR;
19. 2 x preslika generalne punomoći 565/2022. koja je pohranjena u uredu predsjednika Trgovačkog suda u Osijeku pod br. 39 Su-184/2022
20. 2 x preslika uvjerenja Trgovačkog suda u Osijeku od 08.11.2022. o pohranjivanju generalne punomoći za punomoćnika Dubravko Čejka + 2 x preslika rješenja Trgovačkog suda Osijeku od 29.11.2022. o ispravku tog uvjerenja



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 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 platac 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 dospelu 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 protoka 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 dospelja, 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 dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala.

11. Članak, Zatezna kamata

Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospelju 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 dospeljih 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 dospelja, na način da se prvo naplaćuje potraživanje od čijeg je dospelja 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 dospeljih 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, redosljed 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 dospeljeću 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:

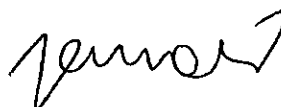
Nikola Mostarkić



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.

[Faint signature or stamp]

Zagreb, 16.07.2025

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 03.07.2025 iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	-346,323.71
Dospjela glavnica	: EUR	
Redovna kamata	: EUR	-5,351.41
Kamata po dospijeću	: EUR	

Ukupno dugovanje	: EUR	-351,675.12
-------------------------	--------------	--------------------

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:

ARIANA KNEZIĆ

Referentica za administriranje kredita

IVANA ŠVERKO

Voditeljica administriranja kredita
poslovnih subjekata

ANKICA BARIŠIĆ

Direktorica Servisa financiranja

**ZADUŽNICA**

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: EURO-STAN d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B

OIB: 63260167122

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Zagrebačka banka d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10

OIB: 92963223473

u iznosu glavnice od:¹ 350.000,00 EUR, (slovima: tristopedesettisućaeura)

uvećanom za:² redovne kamate obračunate po stopi od 6,00% godišnje, fiksna, te naknade i ostale stvarne troškove

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ u visini stope zateznih kamata određene člankom 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, trenutno 12,25% godišnje, promjenjiva.

a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

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

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

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

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

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

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

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 31.07.2024.

Potpis dužnika:

Dužnik: Hrgov

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«.

³ Upisati stopu zatezne kamate.

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime. Nikola Mostarkić

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Nova cesta 178

OIB: 99203365969

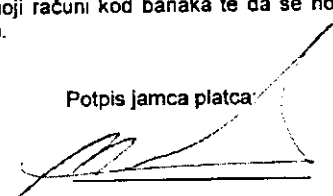
DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 31.07.2024.

Potpis jamca platca:



Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-17215/2024

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

EURO-STAN d.o.o., MBS 050038315, OIB 63260167122, Slavonski Brod, ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, zastupano po direktoru **ZRINKA HEGEDIŠ, OIB 55959816775, OSIJEK, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 97**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 117914678 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

NIKOLA MOSTARKIĆ, OIB 99203365969, ZAGREB, NOVA CESTA 178, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116702964 PU ZAGREBAČKA, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Rijeka, 31.07.2024.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ





N0000093891240

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

EURO-STAN d.o.o.
dužnik

i

Nikola Mostarkić
jamac platac

i

VARDAR BAU d.o.o.
založni dužnik

i

Zagrebačka banka d.d.
vjerovnik

31.07.2024

Brank Heged

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 vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) ----

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

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

VARDAR BAU d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Ivana Gundulića 70, OIB: 12409684850 zastupano po direktoru Mladenu Rakiću kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) ----

sklopili su u Rijeci dana 31.07.2024. (slovima: tridesetprvogsrpnjadvjetisućedvadesetčetvrtre) godine sljedeći ----

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku i Jamcu platcu temeljem UGOVORA O KRATKOROČNOM KREDITU, broj ugovora: 3308606756, broj partije: 5702241340 od dana 31.07.2024. (slovima: tridesetprvogsrpnjadvjetisućedvadesetčetvrtre) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 350.000,00 EUR (slovima: tristopedesettisućaeura) s redovnom kamatom po redovnoj kamatnoj stopi u visini 6,00% (slovima: šestposto) 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. ----

Tražbina Vjerovnika uvećava se za naknade određene Ugovorom o kreditu. ----

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospjeća do dana plaćanja obračunat će se i naplatiti zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa. ----

Na dospjelu neplaćenu kamatu, zatezna kamata će se obračunati po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja. ----

Zatezna kamata koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 12,25% (slovima: dvanaestcijelihdvadesetpetposto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili graničnoj kamatnoj stopi proizašloj iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 8 p.p. (slovima: osam postotnih poena) godišnje. ----

Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 31.07.2025. (slovima: tridesetprvogsrpnjadvjetisućedvadesetpete) godine, odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti. ----

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita. ----

U slučaju dospjelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima. ----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada Vjerovnik otpošalje otkaz Dužniku preporučenom pošiljkom sukladno odredbama Ugovora o kreditu na adresu registriranog sjedišta Dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obavješten. ----

Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st. 5. Ovršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao i iznos dospjele tražbine. ----

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. ----

Tržina Hegediš

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Založni dužnik daje u zalog -----
 nekretninu upisanu 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 BROT. ČAIRE površine 13956 m2, a Vjerovnik opisanu nekretninu prima u
 zalog. -----

Članak 3.

Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo pristaje da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1.
 ovog Ugovora uknjiži hipoteka u korist Vjerovnika na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora. ---

Članak 4.

Založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospeljeću,
 Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u
 članku 2. ovog Ugovora. -----

Dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospeljeću,
 može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod
 banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini... -----

Jamac platac dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o
 dospeljeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim
 računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini, uključujući i
 jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom vlasništvu. -----

Članak 5.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i materijalnopravne odgovornosti da podaci iz
 ovjerenog priloženog izvotka iz zemljišnih knjiga na dan potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od
 strane javnog bilježnika, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju. -----

Članak 6.

Ovaj Ugovor podnjet će Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik javnom bilježniku na potvrdu
 (solemnizaciju) sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. -----
 Trošak potvrde (solemnizacije) snosi Dužnik. -----

Članak 7.

Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi
 potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o
 dospeljosti tražbine. -----
 Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom
 Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika. -----

Članak 8.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe
 odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik. -----

Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva)
 primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika, Jamca platca, Založnog
 dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika. -----
 Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. -----

Članak 10.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 6. ovog Ugovora.

28     

Članak 11.

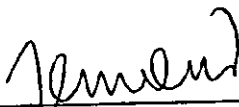
Dužnik i Založni dužnik su dužni odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od strane javnog bilježnika, ishoditi i Vjerovniku predložiti ovjereni izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora.

Članak 12.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalazi nekretnina.

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.

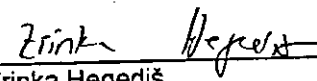

Sandra Jermaniš Ivošević,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva


Helena Mamić,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

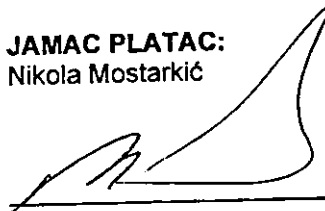
 **Zagrebačka banka d.d.**
1117

DUŽNIK:

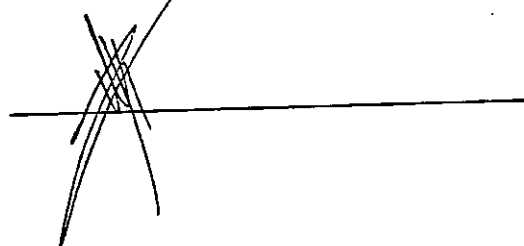
EURO-STAN d.o.o.


Zrinka Hegediš,
direktorica

JAMAC PLATAC:
Nikola Mostarkić



ZALOŽNI DUŽNIK:
VARDAR BAU d.o.o.
Mladen Rakić,
direktor





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ
Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-17214/2024

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

EURO-STAN d.o.o., MBS 050038315, OIB 63260167122, **Slavonski Brod, ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **ZRINKA HEGEDIŠ**, OIB 55959816775, **OSIJEK, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 97**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 117914678 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

NIKOLA MOSTARKIĆ, OIB 99203365969, **ZAGREB, NOVA CESTA 178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116702964 PU ZAGREBAČKA ,

VARDAR BAU d.o.o., MBS 030194721, OIB 12409684850, **Slavonski Brod, Ulica Ivana Gundulića 70**, zastupano po direktoru **MLADEN RAKIĆ**, OIB 90792942083, **SLAVONSKI BROD, ULICA KERDENI 89 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114955661 PU Brodsko-posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU** na potvrdu u sedam istovjetnih primjeraka.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 349,13 eur uvećana za PDV u iznosu od 87,28 eur.

Rijeka, 31.07.2024.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ





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 dostavljenu 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 podmiriti 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 prihvaćanja, 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 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.

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, obvezan 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 dospjeću 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 ustege ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ako je takva ustege 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 Dospjeće na neradni dan

Ako bilo koji iznos iz ovog Ugovora dospijeva na neradni dan, Korisnik kredita ga je obvezan 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 dospjeća, 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 dospjeća 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 platca

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 platca 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 ispuni 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 Instrumenata 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 dospjela rata ili ukupna premija osiguranja.

Ako Korisnik kredita ne ispuni neku od obveza iz ovog Ugovora u vezi s osiguranjem Instrumenata 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 Instrumenata 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: milijundvjestodevedesettisućesestodeveteura 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 poslovnim udjelu u OPATIJA DELUXE d.o.o., OIB: 33617933086, iz Slavanskog 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 sadržavati 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- nema materijalno značajnih promjena te prema saznanju Dužnika ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - valjanost, provedivost, redoslijed prvenstva i/ili početnu vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- 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.
- 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 tržišnim 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 dospjeća 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 financiranja 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 obavješćivanje 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 ostaloga, 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 ispunji 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 dospjeća 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 dospijeće 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



N0000091444224

Broj ugovora: 3295485829
Broj partije: 5100661281

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Jasminki Kraljević Suk, starijoj pomoćnici voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Dušku Ljubotini, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Banka),

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: Klijent ili Dužnik)

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

Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova Cesta 178, OIB: 99203365969, kao sudužnik (u daljnjem tekstu: Sudužnik ili Dužnik)

sklopili su sljedeći:

DODATAK br. I
UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU
(Dodatak Ugovoru)

1. Članak, Predmet ugovora

Utvrđuje se da su ugovorne strane dana 15.02.2023. sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3295485829, partija broj 5100661281 (sve zajedno dalje u tekstu: Ugovor).

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovorne strane mijenjaju pojedine odredbe Ugovora navedene u ovom Dodatku Ugovoru.

Pojedini pojmovi navedeni u ovom Dodatku Ugovoru imaju isto značenje kao i u Ugovoru.

2. Članak, Izmjene ugovora

Ugovorne strane mijenjaju odredbe Ugovora opisanog u čl. 1 ovog Dodatka i to kako slijedi:

- Mijenja se članak 2.3 Ugovora - **Način i rok korištenja kredita** na način da isti sada glasi:

„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, najkasnije do 31.03.2024. („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.“

3. Članak, Naknade za izmjenu ugovora

Za promjenu uvjeta po ovom Dodatku Ugovora neće se naplatiti naknada.

4. Članak, Završne odredbe

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

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.

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

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

KLIJENT: **OPATIJA DELUXE d.o.o.**
OPATIJA DELUXE d.o.o. SLAVONSKI BROD
 Nikola Mostarkić, direktor
 OIB: 33617933086

Datum potpisa: 28.12.2023.

SUDUŽNIK:
EURO-STAN d.o.o. **EURO-STAN d.o.o.**
 Zrinka Hegediš, direktorica Slavonski Brod
 OIB: 63260167122

Datum potpisa: 28.12.2023.

JAMAC PLATAC:
 Nikola Mostarkić

Datum potpisa: 28.12.2023.

BANKA:
 Zagrebačka banka d.d.

Jasminka Kraljević Suk, starija pomoćnica
 voditelja poslovnog odnosa

Duško Ljubotina, voditelj poslovnog odnosa
 korporativnog bankarstva

Datum potpisa: 28.12.2023.

 **Zagrebačka banka d.d.**
 840



N0000091448209

Broj ugovora: 5100661281

Broj partije: 3295485829

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Maji Vukelić, pomoćnici voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Dušku Ljubotina, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Banka),

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 ili Dužnik)

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

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

sklopili su sljedeći:

DODATAK br. II UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU (Dodatak Ugovoru)

1. Članak, Predmet ugovora

Utvrđuje se da su ugovorne strane dana 15.02.2023. sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3295485829 partija broj 5100661281 te Dodatak br. I Ugovoru o dugoročnom kreditu (sve zajedno dalje u tekstu: Ugovor).

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovorne strane mijenjaju pojedine odredbe Ugovora navedene u ovom Dodatku Ugovoru.

Pojedini pojmovi navedeni u ovom Dodatku Ugovoru imaju isto značenje kao i u Ugovoru.

2. Članak, Izmjene ugovora

Ugovorne strane mijenjaju odredbe Ugovora opisanih u čl. 1 ovog Dodatka i to kako slijedi:

- Mijenja se članak Mijenja se članak 2.3 Ugovora - **Način i rok korištenja kredita** na način da isti sada glasi:

„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, najkasnije do 31.05.2024. („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 u Projektu u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita.

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

3. Članak, Naknade za izmjenu ugovora

Za promjenu uvjeta po ovom Dodatku Ugovora neće se naplatiti naknada.

4. Članak, Završne odredbe

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

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.

Ovaj Dodatak Ugovoru sastavljen je u dovoljnom broju primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Kreditora te po jedan za svaku preostalu ugovornu stranu.

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

KORISNIK KREDITA: **OPATIJA DELUXE d.o.o.**
OPATIJA DELUXE d.o.o.
Nikola Mostarkić, direktor
SLAVONSKI BROD
OIB: 33617933086

Datum potpisa: 29.03.2024.

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

Datum potpisa: 29.03.2024

JAMAC PLATAC:
Nikola Mostarkić

Datum potpisa: 29.03.2024

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.
Maja Vukelić, pomoćnica voditelja poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva

Duško Ljubotina, voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Datum potpisa: 29.03.2024

 **Zagrebačka banka d.d.**
840



Broj ugovora: 3295485829
Broj partije: 5100661281

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Dušku Ljubotini, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Heleni Mamić, voditeljici 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 ili Dužnik)

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

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

sklopili su sljedeći:

DODATAK br. III UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU (Dodatak Ugovoru)

1. Članak, Predmet ugovora

Utvrđuje se da su ugovorne strane dana 15.02.2023. sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu broj **3295485829** partija broj **5100661281**, Dodatak br. I Ugovoru o dugoročnom kreditu dana 28.12.2023. te Dodatak br. II Ugovoru o dugoročnom kreditu dana 29.03.2024. (sve zajedno dalje u tekstu: Ugovor).

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovorne strane mijenjaju pojedine odredbe Ugovora navedene u ovom Dodatku Ugovoru.

Pojedini pojmovi navedeni u ovom Dodatku Ugovoru imaju isto značenje kao i u Ugovoru.

2. Članak, Izmjene ugovora

Ugovorne strane mijenjaju odredbe Ugovora opisanog u čl. 1 ovog Dodatka i to kako slijedi:

- Mijenja se stavak 1 točke 2.5 Ugovora – **Način i rok otplate kredita** na način da isti sada glasi:
„Kredit se otplaćuje sukcesivno, najkasnije do 31.01.2026. u EUR („Datum konačnog dospjeća“) “

3. Članak, Naknade za izmjenu ugovora

Za promjenu uvjeta po ovom Dodatku Ugovora neće se naplatiti naknada.

4. Članak, Završne odredbe

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

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.

Ovaj Dodatak Ugovoru sastavljen je u dovoljnom broju primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Kreditora te po jedan za svaku preostalu ugovornu stranu.

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

KORISNIK KREDITA:
OPATIJA DELUXE d.o.o.
Nikola Mostarkić, direktor

Datum potpisa: 30.06.2025.

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

Datum potpisa: 30.06.2025.

JAMAC PLATAC:
Nikola Mostarkić

Datum potpisa: 30.06.2025.

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.
Duško Ljubotina, voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Helena Mamić, voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Datum potpisa: 30.06.2025.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1117

Zagreb, 16.07.2025

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 dugovanje 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 03.07.2025 iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	-973,124.05
Dospjela glavnica	: EUR	
Redovna kamata	: EUR	-13,691.58
Kamata po dospelju	: EUR	

Ukupno dugovanje	: EUR	-986,815.63
-------------------------	--------------	--------------------

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:

ARIANA KNEZIĆ

Referentica za administriranje kredita

IVANA ŠVERKO

Voditeljica administriranja kredita
poslovnih subjekata

ANKICA BARIŠIĆ

Direktorica Servisa financiranja

ZADUŽNICA



Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: EURO-STAN d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B

OIB: 63260167122

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Zagrebačka banka d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10

OIB: 92963223473

u iznosu glavnice od:¹ EUR 1.293.609,98 (slovima: milijundvjestodevedesettisučesestodeveteuraidevedesetosamcenti)

uvećanom za:² - redovne kamate po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a, promjenjiv, čiju visinu utvrđuje Vjerovnik, uvećano za 2,30 p.p. godišnje, te naknade i ostale stvarne troškove

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ u visini stope zateznih kamata određene člankom 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, trenutno 10,50% godišnje, promjenjiva.

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

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

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

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

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

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

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

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 15.02.2023.

Potpis dužnika:

EURO-STAN d.o.o.
Slavonski Brod
OIB: 63260167122

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«.

³ Upisati stopu zatezne kamate.

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-3535/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da je stranka:

EURO-STAN d.o.o., MBS 050038315, OIB 63260167122, Slavonski Brod, ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, zastupano po direktoru **JUG DROBAC, OIB 95640554367, RIJEKA, IVANA DONČEVIĆA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115454661 PU PRIMORSKO- GORANSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Rijeka, 20.02.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Matijević





UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

između

OPATIJA DELUXE d.o.o.
kao dužnika i založnog dužnika

i

EURO-STAN d.o.o.
kao sudužnika

i

Nikola Mostarkić
kao jamca platca i založnog dužnika

i

Zagrebačke banke d.d.
kao vjerovnika

15.02.2023.

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, kao Vjerovnik (u daljnjem tekstu: **Vjerovnik**), -----

OPATIJA DELUXE d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551, OIB: 33617933086, zastupano po direktoru Nikoli Mostarčiću, kao Dužnik- založni dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik-založni dužnik**) -----

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**) -----

Nikola Mostarčić, Zagreb, Nova Cesta 178, OIB: 99203365969, kao Jamac platac i Založni dužnik (u daljnjem tekstu: **Jamac platac-založni dužnik**) -----

sklopili su u Rijeci dana 15.02.2023. (slovima: petnaestiveljačedvjetisućedvadesettreće) godine sljedeći -----

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku-založnom dužniku, Sudužniku i Jamcu platcu-založnom dužniku temeljem UGOVORA O DUGOROČNOM KREDITU broj 3295485829, broj partije 5100661281 od 15.02.2023. (slovima: petnaestidvadesettrećiveljačedvjetisućedvadesettreće) godine (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu), te svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od **EUR 1.293.609,98** (slovima: milijundvjestodevedesettisuješestodeveteuraidevedesetosamcenti), s redovnom kamatom po Redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,30 p.p. (slovima: dvacijelatridesetpostotnihpoena) godišnje. -----

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. -----

Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 (slovima: dvije) 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 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 prihvaćanja, 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 Vjerovnik će obavijestiti Dužnika-založnog dužnika.

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 Vjerovnik 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.

Tražbina Vjerovnika uvećava se za:

- naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Vjerovnika

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospjeća do dana plaćanja obračunat će se i naplatiti zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa, važećoj na dan obračuna.

Na dospjelu neplaćenu kamatu, zatezna kamata će se obračunati po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa važećoj na dan obračuna i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja.

Zatezna kamata koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 10,50% (slovima: desetcijelihpedesetposto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 8 p.p. (slovima: osam postotnih poena) godišnje.

Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 31.07.2025. (slovima: tridesetprvrisprnjadvijetisućdvadesetipete) godine, odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti.

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita.

U slučaju dospjelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada javni bilježnik, po

nalogu Vjerovnika, otpošalje otkaz Dužniku-založnom dužniku sukladno zakonskim odredbama o javnom bilježništvu na adresu registriranog sjedišta Dužnika-založnog dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obaviješten.

Otkaz Dužniku-založnom dužniku čini dospelom tražbinu Vjerovnika i prema Jamcu platcu-založnom dužniku.

Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st. 5. Ovršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao i iznos dospjele tražbine.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Vjerovnika doneseni 06.07.1999. godine (slovima: šestog srpnja tisuću devedeset devete) godine sa svim kasnijim izmjenama i dopunama s kojima su ugovorne strane upoznate i pristaju na njihovu primjenu.

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora **Dužnik-založni dužnik** daje u zalog nekretninu upisanu 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.

Vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.

Članak 2a.

Dužnik-založni dužnik bezuvjetno i neopozivo pristaje da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora uknjiži hipoteka u korist Vjerovnika na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 2b.

Dužnik-založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora.

Dužnik-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini.

Sudružnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini.

Jamac platca-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom vlasništvu.

Članak 2c.

Dužnik-založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i materijalno pravne odgovornosti da podaci iz ovjerenih priloženih izvadaka iz zemljišnih knjiga na dan solemnizacije ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 3.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora, Dužnik-založni dužnik izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb ima otvorene slijedeće račune:

- račun za redovno poslovanje IBAN HR3923600001103028572

- račun za posebne namjene IBAN HR3823600001503214312

kao i da po osnovi tih računa Dužnik – založni dužnik ima tražbinu prema Vjerovniku.

Dužnik – založni dužnik i Vjerovnik su suglasni da se radi osiguranja cjelokupne tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora zasnuje založno pravo na računima iz prethodnog stavka ovog članka kao i na tražbinama koju po tom računu Dužnik – založni dužnik ima prema Vjerovniku.

Dužnik – založni dužnik izričito i bezuvjetno dozvoljava Vjerovniku, da na temelju ovog Ugovora, ishodi upis založnog prava na tražbinama koju po računima iz prvog stavka ovog članka Dužnik – založni dužnik ima prema Vjerovniku, u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika (u daljnjem tekstu: Upisnik) radi osiguranja cjelokupne tražbine Vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora. -----

Danom upisa založnog prava u Upisnik, Vjerovnik stječe založno pravo na tražbini koju po računima iz prvog stavka ovog članka Dužnik – založni dužnik ima prema Vjerovniku. -----

Članak 4.

Dužnik-založni dužnik i Vjerovnik suglasno utvrđuju da je do utvrđivanja ovršnosti ovog Ugovora Dužnik-založni dužnik ovlašten ostvarivati sva prava koja mu pripadaju temeljem založenog računa opisanog u članku 3. ovog Ugovora te slobodno raspolagati svim novčanim sredstvima koja se nalaze na tom računu, sve u skladu s ugovorom kojim je regulirano otvaranje i vođenje naznačenog računa.--

Članak 5.

Dužnik-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o njenom dospjeću može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na založenim računima iz članka 3. ovog Ugovora i tražbini koju po tim računima ima Dužnik-založni dužnik, odnosno provesti izvansudsko namirenje, te iskoristiti novčana sredstva na računu za zatvaranje obveze iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora, a u skladu s odredbom iz članka 337. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. -----

Članak 6.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora, Jamac platac-založni dužnik daje u zalog poslovni udjel u društvu **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086 i to: -----

- 1 (slovima: jedan) poslovni udjel u nominalnom iznosu od 20.000,00 HRK (slovima: dvadesettisućakuna) upisan u Knjigu poslovnih udjela pod rednim brojem 1. (slovima: jedan), koji predstavlja 100% (slovima: stoposto) temeljnog kapitala društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086. -----
Vjerovnik poslovni udjel iz ovog članka prima u zalog. -----

Jamac platac-založni dužnik izjavljuje da poslovni udjel opisan u ovom članku Ugovora nije bračna/izvanbračna stečevina. -----

Članak 7.

Jamac platac-založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta da se u korist Vjerovnika ishodi upis založnog prava na poslovnom udjelu iz čl. 6. ovog Ugovora u Upisnik, a radi osiguranja cjelokupne tražbine Vjerovnika iz čl. 1. ovog Ugovora, a Vjerovnik na to pristaje. -----

Danom upisa u navedeni Upisnik Vjerovnik stječe založno pravo na poslovnom udjelu iz članka 6. ovog Ugovora. -----

Članak 8.

Jamac platac-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da radi naplate tražbine Vjerovnika iz čl. 1. ovog Ugovora i to odmah po njenoj dospelosti, Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na poslovnom udjelu opisanom u članku 6. ovog Ugovora. -----

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za poslovni udjel iz čl. 6. ovog Ugovora u cijelosti uplaćen temeljni ulog te da navedeni poslovni udjel nije opterećen nikakvim pravima koja bi isključivala ili ograničavala prava Vjerovnika i Jamca platca-založnog dužnika -----
Izvadak iz knjige poslovnih udjela Društva čini prilog ovom Ugovoru. -----

Članak 10.

O upisu založnog prava na poslovnom udjelu iz čl. 6. ovog Ugovora u Upisnik, Jamac platac-založni dužnik se bez odgađanja obvezuje obavijestiti društvo **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, radi upisa založnog prava na poslovnom udjelu u Knjizi poslovnih udjela. -----
Uprava trgovačkog društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, se o zalaganju poslovnog udjela iz čl. 6. ovog

Ugovora obvezuje obavijestiti nadležni Trgovački sud sukladno čl. 410. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima. -----

Članak 11.

Jamac platca-založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Vjerovnika raspolagati poslovnim udjelom iz čl. 6. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Vjerovnika iz čl. 1. ovog Ugovora. -----

Članak 12.

Jamac platca-založni dužnik se obvezuje da sve dok cjelokupna tražbina Vjerovnika iz čl. 1. ovog Ugovora, osigurana založnim pravom na poslovnom udjelu iz čl. 7. ovog Ugovora nije u cijelosti podmirena, svojim pravom iz poslovnog udjela u **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, koristit će se na način da:

- na glavnoj skupštini društva ne glasuje za odluke koje se odnose na pokretanje i vođenje postupka koji je usmjeren na prestanak rada društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, -----
- na glavnoj skupštini neće glasovati za odluke o provođenju značajnih statusnih promjena (pripajanje, spajanje i podjela) društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086; -----
- na glavnoj skupštini društva ne glasuje za odluke koje se odnose na smanjenje temeljnog kapitala društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086; -----
- osigurati da društvo **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, ne sklapa poduzetničke ugovore iz članka 479. i 480. Zakona o trgovačkim društvima ili pravne poslove sličnog sadržaja; -----
- na glavnoj skupštini društva ne glasuje za odluke koje se odnose na raspolaganje ili terećenje imovine društva, a koje bi po prosudbi Vjerovnika moglo ugroziti vrijednost imovine društva u cijelosti. - Jamac platca-Založni dužnik može poduzimati navedene radnje samo uz izričitu prethodnu pisanu suglasnost Vjerovnika, a koju Vjerovnik neće bezrazložno odbiti, te će o nastalim promjenama obavijestiti Vjerovnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka tih promjena i dostaviti dokaz o tome. --- Jamac platca-založni dužnik se obvezuje da će u slučaju povećanja ili smanjenja temeljnog kapitala sklopiti dodatak ovom Ugovoru ili novi Ugovor o založnom pravu na poslovnim udjelima Društva, kojim će se osigurati da za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o kreditu, odnosno do konačnog podmirenja tražbine Vjerovnika iz ovog Ugovora bude založeno uvijek 100% (slovima: sto posto) poslovnih udjela u Društvu. -----

Članak 13.

Ovaj Ugovor podnijeće će Dužnik-založni dužnik, Sudužnik, Jamac platca-Založni dužnik na solemnizaciju sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. -----
Trošak solemnizacije snosi Dužnik-založni dužnik. -----

Članak 14.

Dužnik-založni dužnik, Sudužnik i Jamac platca-založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine. -----
Dužnik-založni dužnik, Sudužnik i Jamac platca-založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika. -----

Članak 15.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i Upisniku snosi Dužnik-založni dužnik. -----

Članak 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 9 (slovima:devet) istovjetnih primjeraka od kojih po 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika i Upisnik, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika-založnog dužnika, Sudužnika, Jamca platca-založnog dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika. -----
Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. -----

Članak 17.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 13. ovog Ugovora.

Članak 18.

Dužnik-založni dužnik je dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predložiti ovjeren izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora. Dužnik-založni dužnik je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja ovog Ugovora na snagu predložiti Vjerovniku ovjerene isprave kojima se dokazuje upis založnog prava na računu iz članka 3.

Jamac platac-založni dužnik je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja ovog Ugovora na snagu predložiti Vjerovniku ovjerene isprave kojima se dokazuje upis založnog prava na poslovnom udjelu iz članka 6. ovog Ugovora u Upisnik, Knjigu poslovnih udjela, te dokaz o dostavljenoj obavijesti sudskom registru sukladno odredbi čl. 410. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima.

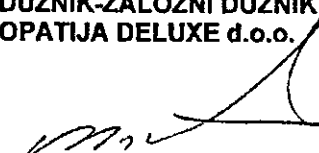
VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.


Duško Ljubić, voditelj poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva


Nives Pelko Mrvčić, voditeljica Centra
malog gospodarstva Sjeverni Jadran

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:
OPATIJA DELUXE d.o.o.


Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:
EURO-STAN d.o.o.

 Zagrebačka banka d.d.


EURO-STAN d.o.o.
Slavonski Brod
Jug Drenac, 71122

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:


Nikola Mostarkić





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-3224/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

OPATIJA DELUXE d.o.o., MBS 030228660, OIB 33617933086, Slavonski Brod, **ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **NIKOLA MOSTARKIĆ**, OIB 99203365969, **ZAGREB, NOVA CESTA 178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116702964 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

NIKOLA MOSTARKIĆ, OIB 99203365969, **ZAGREB, NOVA CESTA 178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116702964 PU ZAGREBAČKA

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU** na potvrdu u devet istovjetnih primjeraka.

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

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

Sukladno odredbi članka 58. Zakona o javnom bilježništvu, stranke su upozorene da ovom javnom bilježniku nije predložen posljednji popis članova društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.** koji je predan na Trgovački sud u Osijeku, stalna služba Slavonski Brod. Stranke su upozorene na eventualnu nemogućnost provedbe upisa založnog prava na poslovnim udjelima. Unatoč svim navedenim upozorenjima i eventualnim posljedicama koje mogu proizaći iz toga, stranke ostaju kod namjere zaključenja predmetnog ugovora, slijedom čega javni bilježnik unosi ovo upozorenje.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 819,93 eur uvećana za PDV u iznosu od 204,98 eur.

Rijeka, 15.02.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

[Signature]
JAVNIBILJEŽNIČKA PRISJEDNIK
Iva Matijević



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ
Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-3536/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da je stranka:

EURO-STAN d.o.o., MBS 050038315, OIB 63260167122, Slavonski Brod, ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, zastupano po direktoru **JUG DROBAC, OIB 95640554367, RIJEKA, IVANA DONČEVIĆA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115454661 PU PRIMORSKO- GORANSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o založnom pravu** na potvrdu u devet istovjetnih primjeraka.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba i javnobilježnička nagrada plaćena pod poslovnim brojem OV-3224/2023.

Rijeka, 20.02.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Matijević





DODATAK br. I UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU

između

OPATIJA DELUXE d.o.o.
kao dužnika i založnog dužnika

i

EURO-STAN d.o.o.
kao sudužnika

i

Nikola Mostarkić
kao jamca platca i založnog dužnika

i

Zagrebačke banke d.d.
kao vjerovnika

30. lipanj 2025.

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Dušku Ljubotina, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Heleni Mamić, voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) -----

OPATIJA DELUXE d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551, OIB: 33617933086, zastupano po direktoru Nikoli Mostarkiću, kao Dužnik - založni dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik-založni dužnik**) -----

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

Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova Cesta 178, OIB: 99203365969, kao Jamac platca i Založni dužnik (u daljnjem tekstu: **Jamac platca-založni dužnik**) -----

sklopili su u Zagrebu dana 30.06.2025. (slovima: tridesetipanjdvijetisućdvadesetpete) godine sljedeći -----

DODATAK br.I UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 15.02.2023. (slovima: petnaestogveljačedvijetisućdvadesettreće) godine sklopile Ugovor o založnom pravu (u daljnjem tekst: Ugovor) koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Velibora Panjković, iz Zagreba, Ante Starčevića 4 pod posl. brojem OV-3224/2023 dana 15.02.2023. (slovima: petnaestogveljačedvijetisućdvadesettreće) godine. -----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.06.2025. (slovima: tridesetipanjdvijetisućdvadesetpetegodine) sklopile Dodatak br. III ugovoru o kreditu, broj ugovora: 3295485829, kreditna partija: 5100661281 kojim se prolongira rok vraćanja kredita na novi rok 31.01.2026. (slovima: tridesetprvogstiječnjadvijetisućdvadesetšeste) godine, te slijedom navedenog ugovorne strane suglasno utvrđuju da tražbina vjerovnika iz članka 1. Ugovora dopijeva najkasnije dana 31.01.2026. (slovima: tridesetprvogstiječnjadvijetisućdvadesetšeste) godine. -----

Članak 3.

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu mijenjane ovim Dodatkom ugovoru o založnom pravu, ostaju neizmijenjene i dalje na snazi. -----

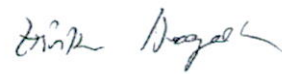
Članak 4.

Ovaj Dodatak ugovoru o založnom pravu, Dužnik - založni dužnik podnijet će javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu i snositi troškove javnobilježničke potvrde. -----

Članak 5.

Ovaj Dodatak ugovoru o založnom pravu sačinjen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnik - založnog dužnika, Sudužnika, Jamca platca-založnog dužnika i javnog bilježnika. -----
Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. -----



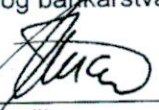
Članak 6.

Ovaj Dodatak ugovoru o založnom pravu stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 4. ovog Dodatka Ugovoru. -----

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.


Duško Ljubotina, voditelj poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva


Helena Mamić, voditeljica
poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

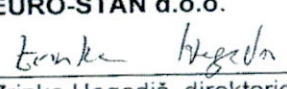
DUŽNIK- ZALOŽNI DUŽNIK:

OPATIJA DELUXE d.o.o.


Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.


Zrinka Hegediš, direktorica

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:


Nikola Mostarkić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-14645/2025

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

OPATIJA DELUXE d.o.o., MBS 030228660, OIB 33617933086, Slavonski Brod, **ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **NIKOLA MOSTARKIĆ**, OIB 99203365969, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, HORVAČANSKA CESTA 37**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 119032613 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

EURO-STAN d.o.o., MBS 050038315, OIB 63260167122, Slavonski Brod, **ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **ZRINKA HEGEDIŠ**, OIB 55959816775, **OSIJEK, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 97**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 117914678 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

NIKOLA MOSTARKIĆ, OIB 99203365969, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, HORVAČANSKA CESTA 37**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 119032613 PU Zagrebačka

podnijele prednju privatnu ispravu: **Dodatak br. I ugovoru o založnom pravu, u šest istovjetnih primjeraka** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 297,50 eur uvećana za PDV u iznosu od 74,38 eur.

Rijeka, 30.06.2025.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ