

ODVJETNICI

Zvonimir Buterin

Valentina Kužić

Ana Crnković

Lada Ćustić

Marko Paulinović

Joško Perica

Ozren Kobsa

Matea Tkalčić

Tomislav Petrov

Dino Vukoša

Vlatka Bušić

Stjepan Željko Tomić

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT
07-05-2024

Trgovački sud Splitu
St-174/2024

FINANCIJSKA AGENCIJA
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 160-01/23-70/C
UR. BROJ 118-08-5011-45-7

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
OIB 23057039320
Rijeka, Jadranski trg 3a

PODACI O DUŽNIKU:

MEGALIT d.o.o.
OIB 87219083598
Solin, Kralja Zvonimira 14

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi):
- Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 29.09.2020.
- Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 03.06.2022.
- Ugovor o kreditu broj: 5120140776 od 14.07.2022. s pripadajućim aneksima od 30.08.2022., 07.09.2022. i 28.03.2023.

Iznos dospjele tražbine: EUR 191.616,86

Glavnica: EUR 111.356,76

Redovne kamate: EUR 76.548,42

Zakonske zatezne kamate: EUR 3.533,85

Naknade: EUR 177,83

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: EUR 9.646.283,94

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

- izvod iz poslovnih knjiga vjerovnika na dan 12.04.2024.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE** za iznos: EUR 9.837.636,29

Naziv ovršnih isprava:

- zadužnica od 14.07.2022., potvrđena po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-10089/2022

BUTERIN & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 14.07.2022., potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-10087/2022-1

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava:

Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 14.07.2022., potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-10087/2022-1

Dio imovine na koju se odnosi na razlučno pravo:

nekretnine upisane u zk.ul.br. 7236 k.o. Trogir

k.č.br. 1077/4, dvorište površine 1233 m², poslovna zgrada Balancane, K. A. Stepinca 112 površine 3650 m², ukupno površine 4883 m²

sve upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom EUR 9.837.636,29

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**

Razlučni vjerovnik će izjavu o odricanju ili ne odricanju prava na odvojeno namirenje te izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja dati u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja, sukladno odredbama čl. 38. st. 1. i 3. Stečajnog zakona.

Zagreb, 03.05.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.,
zastupan po

BUTERIN & PARTNERI ODVJETNIK
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o. **BUTERIN**
ZAGREB, Masarykova ulica 3

Prilozi:

- preslika Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 29.09.2020.
- preslika Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa od 03.06.2022.
- preslike Ugovora o kreditu broj: 5120140776 od 14.07.2022. i pripadajućih aneksa od 30.08.2022., 07.09.2022. i 28.03.2023.

**BUTERIN &
PARTNERI**

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

- izvod iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan 12.04.2024.
- preslika zadužnice od 14.07.2022., potvrđene po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-10089/2022
- preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 14.07.2022., potvrđenog po javnom bilježniku Vesni Pučar pod posl.br. OV-10087/2022-1
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine upisane u zk.ul.br. 7236 k.o. Trogir

Generalna punomoć deponirana kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. 39 Su-447/2021.

Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa



RK-0tvKnRačU-01

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a (u daljnjem tekstu: Banka) i

Naziv Poslovnog subjekta (popunjava Poslovni subjekt)

MEGALIT D.O.O.

OIB Poslovnog subjekta (popunjava Poslovni subjekt)

87219083598

(u daljnjem tekstu: Klijent), sklapaju u Rijeci sljedeći

UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

Članak 1.

1.1. Na temelju ovog Ugovora i Zahtjeva za otvaranje transakcijskog računa ili Zahtjeva za aktivaciju transakcijskog računa, koji čine sastavni dio ovog Ugovora, Banka Klijentu otvara multivalutni transakcijski račun (dalje: Račun) na način i pod uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom koji je sastavni dio Okvirnog ugovora o platnim uslugama (dalje u tekstu: Okvirni ugovor) te Aktima Banke kojima je uređeno poslovanje s Računima poslovnih subjekata.

1.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent i Banka sklapaju Okvirni ugovor koji čine:

- Opći uvjeti vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za poslovne subjekte (dalje u tekstu: Opći uvjeti Računa),
- pripadajući Posebni opći uvjeti za dodatnu uslugu koju ugovaraju Banka i Klijent, ako se pored ovog Ugovora ugovara i dodatna usluga po Računu,
- Naknade za usluge platnog prometa u poslovanju s poslovnim subjektima,
- Terminski plan
- Obavijest o otvaranju i broju računa te
- ovaj Ugovor (dalje u tekstu: skupno: Dokumentacija koja čini Okvirni ugovor).

1.3. Svojim potpisom na ovom Ugovoru Klijent potvrđuje da je prethodno, prije sklapanja Okvirnog ugovora, upoznat s Dokumentacijom koja čini Okvirni ugovor i drugim Aktima Banke te da je iste pročitao i razumio kao i da se s njima u cijelosti slaže i prihvaća ih.

1.4. Svi pojmovi koji se koriste u ovom Ugovoru definirani su u Općim uvjetima Računa.

Članak 2.

2.1. Klijent prilikom predaje Zahtjeva za otvaranje transakcijskog računa/ Zahtjeva za aktivaciju transakcijskog računa predaje Banci svu potrebnu dokumentaciju navedenu u Općim uvjetima Računa. Na temelju dostavljene potrebne dokumentacije Banka Klijentu otvara Račun s brojem i nazivom specificiranim u Obavijesti o otvaranju i broju računa.

2.2. Klijent potpisom ovog Ugovora u svim poslovnicama Banke može obavljati sljedeće platne usluge:

- polaganje na Račun i podizanje gotovog novca s Računa
- Izvršenje platnih transakcija
- Izdavanje I/III prihvaćanje platnih instrumenata
- usluge novčanih pošiljaka, te u poslovnicama FINA-e:
- polaganje na Račun i podizanje gotovog novca s Računa u domaćoj valuti
- Izvršenje platnih transakcija u domaćoj valuti

2.3. Podnošenjem Zahtjeva za izmjenom po transakcijskom računu Klijent može izmijeniti statusne i druge podatke navedene u Zahtjevu za otvaranje transakcijskog računa te Zahtjevu za aktivaciju transakcijskog računa, a što uključuje i podatke koje je unio u Sustav START prije iniciranja otvaranja Računa. Zahtjev za izmjenom po transakcijskom računu, u tom slučaju, priložit će se ovom Ugovoru i činiti njegov sastavni dio.

2.4. Pojedine platne usluge Klijent može obavljati i Distributivnim kanalima (primjerice Erste NetBankingom, dnevno noćnom trezoru, Erste FonBankingom) za koje je potrebno podnijeti zahtjev koji po odobrenju od strane Banke postaje sastavni dio Okvirnog ugovora.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će naloge za plaćanje moći zadavati samo Ovlaštenici.

Članak 3.

3.1. Banka će na sredstva na Računu obračunavati i plaćati kamatu u skladu s Odlukom o visini kamatnih stopa objavljenoj na Internetskoj stranici Banke www.erstebank.hr. Kamatna stopa je promjenljiva te ju Banka može promijeniti bez prethodne obavijesti i suglasnosti Klijenta. Obavijest o izmjeni kamatne stope Banka će Klijentu dostaviti na prvom sjedećem izvodu o isplati kamate za prethodno razdoblje. Potpisom ovog Ugovora Klijent potvrđuje da je, u skladu s važećim propisima, upoznat s uvjetima depozita i efektivnom kamatnom stopom koja je jednaka nominalnoj.

3.2. Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora Klijent se obvezuje Banci plaćati naknadu u visini utvrđenoj u Naknadama za usluge platnog prometa u poslovanju s poslovnim subjektima.

Članak 4.

4.1. Za obavljanje platnih usluga iz čl. 2.2. Klijent je dužan ispostaviti Banci ispravan nalog za plaćanje u skladu s Općim uvjetima Računa.

4.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izričito ovlašćuje Banku i daje neopoziv nalog Banci da naknade iz članka 3. ovog Ugovora naplaćuje direktno s Računa, a u slučaju da na Računu nema dovoljno sredstava da se naplati iz sredstava sa svih računa otvorenih kod Banke, ako sredstva na istim nisu izuzeta od naplate.

4.3. Klijent ovlašćuje Banku da naloge za naplatu dužnog iznosa naknade i/ili troškova podnosi i kod drugih banaka i ovlaštenih organizacija koje za Klijenta obavljaju poslove platnog prometa te ih na temelju ovog Ugovora ovlašćuje da postupe po takvom nalogu, odnosno u slučaju nedostatka sredstava, da naloge evidentiraju i po priljevu sredstava iste izvrše, ako sredstva na računima nisu izuzeta od naplate.

4.4. Smatra se da je Klijent dao suglasnost/autorizaciju za izvršenje platne transakcije ako je autorizacija dana na bilo koji način naveden u Općim uvjetima Računa.

4.5. U svakom slučaju Klijent je odgovoran za izvršenje neautorizirane i/ili neuredno izvršene platne transakcije u punom iznosu do trenutka blokade platnog Instrumenta.

4.6. Klijent izjavljuje da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenut postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima Računa.

4.7. Klijent se obvezuje da:

- neće koristiti sredstva po Računu, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva po Računu koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili održavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;
- će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje na Račun ili se uplaćuju u ime Klijenta na Račun;
- da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;
- da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

Članak 5.

5.1. O promjenama stanja na Računu Banka će izvjestiti Klijenta izvatkom prometa po Računu na ugovoreni način u skladu sa Zahtjevom za otvaranje transakcijskog računa. Zahtjeva za aktivaciju transakcijskog računa ili na zahtjev Klijenta u poslovnicu Banke. Za izvadak prometa po Računu Banka naplaćuje naknadu u skladu s Naknadama a za usluge platnog prometa u poslovanju s poslovnim subjektima.

Članak 6.

6.1. Ovaj Ugovor je sklopljen danom potpisa obiju ugovornih strana, a stupa na snagu danom otvaranja Računa ili danom aktivacije Računa čije je otvaranje inicirano Sustavom START, o čemu će Banka obavijestiti Klijenta sa Obavijesti o otvaranju i broju računa koja je sastavni dio ovog Ugovora.

6.2. Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme s mogućnošću otkaza bilo koje ugovorne strane na način određen Općim uvjetima Računa.

6.3. Klijent se obvezuje prije podnošenja Zahtjeva za zatvaranje računa podmiriti svoje obveze s bilo kojeg osnova prema Banci.

Članak 7.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe preostale Dokumentacije koja čini Okvirni ugovor te podređeni drugi Akti Banke.

Članak 8.

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u sjedištu Banke.

Članak 9.

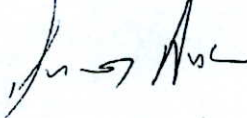
Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjeka, 1 (jedan) za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Ovjera Banke i datum važenja

29.05.2020

Potpis osobe ovlaštene za zastupanje


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA 252
032



Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa



Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a (u daljnjem tekstu: Erste banka) i

Naziv Poslovnog subjekta (popunjava poslovni subjekt)

MEGLIT d.o.o.

OIB Poslovnog subjekta (popunjava poslovni subjekt)

87219083598

(u daljnjem tekstu: Klijent), sklapaju u Rijeci sljedeći

UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

Članak 1.

1.1. Na temelju ovog Ugovora i Zahtjeva za otvaranje transakcijskog računa ili Zahtjeva za aktivaciju transakcijskog računa, koji čine sastavni dio ovog Ugovora, Erste banka Klijentu otvara multivalutni transakcijski račun (dalje: Račun) na način i pod uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom koji je sastavni dio Okvirnog ugovora o platnim uslugama (dalje u tekstu: Okvirni ugovor) te aktima Erste banke kojima je uređeno poslovanje s Računima poslovnih subjekata.

1.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent i Erste banka sklapaju Okvirni ugovor koji čine:

- Opći uvjeti vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za poslovne subjekte (dalje u tekstu: Opći uvjeti Računa),
- pripadajući posebni opći uvjeti za dodatnu uslugu koju ugovaraju Erste banka i Klijent, ako se pored ovog Ugovora ugovara i dodatna usluga po Računu,
- Naknade za usluge platnog prometa u poslovanju s poslovnim subjektima,
- Terminalni plan
- Obavijest o otvaranju i broju računa te
- ovaj Ugovor (dalje u tekstu skupno: Dokumentacija koja čini Okvirni ugovor).

1.3. Svojem potpisom na ovom Ugovoru Klijent potvrđuje da je prethodno, prije skapanja Okvirnog ugovora, upoznat s Dokumentacijom koja čini Okvirni ugovor i drugim aktima Erste banke te da je iste pročitao i razumio kao i da se s njima u cijelosti slaže i prihvaća ih.

1.4. Svi pojmovi koji se koriste u ovom Ugovoru definirani su u Općim uvjetima Računa.

Članak 2.

2.1. Klijent prilikom predaje zahtjeva za otvaranje transakcijskog računa/ zahtjeva za aktivaciju transakcijskog računa predaje Erste banci svu potrebnu dokumentaciju navedenu u Općim uvjetima Računa. Na temelju dostavljene potrebne dokumentacije Erste banka Klijentu otvara Račun s brojem i nazivom specificiranim u obavijesti o otvaranju i broju računa.

2.2. Klijent potpisom ovog Ugovora u svim poslovnicama Erste banke može obavljati sljedeće platne usluge:

- polaganje na Račun i podizanje gotovog novca s Računa
- Izvršenje platnih transakcija
- Izdavanje I/III prihvaćanje platnih instrumenata
- usluge novčanik pošiljaka, te u poslovnicama FINA-e
- polaganje na Račun i podizanje gotovog novca s Računa u domaćoj valuti
- Izvršenje platnih transakcija u domaćoj valuti

2.3. Podnošenjem zahtjeva za izmjenom po transakcijskom računu Klijent može izmijeniti statusne i druge podatke navedene u zahtjevu za otvaranje transakcijskog računa te zahtjevu za aktivaciju transakcijskog računa, a što uključuje i podatke koje je unio u Sustav START prije iniciranja otvaranja Računa. Zahtjev za izmjenom po transakcijskom računu, u tom slučaju, priložit će se ovom Ugovoru i činiti njegov sastavni dio.

2.4. Pojedine platne usluge Klijent može obavljati i distributivnim kanalima (primjerice Erste NetBankingom, dnevno noćnom trezoru) za koje je potrebno podnijeti zahtjev koji po odobrenju Erste banke postaje sastavni dio Okvirnog ugovora.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će naloge za plaćanje moći zadavati samo ovlašteni.

Članak 3.

3.1. Erste banka na sredstva na Računu ne obračunava kamatu.

3.2. Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora Klijent se obvezuje Erste banci plaćati naknadu u visini utvrđenoj u Naknadama za usluge platnog prometa u poslovanju s poslovnim subjektima.

Članak 4.

4.1. Za obavljanje platnih usluga iz čl. 2.2. Klijent je dužan ispostaviti Erste banci ispravan nalog za plaćanje u skladu s Općim uvjetima Računa.

4.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izričito ovlašćuje Erste banku i daje neopoziv nalog da naknade iz članka 3. ovog Ugovora naplaćuje direktno s Računa, a u slučaju da na Računu nema dovoljno sredstava da se naplati iz sredstava sa svih računa otvorenih kod Erste banke, ako sredstva na istima nisu izuzeta od naplate.

4.3. Klijent ovlašćuje Erste banku da naloge za naplatu dužnog iznosa naknade i/ili troškova podnosi i kod drugih banaka i ovlaštenih organizacija koje za Klijenta obavljaju poslove platnog prometa te ih na temelju ovog Ugovora ovlašćuje da postupi po takvom nalogu, odnosno u slučaju nedostatka sredstava, da naloge evidentiraju i po prijemu sredstava iste izvrše, ako sredstva na računima nisu izuzeta od naplate.

4.4. Smatra se da je Klijent dao suglasnost/autorizaciju za izvršenje platne transakcije ako je autorizacija dana na bilo koji način naveden u Općim uvjetima Računa.

4.5. U svakom slučaju Klijent je odgovoran za izvršenje neautorizirane i/ili neuredno izvršene platne transakcije u punom iznosu do trenutka blokade platnog instrumenta.

4.6. Klijent izjavljuje da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici nisu osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene sankcija od strane tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima Računa.

4.7. Klijent se obvezuje da:

- neće koristiti sredstva po Računu, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva po Računu koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja sankcija;
- će osigurati da nijedna osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje na Račun ili se uplaćuju u ime Klijenta na Račun;
- da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;
- da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora;
- će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o sankcijama, te je isto obavezan osigurati i za povezana društva.

Članak 5.

5.1. O promjenama stanja na Računu Erste banka će izvijestiti Klijenta izvatkom prometa po računu na ugovoreni način u skladu sa zahtjevom za otvaranje transakcijskog računa, zahtjeva za aktivaciju transakcijskog računa ili na zahtjev Klijenta u poslovnici Erste banke. Za izvadak prometa po računu Erste banka naplaćuje naknadu u skladu s naknadama za usluge platnog prometa u poslovanju s poslovnim subjektima.

Članak 6.

6.1. Ovaj Ugovor je sklopljen danom potpisa objiju ugovornih strana, a stupa na snagu danom otvaranja Računa ili danom aktivacije Računa čije je otvaranje inicirano Sustavom START, o čemu će Erste banka obavijestiti Klijenta sa obavijesti o otvaranju i broju računa koja je sastavni dio ovog Ugovora.

6.2. Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme s mogućnošću otkaza bilo koje ugovorne strane na način određen Općim uvjetima Računa.

6.3. Klijent se obvezuje prije podnošenja Zahtjeva za zatvaranje računa podmiriti svoje obveze s bilo kojeg osnova prema Erste banci.

Članak 7.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe preostale Dokumentacije koja čini Okvirni ugovor te podređeni drugi akti Erste banke.

Članak 8.

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u sjedištu Erste banke.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjjerka, 1 (jedan) za Erste banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Ovjera Erste banke i datum važenja

03.06.2022

Potpis osobe ovlaštene za zastupanje



ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 RIJEKA 001



MEGALIT d.o.o.
SOLIN

Travanj, 2022.



9999-000143306

5120140776

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

MEGALIT d.o.o. za trgovinu i usluge, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA 14, OIB 87219083598, račun broj HR4324020061100975250, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 14.07.2022. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5120140776

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Kredit za refinanciranje financijskih obaveza

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja Kredita u tečaj.

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za:

- (i) Refinanciranje kreditnih obaveza Klijenta u bankama Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu HBOR) i BKS Bank AG, Rijeka, Mljekarski trg 3, OIB: 02138784111 (dalje u tekstu: BKS Bank AG), te troškova povezanih s prijevremenom otplatom kredita;
- (ii) Otplata obveza prema dobavljačima i drugim trećim osobama prema kojima Klijent ima nepodmirene obaveze;
- (iii) Deponiranje novčanih sredstava na depozit broj 8500094069 u skladu s potpisanim Ugovorom o okvirnom kunskom depozitu uz EUR valutnu klauzulu broj 8500094069;
- (iv) Deponiranje novčanih sredstava na depozit broj 8500094077 u skladu s potpisanim Ugovorom o okvirnom kunskom depozitu s EUR valutnom klauzulom broj 8500094077;
- (v) Plaćanje naknade za obradu i odobravanje Kredita navedene u članku 11. ovog Ugovora

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Sukladno nalogu Klijenta, a prema obrascu u Prilogu 1 ovog Ugovora te

- (i) u skladu s pismom namjere HBOR-a i pismom namjere BKS Bank AG;
- (ii) prijenosom na transakcijski račun Klijenta u skladu s izvodima o stanju duga Klijenta prema dobavljačima/trećim stranama i/ili plaćanjem na transakcijski račun dobavljača;
- (iii) prijenosom na depozit Klijenta otvorenog u Banci broj 8500094069;
- (iv) prijenosom na depozit Klijenta otvorenog u Banci broj 8500094077;
- (v) podmirenje naknade za obradu i odobravanje Kredita prema obračunu Banke.

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;



'9999-000143306

5120140776

(ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;

(iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 14.11.2022. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 30.09.2029. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 28 (dvadesetosam) tromjesečnih obroka, a zadnji obrok Kredita u iznosu 6.823.750,00 EUR (šestmilijunaosamstodvadesetritisućesedamstopedeset EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja predstavlja ostatak vrijednosti koji se vraća jednokratno s dospeljećem zadnjeg obroka.

8.2. Iznos rate = 128.750,00 EUR protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja.

8.3. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je Iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospeljeca.

8.5. Povrat obveza iz ovog Ugovora (iznos Kredita i pripadajuće kamate) obračunat će se po srednjem tečaju Banke za EUR na dan kada će uplata biti knjižena na računu Banke. Klijent je upoznat s mogućim promjenama kunske iznosa obveza na plaćanje u vezi s ovim Ugovorom nastalih uslijed promjena tečaja te potvrđuje da ga je Banka informirala o posljedicama i svim eventualnim rizicima promjene tečaja valute.

8.6. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumentata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.7. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.8. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed.

8.9. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 1,50% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno 450,00 kn. Naknada za prijevremeni povrat Kredita se neće naplatiti slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta.

8.10. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 3,10% godišnje.



9999-000143306

5120140776

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se jednokratno prilikom prijensa Kredita u otplatu.

9.4. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja tromjesečno.

9.5. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.6. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Banka ima pravo za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, Klijentu obračunati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Banka ima pravo i za to razdoblje obračunati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,60% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora, a koju će Banka ustegnuti prilikom isplate Kredita.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospijeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

11.3. Klijent se obvezuje platiti Banci naknadu za izmjene Ugovora ili povezane dokumentacije u iznosu od 3.000,00 EUR (tritisuće eura) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke i to za svaku izmjenu Ugovora ili povezane dokumentacije plativu na dan sklapanja izmjena.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214: Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u trećem prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na poslovnim udjelima navedenim i opisanim u Sporazumu (dalje u tekstu: Poslovni udjeli), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na poslovnim udjelima u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iv) Ugovor o okvirnom kunsom depozitu uz EUR valutnu klauzulu broj 8500094069, sklopljen između Banke i Klijenta, otvorenog kod Banke radi osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora (dalje u tekstu: CAPEX račun);

(v) Ugovor o okvirnom kunsom depozitu uz EUR valutnu klauzulu broj 8500094077 sklopljen između Banke i Klijenta, otvorenog kod Banke radi osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora (dalje u tekstu: DSRA račun);

(vi) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na CAPEX računu, kojim se zasniva založno pravo na depozitu Klijenta otvorenom kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora na temelju tog sporazuma;



9999-000143306

5120140776

(vii) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na DSRA računu, kojim se zasniva založno pravo na depozitu Klijenta otvorenim kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora na temelju tog sporazuma;

sve isprave navedene gore od (i)-(vii) dalje: Instrumenti osiguranja)

(viii) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ix) potpisanu ugovornu i dokumentaciju vezana uz instrumente osiguranja, te dokaz o valjanom zasnivanju svih instrumenata osiguranja;

(x) procjenu tržišne vrijednosti Nekretnine dostavljena i prihvatljiva Banci, a u slučaju eksterne procjene ista mora biti potvrđena od strane ERSTE NEKRETNINE d.o.o., OIB: 12103019543 (dalje u tekstu: ENEK), pri čemu tržišna vrijednost potvrđena od ENEK-a mora omogućavati omjer iznosa Kredita i iznosa tržišne vrijednosti Nekretnine (dalje u tekstu: LTV) od maksimalno 70%;

(xi) Banci prihvatljiva pisma namjere Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), BKS Bank d.d., Rijeka (OIB: 61436608168) i BKS Bank AG, Klagenfurt, Austrija (OIB: 95202348925) kojim se navedene banke obvezuju na brisanje postojećih zaloga na Nekretnini te otpuštanje svih postojećih instrumenata osiguranja i zaloga vezanih uz kredite Klijenta u navedenim bankama, a koji se refinanciraju ovim Kreditom;

(xii) Potvrda Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga Klijenta;

(xiii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji;

(xiv) dokaz o provedenoj tehničkoj analizi (due diligence) imovine s uključenim CAPEX planom za period do dospijea Kredita, u formi i sadržaju prihvatljivom Banci;

(xv) Ugovor o podređenosti dugova u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci, kojim se osigurava da se svi zahtjevi i sva sadašnja i buduća potraživanja Klijentovih vjerovnika (vlasnik Klijenta, povezane osobe i bilo koje treće osobe) prema Klijentu (što uključuje bez ograničenja kamate, dividendu i glavnice) vezano uz vlasničke pozajmice, mogu ispuniti / podmiriti tek nakon cjelokupnog podmirenja obveza Klijenta prema Banci temeljem ovog Ugovora;

(xvi) Uplaćen iznos na DSRA račun, sukladno Ugovoru o DSRA računu;

(xvii) Uplaćen iznos na CAPEX račun, sukladno Ugovoru o CAPEX računu;

(xviii) Sve ugovore o zakupu Nekretnine u formi i sadržaju prihvatljivom Banci, pri čemu isti potvrđuju i osiguravaju sljedeće:

- projicirani 12-mjesečni omjer pokrivača za podmirenje duga od minimalno 130% (dalje u tekstu: DSCR).

(xix) revidirano financijsko izvješće Klijenta za 2021. godinu, kojim će se potvrditi nepostojanje obveza osim onih s kojima je Banka već upoznata prilikom procesa odobrenja;

(xx) bruto bilancu Klijenta za period od 01.01.2022 do 31.05.2022, kojom će se potvrditi nepostojanje obveza osim onih s kojima je Banka već upoznata prilikom procesa odobrenja;

(xxi) službeni zemljišnoknjižni izvadak Nekretnine koji potvrđuje vlasništvo Klijenta 1/1 nad nekretninom, te nepostojanje ikakvih drugih obveza, zabilježbi i tereta osim onih s kojima je Banka već upoznata prilikom procesa odobrenja (tereti HBOR EUR 4.750.000,00 / BKS bank AG EUR 4.750.000,00 / BKS bank AG HRK 13.201.419,54)

(xxii) bruto bilanca Klijenta ne starija od pet dana prije korištenja Kredita, kojom će se potvrditi da ukupne obveze Klijenta prema trećima (uključujući banke), ne prelaze EUR 10.300.000,00 u kunskoj protivvrijednosti. Pritom će se iznos ukupnih obveza utvrditi kao ukupne obveze (uključujući banke) iz bruto bilance umanjene za (i) eventualna umanjene obveza prema trenutnim bankama vjerovnicima potvrđeno kroz pisma namjere banaka čiji se krediti refinanciraju, i (ii) Kreditu podređene obveze i dugove u iznosu ne višem od HRK 2.000.000;

(xxiii) Brisovno očitovanje Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), BKS Bank d.d., Rijeka (OIB: 61436608168) i BKS Bank AG, Klagenfurt, Austrija (OIB: 95202348925) za brisanje postojećih zaloga na Nekretnini, deponirano kod javnog bilježnika prihvatljivog Banci, s jasnom uputom o predaji brisovnog očitovanja po isplati sredstava Kredita u korist navedenih vjerovnika Klijenta, u skladu s pismima namjere dostavljenima prema čl. 12.1.(xi) ovog Ugovora;

(xxiv) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci.

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduću otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.



9999-000143306

5120140776

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenata osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- (iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;
- (iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;
- (v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;
- (vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom;
- (viii) da nije nastupila Promjena u Kontroli nad Klijentima. Promjena kontrole znači da bilo koja osoba ili osobe koje djeluju zajedno dobivaju izravnu kontrolu nad Klijentima. Radi potrebe pojašnjenja ove transakcije, kontrola znači ovlast za usmjeravanje upravljačkih politika ili poslova upravljanja, te nadziranje sastava nadzornog ili upravnog odbora, bilo na temelju izravnog ili neizravnog vlasništva, na temelju ugovora ili na drugi način;
- (xix) da je njegovo cjelokupno poslovanje u cijelosti usklađeno sa svim promjenjivim propisima kao i ugovorima u kojima je Klijent ugovorna strana.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- (i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja odnosno njegove registrirane djelatnosti;
- (ii) sudjelovati u stjecanju dionica, udjela ili vršiti druga ulaganja u neko drugo društvo (povezano ili nepovezano);



9999-000143306

5120140776

- (iii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
 - (iv) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
 - (v) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor;
 - (vi) odobravati plaćanja za robe i/ili usluge koje isporučuje svojim kupcima i ugovornim stranama koji bi, obzirom na konkretne okolnosti i uvjete posla, mogli predstavljati kredit u novcu ili robi ili uslugama kojima trguje, kao i da neće davati kredite, zajmove, polagati depozite (osim kod kreditnih institucija u sklopu redovnog poslovanja), odnosno davati bilo kakva jamstva, osiguranja tražbina, bilo za sebe ili za treće osobe, uključujući povezana društva, ili na bilo koji drugi način poduzimati druge radnje ili sklapati takve poslove sa sličnim učinkom;
 - (vii) otplatiti i izvršiti plaćanje duga koji je podređen Kreditu temeljem Ugovora o podređenosti dugova iz članka 12.1. (xv) ovog Ugovora niti isplatiti iznos s naslova bilo koje druge transakcije koja ima istovjetan ili sličan gospodarski učinak, niti isplatiti dobit / dividendu vlasnicima odnosno imateljima poslovnih udjela. Isplata dobiti/dividende i vraćanje pozajmica imateljima poslovnih udjela te plaćanje naknade za upravljanje moguće je i bez pisane suglasnosti Banke ukoliko su zadovoljeni sljedeći uvjeti:
 - ne postoji dospjeli nepodmiren dug i kašnjenje po obvezama u Banci,
 - ne postoji nepodmiren dug prema trećim stranama (porezi, dobavljači i slično),
 - održava se potrebno / ugovoreno stanje na CAPEX i DSRA računima;
 - poštuju se svi uvjeti definirani Ugovorom (uključujući i deponiranje novčanih sredstava u DSRA i CAPEX račun u ukupnom ugovorenom iznosu;
 - LTV ispod 60% na temelju procjene izrađene od strane ENEK-a ili treće strane koju je potvrdio ENEK);
 - ispunjene su sve obveze definirane Ugovorom i ugovorima/sporazumima vezanim uz instrumente osiguranja
 - (viii) dodatno se zaduživati; Zaduzenjem iz prethodne rečenice smatra se bilo kakvo uzimanje kredita, pozajmica, financijski i operativni leasing, kupnja na plaćanje pod rokovima koji su dulji od uobičajenih za konkretnu vrstu sklopljenog posla, kao i bilo kakav drugi pravni posao koji bi u svojoj suštini imao povećanje obveza Klijenta poslom koji u suštini predstavlja kreditno zaduženje;
 - (ix) na svojoj imovini u korist trećih zasnovati ili dopustiti zasnivanje bilo kakvog zaloga, tereta, ili slično ograničenje bilo kojih svojih prava i zahtjeva u odnosu na svu svoju imovinu, uključujući Nekretninu;
 - (x) poduzimati bilo kakve radnje koje mogu dovesti do promjene njegovog predmeta poslovanja odnosno njegove registrirane djelatnosti, ili se uključiti u bilo koju drugu djelatnost ili aktivnost koja nije izravno povezana sa njegovim redovnim poslovanjem;
 - (xi) da neće sklapati poduzetničke ugovore (u smislu odredaba Zakona o trgovačkim društvima i drugih relevantnih propisa koji bi mogli regulirati to pitanje), niti bilo kakve slične ugovore kojima prepušta upravljanje svojim društvom, ili bilo kojim dijelom njegove imovine trećima, odnosno kojima preuzima obvezu upravljati društvom trećeg, ili bilo kojim dijelom imovine trećeg;
 - (xii) promijeniti ili dopuniti niti uzrokovati bitnu promjenu Nekretnine;
 - (xiii) snositi bilo koji trošak ili trošak za robu ili usluge izvan svog redovnog poslovanja;
- Ispunjenje uvjeta iz članka 13.4. Banka će kontrolirati za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- (i) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štatio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (ii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iii) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (iv) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (v) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vi) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore;
- (vii) održavati omjer iznosa Kredita i vrijednosti imovine (LTV) na maksimalno 70%;
- (viii) održavati WAULB od minimalno 2 godine temeljem važećih ugovora o zakupu u Nekretnini;
- (ix) održavati Omjer pokrića za podmirenje duga (DSCR) na razini minimalno 130%; Klijent će izračunavati DSCR za svaku poslovnu godinu i to temeljem godišnjih financijskih izvješća sastavljenih na važećem obrascu GFI-POD za poduzetnike objavljenih na internetskim stranicama FINA-e na način da će EBITDA



9999-000143306

5120140776

ostvaren u toj poslovnoj godini dijeliti sa zbrojem financijskih obveza obračunatih tijekom te poslovne godine s naslova glavnice, kamata, naknada ili troškova temeljem ugovora o kreditu, zajmu, financijskom leasingu ili bilo kojem drugom ugovoru kojima ima istu ili sličnu gospodarsku svrhu te ugovora o hedgingu sklopljenog u svezi s takvim ugovorom. Radi izbjegavanja dvojbe, u izračun glavnice uključit će se samo glavnica dugoročnih kredita i zajmova dok se glavnica po kratkoročnim kreditima i zajmovima ne uključuje u izračun. EBITDA u ovom izračunu predstavlja razliku poslovnih prihoda (AOP 125) i poslovnih rashoda (AOP 131), iz koje su isključeni jednokratni (izvanredni) prihodi i rashodi, uvećanu za amortizaciju (AOP 141) u toj poslovnoj godini. Zajedno s godišnjim financijskim izvještajima, Klijent će Banci dostavljati potvrdu koja sadrži izračun DSCR-a za tu poslovnu godinu;

(x) održavati sredstva na CAPEX računu sukladno ugovoru o CAPEX računu i u skladu sa Tehničkom analizom (due diligence);

(xi) dostavljati i pridržavati se CAPEX plan u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci;

(xii) održavati sredstva na DSRA računu sukladno ugovoru o DSRA računu;

(xiii) dostavljati važeće police osiguranja Nekretnine vinkulirane u korist Banke zajedno s dokazom o uplaćenju premiji, koje police će biti potvrđene od strane brokera u osiguranju GrECo Croatia d.o.o., OIB: 38928475156;

(xiv) voditi cjelokupni platni promet preko računa otvorenih kod Banke;

(xv) pravovremeno platiti sve postojeće i buduće poreze, namete, davanja, obveze ili druge troškovi slične prirode, kao i sve kazne i kamate plative zbog propuštanja ili zakašnjenja s njihovim plaćanjem te bilo kakve sadašnje ili buduće naknade, pristojbe, davanja ili slične namete (ako takvi postoje) koji su posljedica sklapanja, izvršavanja ili postupanja po ovom Ugovoru ili bilo kojih transakcija predviđenih ovim Ugovorom. Ispunjenje uvjeta iz članka 13.5. Banka će kontrolirati za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.6. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće sklapati poduzetničke ugovore (u smislu odredaba Zakona o trgovačkim društvima i drugih relevantnih propisa koji bi mogli regulirati to pitanje), niti bilo kakve slične ugovore kojima prepušta upravljanje svojim društvom, ili bilo kojim dijelom njegove imovine trećima, odnosno kojima preuzima obvezu upravljati društvom trećeg, ili bilo kojim dijelom imovine trećeg.

13.7. Klijent se obvezuje da:

(i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;

(ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;

(iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;

(iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora;

(v) će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o Sankcijama, te je isto obvezan osigurati i za povezana društva.

13.8. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

(i) Dokaz u formi i sadržaju prihvatljivom Banci o brisanju svih tereta/zaloga na Nekretnini. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 45 dana od dana prvog korištenja Kredita;

(ii) Dokaz u formi i sadržaju prihvatljivom Banci o brisanju svih zaloga banaka povezanih sa kreditima koji se refinanciraju ovim Kreditom, što uključuje i brisanje zaloga na Poslovnim udjelima. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 45 dana od dana prvog korištenja Kredita;

(iii) Ugovor o cesiji sklopljen između Banke kao cesionara i Klijenta kao cedenta kojim se Banci ustupaju potraživanja Klijenta navedena i opisana u predmetnom Ugovoru o cesiji, sa svim zakupcima dijelova Nekretnine; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 45 dana od dana prvog korištenja Kredita;

(iv) policu osiguranja Nekretnine vinkuliranu u korist Banke. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 45 dana od dana prvog korištenja Kredita.

(v) Uplatiti na DSRA račun, sukladno ugovoru o DSRA računu, iznos od dodatnih 210.000,00 EUR. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024.;

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (v) skupno: Naknadni uvjeti).



9999-000143306

5120140776

13.9. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

13.10. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.11. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci I to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.12. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.13. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.14. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primijenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redosljedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.15. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.16. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.17. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospjeća ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmiranjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
- (xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispunji svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijete nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;



9999-000143306

5120140776

- (xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
 - (xiv) ako ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
 - (xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
 - (xvi) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
 - (xvii) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
 - (xviii) ako su protiv Klijenta ili bilo kojeg od njegovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, ili bilo koje povezane osobe podneseni zahtjev/i / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
 - (xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospjeloj (bez obzira da li se radi o redovnom dospjeću, prijevremenom dospjeću, prijevremenoj otplati, dospjeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospjeće ili mogućnost prijevremenog dospjeća takvog duga; ili proglašavanje dospjelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;
 - (xx) ako LTV za vrijeme otplate Kredita bude viši od 70%;
- Banka ima pravo:
- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
 - (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent dužuje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnica, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvijestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izrijeком pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izrijeком pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izrijeком izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.



9999-000143306

5120140776


15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnicu Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

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

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.



MEGALIT d.o.o.

MEGALIT d.o.o.
SOLIN

Dh 

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

**ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.**
02-70-00 RIJEKA HR 001



9999-000146587

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

MEGALIT d.o.o., Solin (Grad Solin), Kralja Zvonimira 14, OIB 87219083598, račun broj HR4324020061100975250, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 30.08.2022. godine sljedeći:

ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5120140776

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 14.07.2022. godine između Banke i MEGALIT d.o.o., Solin (Grad Solin), Kralja Zvonimira 14, OIB 87219083598, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5120140776 na iznos od 10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja Kredita u tečaj (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom u članku 12. stavku 1. Osnovnog ugovora, mijenja alineja (xxii) tako da ista sada glasi:

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(xxii) bruto bilancu sa starosnom strukturom duga, ne stariju od 15 dana, i drugu dokumentaciju koju Banka zatraži, a kojom će se potvrditi da ukupne obveze Klijenta prema dobavljačima (uz obveze po kreditima trenutnih banaka vjerovnika), ne prelaze HRK 78.000.000,00. Pritom će se navedeni iznos ukupnih obveza utvrditi kao ukupne dospjele obveze prema dobavljačima iz bruto bilance starije od 60 dana, umanjene za (i) eventualna umanjenje obveza prema trenutnim bankama vjerovnicima potvrđeno kroz pisma namjere banaka čiji se krediti refinanciraju, i (ii) Kreditu podređene obveze i dugove u iznosu ne višem od HRK 2.000.000,00.

Članak 3.

3.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 4.

4.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

4.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je nišetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je nišetna.

4.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Klijent:


MEGALIT d.o.o.
MEGALIT
SOLIN

SML

Banka:


ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 RIJEKA 001



9999-000147601

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

MEGALIT d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 14, OIB 87219083598, račun broj HR4324020061100975250, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 07.09.2022. godine sljedeći:

ANEKS BROJ 2 UGOVORA O KREDITU BROJ 5120140776

Članak 1.

1.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 14.07.2022. godine između Banke i MEGALIT d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 14, OIB 87219083598, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5120140776 na iznos od 10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja Kredita u tečaj, te dana 30.08.2022. Aneks broj 1 navedenom ugovoru (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom u članku 4. stavku 1. Osnovnog ugovora, briše alineja (v) koja glasi:

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za:

(v) Plaćanje naknade za obradu i odobravanje Kredita navedene u članku 11. ovog Ugovora.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom u članku 5. stavku 1. Osnovnog ugovora, briše alineja (v) koja glasi:

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Sukladno nalogu Klijenta, a prema obrascu u Prilogu 1 ovog Ugovora te (v) podmirenje naknade za obradu i odobravanje Kredita prema obračunu Banke.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom u članku 11. mijenja stavak 1. Osnovnog ugovora, tako da isti sada glasi:

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od dana prvog korištenja Kredita platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,60 posto od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna, koja će se obračunati na dan prvog korištenja Kredita.

Članak 5.

5.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

Članak 6.

6.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

6.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je nišetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je nišetna.



9999-000147601

6.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Klijent:


MEGALIT d.o.o.

MEGALIT d.o.o.
SOLIN

Dh

Banka:


ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 FLIEKA 001



9999-000181321

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

MEGALIT d.o.o., Solin (Grad Solin), Kralja Zvonimira 14, OIB 87219083598, račun broj HR4324020061100975250, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 28.03.2023. godine sljedeći:

ANEKS BROJ 3 UGOVORA O KREDITU BROJ 5120140776

Članak 1.

1.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 14.07.2022. godine između Banke i MEGALIT d.o.o., Solin (Grad Solin), Kralja Zvonimira 14, OIB 87219083598, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5120140776 na iznos od 10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća EUR), dana 30.08.2022. godine Aneks broj 1 navedenom Ugovoru te dana 07.09.2022. godine Aneks broj 2 navedenom Ugovoru (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Dana 01.01.2023. uveden je euro kao službena valuta u Republici Hrvatskoj te sukladno Zakonu o uvođenju eura kao nacionalne valute u Republici Hrvatskoj ugovoreni iznos kredita u eurima ostaje iznos u eurima.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka na dan 28.03.2023. godine ima ukupno potraživanje s osnove glavnice Osnovnog ugovora u iznosu od 10.171.250,00 EUR (desetmilijunastosedamdesetjednatisučadvjestopedeset EUR). Potpisom ovog Aneksa Klijent je suglasan da ukupno dospjelo i nedospjelo potraživanje s osnove glavnice na dan sklapanja ovog Aneksa iznosi 10.171.250,00 EUR (desetmilijunastosedamdesetjednatisučadvjestopedeset EUR).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja način vraćanja Kredita tako da se mijenja članak 8. stavci 1. i 2. Osnovnog ugovora i isti sada glasi:

„8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit u narednih 26 (dvadesetšest) tromjesečnih obroka, a zadnji obrok Kredita u iznosu 6.695.000,00 EUR (šestmilijunašestodevedesetpettisuća EUR) predstavlja ostatak vrijednosti koji se vraća jednokratno s dospeljećem zadnjeg obroka.

Svaka rata dospijeva na naplatu kvartalno, a prva sljedeća rata dospijeva na naplatu 30.06.2023. godine. Zadnja rata i preostali iznos Kredita (balloon) dospijevaju na naplatu na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate =133.701,92 EUR.“

Članak 3.

3.1. Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se radi o istom ugovorno-pravnom odnosu bez obzira na dogovorene izmjene po ovom Aneksu, odnosno da ugovorene izmjene nemaju značaj obnove (novacije) u smislu članka 145. Zakona o obveznim odnosima. Radi izbjegavanja dvojbi, ugovorne strane suglasno utvrđuju da svi instrumenti osiguranja zasnovani, odnosno izdani temeljem i u svezi s Osnovnim ugovorom, kao i sva prava koja je Banka stekla temeljem instrumenata osiguranja, ostaju na snazi u cijelosti te da se primjenjuju na ovaj Aneks na jednak način kao da su sklopljeni odnosno izdani izrijekom i u odnosu na ovaj Aneks.

Članak 4.

4.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

4.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je nišetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je nišetna.



9999-000181321

4.3. Ovaj Aneks sastavljen je u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Klijent:

MEGALIT d.o.o.

MEGALIT d.o.o.
SOLIN

Banka:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
12-70-00 RIJEKA . 001

RL1

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA
na dan 12.04.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Jadranski trg, 3a, 51000 Rijeka, **OIB: 23057039320**, kao pravni slijednik Bjelovarske banke d.d., Bjelovar, Čakovečke banke d.d., Čakovec, Trgovačke banke d.d., Zagreb i Riječke banke d.d., Rijeka **na dan 12.04.2024. godine** ima tražbinu prema društvu **MEGALIT d.o.o.**, Kralja Zvonimira 14, Solin (Grad Solin), **OIB: 87219083598** i to temeljem:

Ugovora o otvaranju i vođenju poslovnog računa br. 1100975250	
Naknada platnog prometa	242,87 EUR
UKUPNO	242,87 EUR
Ukupno dospjelo	160,93 EUR
Ukupno nedospjelo	81,94 EUR

Ugovora o otvaranju i vođenju poslovnog računa br. 1500120062	
Naknada platnog prometa	21,64 EUR
UKUPNO	21,64 EUR
Ukupno dospjelo	16,90 EUR
Ukupno nedospjelo	4,74 EUR

Ugovora o kreditu br. 5120140776	
Glavni dug	9.747.799,08 EUR
Redovna kamata	85.676,27 EUR
Zatezna kamata	4.160,94 EUR
UKUPNO	9.837.636,29 EUR
Ukupno dospjelo	191.439,03 EUR
<i>od čega dospjeli glavni dug</i>	<i>111.356,76 EUR</i>
<i>od čega dospjela redovna kamata</i>	<i>76.548,42 EUR</i>
<i>od čega dospjela zatezna kamata</i>	<i>3.533,85 EUR</i>
Ukupno nedospjelo	9.646.197,26 EUR

ERSTE&STEIERMAERKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
potpis ovlaštenih osoba



9999-000139771

Obrazac zadužnice – stranica 1.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
MEGALIT d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Solin (Grad Solin), Kralja Zvonimira 14
OIB: 87219083598

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Jadranski trg 3a
OIB: 23057039320
u iznosu glavnice od [1]: =10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vjerovnika na dan plaćanja
uvećanom za [2]: ugovorne kamate po stopi od 3,1000% godišnje, fiksno te pripadajuće naknade i troškove te sa zateznom kamatom po stopi od [3]: 7,3100% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijea 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 zapljenjuje 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 platec 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 (»Narodne novine«, 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 14.07.2022.

MEGALIT d.o.o.
SOLIN Potpis dužnika

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

[1] Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

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

[3] Upisati stopu zatezne kamate



9999-000139771

Obrazac zadužnice – stranica 2.

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:



9999-000139771

Obrazac zadužnice – stranica 3.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-10089/2022

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24, potvrđujem da je stranka:

MEGALIT d.o.o., MBS 060018540, OIB 87219083598, Solin, KRALJA ZVONIMIRA 14.
zastupano po članu uprave **ARSEN ĐUROV, OIB 68741179808, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA 14,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116435821 PP Solin, 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 ispitala i utvrdila 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 pročitala te ga upozorila 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.

Izvornik isprave uručen stranci nakon solemnizacije.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Zagreb, 03.08.2022.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ana Dukanyč

Javni bilježnik
Vesna Pučar





9999-000139771

Obrazac zadužnice – stranica 4.





9999-000139778

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 - koju zastupa specijalni punomoćnik **MARTINA MARTINOVIĆ BABIĆ** - kao hipotekarni vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)

MEGALIT d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 14, OIB: 87219083598, koje zastupa član uprave Arsen Đurov - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)

sklapaju dana 14. (četnaestog) srpnja 2022. (dvijetisućdvadesetdruge) godine u Zagrebu

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 14. (četnaestog) srpnja 2022. (dvijetisućdvadesetdruge) godine u Zagrebu sklopili ugovor o kreditu broj: 5120140776 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od **10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća eura)** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina).

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je do 30. (tridesetog) rujna 2029. (dvijetisućdvadesetdevete) godine.

1.3. Preslika gore navedenog Ugovora sastavni je dio ovog Sporazuma, te strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se visina Tražbine i dospelost utvrditi sukladno Ugovoru.

1.4. Banka je ovlaštena naknadno odrediti visinu Tražbine i njeno dospijeeće sukladno odredbama članka 302. Ovršnog zakona.

1.5. Dužnik izrijeком pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Dužnik** vlasnik:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, u **z.k.ul. 7236, k.o. 330779, TROGIR, k.č.br. 1077/4** u naravi – dvorište površine 1233 m², poslovna zgrada Balancane, K. A. Stepinca 112 površine 3650 m², ukupne površine 4883 m² (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**)

2.2. Dužnik se obvezuje da će osigurati Nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem Ugovora i ovog Sporazuma.

2.3. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.

2.4. Strane potpisnice izrijeком utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.(treći)

3.1. **Dužnik** potpisom ovog Sporazuma **dopušta** da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, **upíše založno pravo (hipoteku)** na **Nekretnini** radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., u iznosu od **10.300.000,00 EUR (desetmilijunatristotisuća eura)** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama,



9999-000139778

troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke.

3.2. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, **upisom u zemljišne knjige, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini** iz čl.2. ovog Sporazuma.

3.3. Dužnik pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamči da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti osim tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnom izvratku koji čini sastavni dio ovog Sporazuma te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke.

3.4. U slučaju nemogućnosti zasnivanja hipoteke u korist Banke na predmetnoj Nekretnini, Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) na drugoj odgovarajućoj i za Banku prihvatljivoj nekretnini, radi osiguranja tražbine temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.

3.5. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu odredaba Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelom, u kom slučaju je Dužnik dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu) u roku od 8 (osam) dana od dana zahtjeva za povrat cjelokupne dospjele Tražbine.

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.

5.2. **Dužnik je suglasan da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Sporazuma radi naplate Tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.**

5.3. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu o ovršnosti na ispravu ovoga Sporazuma, nakon što to od njega zahtjeva Banka kao Predlagatelj osiguranja i nakon što mu se podnese (i) izvadak iz poslovnih knjiga Banke i (ii) pisanu izjavu Banke (a) kojom izjavljuje da je Dužniku dostavljena obavijest da je Tražbina, bez odgađanja dospjela i naplativa zajedno sa svim kamatama, naknadama i drugim iznosima naplativim sukladno Ugovoru i ovom Sporazumu; (b) da Dužnik nije izvršio svoju obvezu plaćanja sukladno toj obavijesti; (c) kojom utvrđuje iznos Tražbine iz Ugovora koja je dospjela i naplativa od Dužnika kao i datum njezina dospijea.

Članak 6.(šesti)

6.1. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke i o svom trošku dostaviti dokaz o izvršenoj reviziji procjene vrijednosti Nekretnine u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Reviziju procjene vrijednosti Nekretnine može obaviti ovlašteni procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.

6.2. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 1. (prvim) ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.

6.3. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Sporazuma.

6.4. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine sukladno stavku 1. (prvom) ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati Ugovor, proglasiti Tražbinu dospjelom i pokrenuti postupak prisilne naplate.



9999-000139778

6.5. Dužnik se obvezuje od dana sklapanja ovog Sporazuma pa do podmirenja svih obveza po ovom Sporazumu da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke prodati ili otuđiti Nekretninu. U slučaju prodaje ili otuđenja Nekretnine Dužnik se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.

6.6. Strane potpisnice suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovršnog zakona.

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik izrijekom pristaje da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po Ugovoru i ovom Sporazumu, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju Ugovora i ovog Sporazuma i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.

7.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke, te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanjem brisovnog očitovanja.

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik izrijekom pristaje da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko pisanim putem ne izvijesti Banku o promjeni adrese.

Članak 10.(deseti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Sporazuma snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Sporazuma ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.

Članak 11.(jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane nišetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. Svaka se nedostatna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su strane u Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

Članak 12.(dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i javnog bilježnika.

DUŽNIK:

MEGALIT d.o.o.,

koje zastupa član uprave

MEGALIT d.o.o.
SOLIN

BANKA:

MARTINA MARTINOVIĆ BABIĆ

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 RIJEKA 001

140776



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da su dana 03.08.2022. (trećegkolovozadvijetisućdvadesetdruge) godine podnijeli mi na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu - **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI** nastavno navedena stranka:-----

1. MEGALIT d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Solinu, Kralja Zvonimira 14, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod matičnim brojem subjekta (MBS) 060018540, osobni identifikacijski broj (OIB) 87219083598, kao Dužnik, koje zastupa član uprave ARSEN ĐUROV, OIB 68741179808, SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA 14, rođen 25. srpnja 1956., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 1F6435821 PP Solin, dok sam ovlast za zastupanje društva utvrdila današnjim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem interneta.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu - **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI** ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam prednju ispravu - **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI** pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.-----

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

U Zagrebu, 03.08.2022. (trećegkolovozadvijetisućdvadesetdruge) godine.-----



9999-000143306

51201

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnicu Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

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

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.


MEGALIT d.o.o.

MEGALIT d.o.o.
SOLIN

Dh


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
02-70-00 RIJEKA 001

87

7

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ana Dukanović

Javni bilježnik


Vesna Pučar



Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16 st. 4 PPJT u iznosu od 20.000,00 kn (dvadesettisuća kuna), a pristojba po tbr.7. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn (tisuću kuna).-----



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad u Splitu
ZEMLJIŠNI ODJEL TROGIR
Izdavanje: 03.08.2022. 15:40

Općina: 330779, TROGIR

Broj dnevnika: Z-36573/2021

Opis:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7236

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. parcelne jedinice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1077/4	DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA Balancane, K. A. Stepinca 112			4883 1233 3650	
	UKUPNO:			4883	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Izdano 09.03.2020.g. pod brojem Z-9103/2020	
ZABILJEŽBA, OBAVIJEST O PROMJENI NA ZEMLJIŠTU ISPOSTAVE ZA KATASTAR NEKRETNINA TROGIR KLASA: UP/I-932-07/20-02/62 09.03.2020. Na temelju članka 149. stavak 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 20/17) i obavijesti o promjeni na zemljištu Ispostave za katastar nekretnina Trogir Klasa: UP/I-932-07/20-02/62 od 09.03.2020., zabilježuje se da je za poslovnu zgradu anagrafske oznake K. A. Stepinca 112 sagrađena na č. zem. 1077/4 k. o. Trogir u katastru priložena Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/16-01/11, Urbroj: 2184/01-08/02-17-27 od 06. 06. 2017. god.	

B Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Lisnički dio: 1/1 KAT D.O.O. , OIB: 87219083598, KRALJA ZVONIMIRA 14, SOLIN	

C Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	IZNOS	Pratnja
<p>Uzbrinjeno 24.11.2015. broj Z-3208/15</p> <p>Na temelju Ugovora o klupskom kreditu, broj kreditnog računa: 01/2015 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava kao zajedničke hipoteke na nekretninama i fiducijarnom prijenosom prava vlasništva na poslovnim udjelima sklopljenim dana 23. studenog 2015. godine te solemniziranim kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-17902/15 uknjižuje se zajednička hipoteka za osiguranje isplate tražbine u iznosu od 4.750.000,00 EUR (slovima: četirimilijunasedamstopedesettisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode temeljem Ugovora o klupskom kreditu, broj kreditnog računa: 01/2015 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, zajedničke hipoteke na nekretninama i fiducijarnim prijenosom prava vlasništva na poslovnim udjelima sklopljenom dana 23. 11. 2015., solemniziranim kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-17902/15 u iznosu od = 4.750.000,00 EUR (slovima: četirimilijunasedamstopedesettisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode temeljem Ugovora o klupskom kreditu, broj kreditnog računa: 01/2015 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, zajedničke hipoteke na nekretninama i fiducijarnim prijenosom prava vlasništva na poslovnim udjelima sklopljenom dana 23. 11. 2015., solemniziranim kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-17902/15 u korist:</p> <p>HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB</p> <p>Uzbrinjuje se da je navedena zajednička hipoteka uknjižena s istim mjestom u prvenstvenom redu kao i založno pravo odnosno zajednička hipoteka zasnovana istim Ugovorom i uknjižena u korist BKS Bank d.d. Rijeka, Mljekarski trg 3, OIB: 31436608168.</p>		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

mjesna općina: 330779, TROGIR

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7236C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<p>Uzbrinjeno 24.11.2015. broj Z-3208/15</p> <p>Na temelju Ugovora o klupskom kreditu, broj kreditnog računa: 01/2015 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava kao zajedničke hipoteke na nekretninama i fiducijarnom prijenosom prava vlasništva na poslovnim udjelima sklopljenim dana 23. studenog 2015. godine te solemniziranim kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-17902/15 uknjižuje se zajednička hipoteka za osiguranje isplate tražbine u iznosu od 4.750.000,00 EUR (slovima: četirimilijunasedamstopedesettisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan plaćanja povećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode temeljem Ugovora o klupskom kreditu, broj kreditnog računa: 01/2015 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, zajedničke hipoteke na nekretninama i fiducijarnim prijenosom prava vlasništva na poslovnim udjelima sklopljenom dana 23. 11. 2015., solemniziranim kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-17902/15, u iznosu od = 4.750.000,00 EUR (slovima: četirimilijunasedamstopedesettisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan plaćanja povećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode temeljem Ugovora o klupskom kreditu, broj kreditnog računa: 01/2015 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, zajedničke hipoteke na nekretninama i fiducijarnim prijenosom prava vlasništva na poslovnim udjelima sklopljenom dana 23. 11. 2015., solemniziranim kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-17902/15, u korist:</p> <p>PKS BANK D.D., OIB: 61436608168, MLJEKARSKI TRG 3, RIJEKA</p> <p>Uknjižuje se da je navedena zajednička hipoteka uknjižena s istim mjestom u prvenstvenom redu kao i založno pravo odnosno zajednička hipoteka zasnovana temeljem Ugovorom i uknjižena u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390.</p>		GLAVNI ULOŽAK
<p>Uzbrinjeno 24.11.2015. broj Z-3208/15</p> <p>Uknjižuje se da je Z. U. 7236 K. O. Trogir - glavni uložak, a Z. U. 3341, 1290, 1, 143 sve K. O. Trogir i Z. U. 16556, 18972 K.O. Split - sporedni uložci.</p> <p>Uknjiženo 21.09.2021.g. pod brojem Z-36573/2021</p> <p>UKNJIŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul.7924 k.o. Trogir.</p>		na 3.1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7236

Općina: 330779, TROGIR

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<p>Zaprimljeno 02.08.2018.g. pod brojem Z-28742/2018</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRAN OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA MIRJANE POPOVAC IZ SPLITA POD POSL. BR. OV-4719/2018 19.07.2018, za glavni dug dužnika VEGST d.o.o., Brnaze 418A, 21230 Brnaze, OIB: 14321085318, koje zastupa direktor Arsen Đurov, Kralja Zvonimira 14, 21210 Solin, OIB: 68741179808, u ukupnom iznosu od HRK 13.201.419,54 (slovima: trinaestmilijadvijestojednatisučučetristodevetnaest HRK i 54/100) temeljem priloženih Ugovora i Sporazuma o reguliranju dospjelog duga, te pojedinačnim ugovorima iz tog sporazuma: 1. Po Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj br.00-411-0103750.7 iznos od 3.000.000,00 kn sa kamatom od ZMFRH364 + 4,10 % (slovima: razorski zapis ministratsva financijarepublike hrvatske tristošezdesetčetiri uvećanoza četiricjeladesetposto) na navedeni iznos počev od 01.11.2018. do 01.10.2024. u jednakim mjesečnim ratama 2. Po Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj br. 70-411-0103785.5 iznos od 7.542.684,03 kn, sa kamatom od ZMFRH364 + 4,10 % (slovima: razorski zapis ministratsva financijarepublike hrvatske tristošezdesetčetiri uvećanoza četiricjeladesetposto) na navedeni iznos počev od 01.11.2018. do 01.10.2024. u jednakim mjesečnim ratama 3. Po Ugovoru o kratkoročnom kreditu za obrtna sredstva broj br. 00-411-0103952.6 iznos od 2.658.735,51 kn sa kamatom od ZMFRH364 + 4,10% (slovima: razorski zapis ministratsva financijarepublike hrvatske tristošezdesetčetiri uvećanoza četiricjeladesetposto) na navedeni iznos počev od 01.11.2018. do 01.10.2024. u jednakim mjesečnim ratama, u korist:</p> <p>Zaprimljeno 21.09.2021.g. pod brojem Z-36573/2021</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU TRAŽBINE OD 15.09.2021. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BRANKO JAKIĆ IZ ZAGREBA POD POSL.BR.OV-12748/21 OD 15.09.2021, POTVRĐENOG PO JAVNOM BILJEŽNIKU PERO DŽANKIĆ IZ ZAGREBA POD BR.OV-7294/2021 16.09.2021, POTVRDA OD 17.09.2021. VJERENA OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NIKOLE BAKRAČ IZ BOPRIVNICE POD BR.OV-7584/2021 17.09.2021, uknjižba prijenosa založnog prava s imena i korist dosadašnjeg založnog vjerovnika Podravske banke d.d., OIB:97326283154, Opatička 3 pod posl.br.Z-28742/2018 pod C rbr.4.1 u iznosu od 13.201.419,54 HRK za korist:</p> <p>PKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA</p>	13.201.419,54 HRK	na 4.1

se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.08.2022.

Matični broj

Trgovački sud u Splitu

IBAN

HR0018540

IBAN

HR219083598

IBAN

HR0018540

Status

Bez postupka

Tvrtka

MEGALIT d.o.o. za trgovinu i usluge

MEGALIT d.o.o.

Mjesto/adresa

Solin (Grad Solin)

Kralja Zvonimira 14

Adresa elektroničke pošte

MEGALIT@MEGALIT.HR

Ukupan temeljni kapital

HR730.400,00 kuna

Pravni oblik

Društvo s ograničenom odgovornošću

Područje poslovanja

24 Priprema i izrada tiskarske forme

25 Ostale usluge u vezi s tiskanjem

26 Računalne i srodne aktivnosti

33 Tajničke i prevoditeljske djelatnosti

Prijevoz robe (tereta) cestom

Poslovanje nekretninama

Kupnja i prodaja robe

Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga

Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja

Gradenje - izvođenje radova radi podizanja nove građevine ili radi promjene stanja u prostoru

Rekonstrukcija građevine, adaptacija građevine

Održavanje građevine

energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

zastupanje inozemnih tvrtki

usluge informacijskog društva

djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu

iznajmljivanje motornih vozila

popravak i održavanje prijevoznih sredstava

autotaksi prijevoz

priprema i organizacija te javno izvođenje dramskih, glazbeno-scenskih i lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela)

djelatnost gospodarskog ribolova

poljoprivredna djelatnost
ekološka proizvodnja
prerada ekološke hrane
uvoz ekoloških proizvoda
proizvodnja prehrambenih proizvoda
istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
organiziranje zabavnih igara
djelatnost zabavnih parkova
djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
pružanje univerzalnih usluga
pružanje usluga s dodanom vrijednosti
djelatnost pružanja audio i audiovizualnih medijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih mreža
djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
djelatnost proizvodnje audiovizualnih djela
proizvodnja, promet i javno prikazivanje audiovizualnih djela
stručni poslovi zaštite okoliša
iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo
djelatnost ispitivanja lijeka i homeopatskog proizvoda
djelatnost proizvodnje lijeka i homeopatskog proizvoda
djelatnost prometa lijeka i homeopatskog proizvoda
djelatnost provjere kakvoće lijeka i homeopatskog proizvoda
djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija putem elektronskih komunikacijskih mreža
iznajmljivanje plovnih objekata sa i bez posade
popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova
privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
promidžba (reklama i propaganda)
proizvodnja električne energije
prijenos električne energije
distribucija električne energije
organizacija tržišta električne energije
opskrba električnom energijom
trgovina električnom energijom
proizvodnja naftnih derivata, transport naftnih derivata produktovodima
transport nafte, naftnih derivata i biogoriva cestovnim vozilom
skladištenje nafte i naftnih derivata
pružanje univerzalnih usluga
pružanje usluga s dodanom vrijednosti
iznajmljivanje vlastitih nekretnina
savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
djelatnost za njegu i održavanje tijela
frizerske usluge
športska priprema
športska rekreacija
športska poduka
savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
financiranje komercijalnih poslova, uključujući izvozno financiranje na osnovi otkupa s diskontom i bez regresa dugoročnih nedospjelih potraživanja osiguranih financijskim instrumentima (eng. Forfeiting)
usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnosti
djelatnosti koje unapređuju razvoj poduzetničke infrastrukture
djelatnosti koje promoviraju istraživanje, inovaciju i tehnološki razvoj u poslovnom svijetu
iznajmljivanje strojeva i opreme
upravljanje resursima
davanje stručne i druge potpore značajnim poduzetničkim projektima
posredovanje pri uspostavi međunarodne suradnje radi razvoja poduzetničkih ideja
identifikacija razvojnih prilika, projekata i programa
upravljanje postojećim i novim razvojnim programima

usluge fotokopiranja
usluge prevoditelja i tumača
usluge davanja pristupa internetu

Učesnici/članovi društva

SEN ĐUROV, OIB: 68741179808 (Prikaži vezane subjekte)
Kralja Zvonimira 14
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

SEN ĐUROV, OIB: 68741179808 (Prikaži vezane subjekte)
Kralja Zvonimira 14
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Statutivni akt:

U skladu s člankom člana Društva od 03. lipnja 2005. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 1996. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 2 odredbe o tvrtci, u čl. 3 odredbe o sjedištu, u čl. 4 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 6 odredbe o temeljnom kapitalu i u čl. 15 odredbe o načinu smanjenja temeljnog kapitala. Pročišćeni tekst Izjave od 03. lipnja 2005. godine, sa sveobuhvatnom potvrdom, dostavljen u Zbirku isprava.

U skladu s člankom člana Društva od 14. travnja 2016. godine izmijenjena je Izjava od 3. lipnja 2005. godine, u članku 1. -odredbe o članu Društva, u članku 5. -odredbe o temeljnom kapitalu, u članku 6. -odredbe o ulozima člana Društva, u članku 7. -odredbe o glavnim udjelima i u članku 16. -odredbe o povećanju temeljnog kapitala. Pročišćeni tekst Izjave od 14. travnja 2016. godine dostavljen je u zbirku isprava.

U skladu s člankom člana Društva od 20. srpnja 2016. godine, u cijelosti je izmijenjena Izjava od 14. travnja 2016. godine, osobito u odredbi o predmetu poslovanju, broju članova društva i dodane su odredbe o prokuri i podružnici. Pročišćeni tekst Izjave od 20. srpnja 2016. godine, dostavljen je u Zbirku isprava.

Izmjene temeljnog kapitala:

U skladu s člankom člana Društva od 14. travnja 2016. godine povećan je temeljni kapital Društva, sa iznosa od 30 400,00 kuna, za iznos od 18 700 000,00 kuna, na iznos od 18 730 400,00 kuna, unosom prava potraživanja u temeljni kapital.

Financijska izvješća

Godina predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
2021 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GFI-POD izvještaj



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL TROGIR
Stanje na dan: 03.05.2024. 13:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330779, TROGIR

Broj ZK uložka: 7236

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38900/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1077/4	DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA Balancane, K. A. Stepinca 112			4883 1233 3650	
		UKUPNO:			4883	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 09.03.2020.g. pod brojem Z-9103/2020 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST O PROMJENI NA ZEMLJIŠTU ISPOSTAVE ZA KATASTAR NEKRETNINA TROGIR KLASA: UP/I-932-07/20-02/62 09.03.2020, Na temelju članka 149. stavak 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 20/17) i obavijesti o promjeni na zemljištu Ispostave za katastar nekretnina Trogir Klasa: UP/I-932-07/20-02/62 od 09.03.2020., zabilježuje se da je za poslovnu zgradu anagrafske oznake K. A. Stepinca 112 sagrađena na č. zem. 1077/4 k. o. Trogir u katastru priložena Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/16-01/11, Urbroj: 2184/01-08/02-17-27 od 30. 06. 2017. god.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 MEGALIT D.O.O. , OIB: 87219083598, KRALJA ZVONIMIRA 14, SOLIN	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.	5.1 Zaprimljeno 03.08.2022.g. pod brojem Z-32886/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 8HIPOTEKE) NA NEKRETNINI SOLEMNIZIRAN OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA VESNE PUČAR IZ ZAGREBA POD POSL. BR. OV-10087/2022-1 14.07.2022, na iznos od 10.300.000,00 EUR (slovima: desetmilijunatristotisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju banke na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	10.300.000,00 EUR	

Katastarska općina: 330779, TROGIR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 7236

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.05.2024.

**BUTERIN &
PARTNERI**
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

POŠTARINA PLAĆENA HP-u d.d.
U POŠTANSKOM UREDU
10000 ZAGREB



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno poštom (obično preporučena)
Primljeno: 07-05-2024
Br. pošiljke _____ potpis _____



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Mazuravićevo šetalište 24b
21000 SPLIT



Self Gold
BLASETTI