

Broj ugovora: 3299203894

Broj partije: 5100679290

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po vodećem specijalistu za upravljanje kreditnim rizikom klijenata Luki Dragosavcu i voditelju tima restrukturiranja za poslovne subjekte Zdeslavu Blažiću, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor)

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Matiji Mrazeku, kao korisnik kredita ujedno i založni dužnik (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i/ili Založni dužnik 1)

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, OIB: 10846033929, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik 2)

Matija Mrazek, Zagreb, Gospoćak 69, OIB: 12224861501, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac 1)

Davor Simičić, Zagreb, Mikulići 108, OIB: 00599715523, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac 2, a svaki jamac platac pojedinačno i svi jamci platci zajedno u daljnjem tekstu: Jamac platac)

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

1 PREDMET UGOVORA

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

2 UVJETI KREDITA

2.1 Iznos

Kredit iznosi EUR 186.902,15 (slovima: stoosamdesetšeststisućadevetstodva eura i petnaest centi).

2.2 Namjena kredita

Kredit se odobrava za obrtna sredstva, za refinanciranje dospjelih tražbina temeljem Ugovora o okvirnom kreditu po transakcijskom računu broj ugovora: 0002247233, za refinanciranje Ugovora o okvirnom revolving iznosu za korištenje kredita broj ugovora: 0200124206, za podmirenje dospjelih i nedospjelih rata po postojećim dugoročnim kreditima kreditnih partija: 5100454046, 5100489453, 5100560778 i 5100617606 u razdoblju od svibnja do kolovoza 2023., te za podmirenje naknade za obradu kreditnog zahtjeva koji se odnosi na ovaj Ugovor.

2.3 Način i rok korištenja kredita

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

Kredit se može koristiti sukcesivno, najkasnije do 31.08.2023. godine („Rok korištenja Kredita“).

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

Sredstva Kredita Kreditor će isplatiti na kreditne partije otvorene kod Kreditora broj 5100454046, 5100489453, 5100560778, 5100617606, 5702132320, 5702099945, 5702100696, 5702102411, 5702104808, 5702109861, 5702109907, 5702116434, 5702132547, 5702134524, 5702141126 i na račun dobavljača, u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita.

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

2.4 Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Kreditoru potrebni za provedbu dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju mjere sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s čl. 3 ovog Ugovora uz uvjet da je za dvije nekretnine (Nekretnina 3 i Nekretnina 4) opisane u članku 3.1. ovog Ugovora pod točkama c) i d) dostavljen Kreditoru dokaz/potvrda od strane javnog bilježnika da je na nadležne zemljišnoknjižne odjele sudova gdje su upisane te dvije nekretnine (Nekretnina 3 i Nekretnina 4) predan odgovarajući prijedlog za upis založnog prava na tim nekretninama za korist Kreditora radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora iz kojeg dokaza/potvrde će se vidjeti da su navedeni prijedlozi za upis založnog prava zaprimljeni pod određenim brojem Z- na nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima tih sudova
- (iv) Plaćena je naknada u skladu s čl. 2.8. ovog Ugovora
- (v) Dostavljene su fakture na temelju kojih će Kreditor vršiti isplatu na račun dobavljača

2.5 Način i rok otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u nejednakim mjesečnim ratama, u EUR, s tim da svaka mjesečna rata dospijeva svakog zadnjeg dana u tekućem mjesecu i s tim da prva rata dospijeva dana 30.09.2023. godine, a zadnja rata dospijeva 31.08.2026. godine.

Iznosi i rokovi dospijeća mjesečnih rata su sljedeći:

1. rata u iznosu od 1.500,00 EUR dospijeva na dan 30.09.2023.
2. rata u iznosu od 1.500,00 EUR dospijeva na dan 31.10.2023.
3. rata u iznosu od 1.500,00 EUR dospijeva na dan 30.11.2023.
4. rata u iznosu od 1.500,00 EUR dospijeva na dan 31.12.2023.
5. rata u iznosu od 1.500,00 EUR dospijeva na dan 31.01.2024.
6. rata u iznosu od 1.500,00 EUR dospijeva na dan 29.02.2024.
7. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.03.2024.
8. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.04.2024.
9. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.05.2024.
10. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.06.2024.
11. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.07.2024.
12. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.08.2024.
13. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.09.2024.
14. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.10.2024.

Handwritten signature and initials, possibly 'B' and '2'.

15. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.11.2024.
16. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.12.2024.
17. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.01.2025.
18. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 28.02.2025.
19. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.03.2025.
20. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.04.2025.
21. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.05.2025.
22. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.06.2025.
23. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.07.2025.
24. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.08.2025.
25. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.09.2025.
26. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.10.2025.
27. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.11.2025.
28. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.12.2025.
29. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.01.2026.
30. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 28.02.2026.
31. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.03.2026.
32. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.04.2026.
33. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.05.2026.
34. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 30.06.2026.
35. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.07.2026.
36. rata u iznosu od 5.930,07 EUR dospijeva na dan 31.08.2026. („Datum konačnog dospijeća“)

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

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

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

Obavijest o prijevremenoj otplati Kredita je neopoziva te mora sadržavati datum(e) te iznos(e) prijevremene otplate Kredita.

2.6 Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi u visini od 5,46% godišnje, fiksna.

Kamatno razdoblje je kalendarski mjesec.

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini.

U razdoblju do isteka Roka korištenja Kredita kamata dospijeva te se naplaćuje 10. dan po isteku kvartala, odnosno 10. dan po isteku Roka korištenja Kredita, ako Rok korištenja Kredita ne ističe na posljednji dan kvartala. U razdoblju od isteka Roka korištenja Kredita do Datuma konačnog dospijeća kamata dospijeva te se naplaćuje istom dinamikom kao i glavnica Kredita, u EUR.

2.7 Zatezna kamata

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

Handwritten signature and initials, possibly 'M' and 'B', with a small number '3' written below the signature.

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

2.8 Naknade

Korisnik kredita se obvezuje platiti sljedeće naknade:

- za obradu zahtjeva i administriranje Kredita u visini od 1,00% od ugovorenog iznosa Kredita, a naknada za obradu zahtjeva i administriranje kredita se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja ovog Ugovora ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije;
- za prijevremenu otplatu Kredita u visini od 1,00% od prijevremeno otplaćenog iznosa Kredita, i ta naknada dospijeva i naplaćuje se najkasnije 15 dana od dana prijevremene otplate, s tim da se ta naknada ne primjenjuje u slučaju refinanciranja drugim kreditom Kreditora ili u Kreditorovom aranžmanu;
- za izmjenu uvjeta Kredita na zahtjev Korisnika kredita u visini od 0,10% od iznosa Kredita na koji se odnosi promjena uvjeta Kredita, a najmanje u visini od EUR 66,36 i ta se naknada plaća jednokratno;
- sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora.

Kreditor će naknadu za obradu zahtjeva koji se odnosi na ovaj Ugovor naplatiti iz sredstava odobrenog Kredita, jednokratno, prije prvog korištenja Kredita.

Korisnik kredita je po svakom pojedinom korištenju Kredita koje je provedeno isplatom sredstava Kredita na račun primatelja u inozemstvu ili isplatom sredstava Kredita u devizi na račun primatelja u drugoj banci u Republici Hrvatskoj, obvezan platiti naknadu za izvršenje plaćanja u iznosu koji je ugovoren za izvršenje istovrsne platne transakcije po transakcijskom računu Korisnika kredita otvorenom kod Kreditora. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da tako obračunatu naknadu naplati o dospijeću izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR2823600001101243582.

2.9 Troškovi

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

2.10 Porezi i ostali odbici

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

2.11 Dospijeće na neradni dan

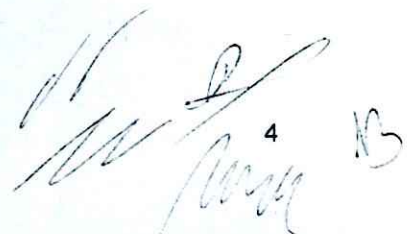
Ako bilo koji iznos iz ovog Ugovora dospijeva na neradni dan, Korisnik kredita ga je obvezan podmiriti prvi sljedeći radni dan.

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

2.12 Redoslijed plaćanja

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

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

 4 B

e) glavnica

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

2.13 Otplata

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata otplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR2823600001101243582 od strane Kreditora, sukladno rokovima i iznosima dospjeća iz Ugovora, a u korist računa kreditne partije IBAN HR8823600001000000013 5100679290.

U slučaju da se dospjela tražbina na dan ugovorenog roka otplate ne može u cijelosti naplatiti izravnim terećenjem jer na transakcijskom računu Korisnika kredita nema dovoljno sredstava za podmirenje ukupnog iznosa dospjele tražbine Kreditora ili zbog bilo kojeg drugog razloga, dospjela tražbina Kreditora neće se naplatiti ili će se naplatiti samo djelomično, a nalog za naplatu ostatka dospjele tražbine Kreditora ostaje u redoslijedu naplate na transakcijskom računu Korisnika kredita, sve do potpune naplate ukupnog nepodmirenog iznosa ili do opoziva od strane Kreditora. U tom slučaju Korisnik kredita može podmiriti dospjelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5100679290, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora.

3 INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Dužnici, a to znači Korisnik kredita i svaki Jamac platac, solidarno odgovaraju za otplatu svih tražbina po ovom Ugovoru.

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

- 1 običnu zadužnicu Korisnika kredita u iznosu od 186.902,15 EUR, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika na kojoj je obvezu preuzeo i svaki Jamac platac.

U svrhu naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Jamac platac 1 Matija Mrazek i Jamac platac 2 Davor Simić se obvezuju prije korištenja Kredita dostaviti Kreditoru:

- na zadužnici Korisnika kredita ili u dodatnim ispravama uz zadužnicu odnosno bjanko zadužnicu koju će Korisnik kredita izdati u svojstvu dužnika, preuzeti obvezu prema Kreditoru u svojstvu jamca platca, i to davanjem pisane izjave koja je po svom sadržaju i obliku ista s izjavom Korisnika kredita te potvrđena kod javnog bilježnika.
- izjavu o zapljeni po pristanku dužnika na iznos Kredita, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika

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

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

- a) založno pravo na Nekretnini 3 i Nekretnini 4 iz čl. 3.1. koje su opisane pod točkom c) i d) ovog Ugovora temeljem novog ugovora o založnom pravu.

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

U svrhu osiguranja i naplate dospjelih tražbina po ovom Ugovoru sve ugovorne strane su suglasne da se kao instrument osiguranja koristi mjenica i postojeće uknjiženo založno pravo na Nekretnini 1 i Nekretnini 2 koje su navedene u članku 3.1. pod točkom a) i b) ovog Ugovora koje osigurava tražbinu

[Handwritten signatures and initials]

iz te mjenice, a koja se mjenica i postojeće uknjiženo založno pravo koje osigurava tražbinu iz te mjenice navode u članku 3.1. ovog Ugovora.

3.1 Založno pravo na nekretnini

Sve ugovorne strane su suglasne da kao instrument osiguranja i naplate tražbina po ovom Ugovoru služi mjenica u iznosu od 4.000.000,00 HRK, s dospelom 01.12.2030. (u daljnjem tekstu: Mjenica), koja je osigurana sljedećim založnim pravima uknjiženima za korist Kreditora:

- a) založnim pravom upisanim pod brojem **Z-27918/2018** na 10. Suvlasnički dio: 123/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. 335193, ZADAR, u zk.ul.br. 4184, čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja BABINA ukupne površine 509 m² od čega DVORIŠTE površine 356 m² i STAMBENA ZGRADA, Zadar, ULICA BISKUPA JURJA DOBRILE 12B površine 153 m², a koji je suvlasnički dio povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine kojeg u naravi predstavlja Etaža prva - suvlasništvo 123/1000 dijela čest. zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao „Etaža 1“ što u naravi predstavlja stan „S1“ koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stana „S1“ iznosi 45,20 m², a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Pripadak stanu „S1“ su vrt „VS1“, parkirališno mjesto 5 vani i spremište u podrumu „SP1“ korisne površine 40,66 m², a korisne vrijednosti površina 6,97 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana „S1“ i pripadaka iznosi 85,86 m², a korisna vrijednost površine 50,83 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnina 1) i
- b) založnim pravom upisanim pod brojem **Z-66679/2018** na 381. Suvlasnički dio: 51/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-381) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, TRNJE, u zk.ul.br. 3826, čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja STAMBENA ZGRADA BROJ 1D, 1E, 1F i 1G, KORNATSKA I NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) ukupne površine 3045 m² od čega STAMBENA ZGRADA BROJ 1D, 1E, 1F i 1G, KORNATSKA površine 1961 m² i NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 1084 m², a koji je suvlasnički dio, povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine kojeg u naravi predstavlja TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) (u daljnjem tekstu: Nekretnina 2).

Korisnik kredita se obvezuje obnoviti i u korist Kreditora upisati na Nekretnini 1 i na Nekretnini 2 novo založno pravo s najmanje istim redom prvenstva kakav red prvenstva imaju gore opisana založna prava, najmanje 30 dana prije datuma dospelosti u tom trenutku osigurane gore navedene Mjenice, sve do prestanka svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru. To novo založno pravo će se obnoviti i upisati na temelju Ugovora o založnom pravu, sklopljenom u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Kreditoru.

Korisnik kredita je radi osiguranja svih tražbina iz ovog Ugovora obavezan ishoditi upis založnog prava za korist Kreditora na sljedećim nekretninama:

- c) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnih podataka Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u k.o. 338010, PISAROVINA II, u zk. ul. 2259, čest.kat.br. 1903/2 što u naravi predstavlja SAJMIŠNA ULICA ukupne površine 2082 m², Broj D.L. 8-4, 9-3, od čega DVORIŠTE površine 1311 m² i POSLOVNA ZGRADA, (POGON ZA PROIZVODNJU PIVA), PISAROVINA, SAJMIŠNA ULICA 7 površine 771 m² (prije i u daljnjem tekstu: Nekretnina 3) koja je Nekretnina 3 u vlasništvu Korisnika kredita ujedno i Založnog dužnika 1;
- d) na 19. Suvlasničkom dijelu: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) nekretnine upisane u zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnih podataka kod Općinskog suda u Crikvenici,

 6 B

Zemljišnoknjižni odjel Krk, u k.o. 337285, BAŠKA-NOVA, u z.k.ul.br. 4083, koju čini čest.kat.br. 3906/1 ZAROK ukupne površine 2023 m², Broj D.L. 17, od čega DVORIŠTE površine 1025 m² i STAMBENA ZGRADA, ZAROK površine 998 m², a koji je suvlasnički dio, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine koji poseban dio nekretnine odnosno 19. Suvlasnički dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) u naravi čini Temeljem zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se sljedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od: ulaznog prostora sa 3,70m², ureda sa 19,12m², wc-a sa 3,90m², arhive sa 7,82m², ureda direktora sa 7,82m², ukupne površine 42,36m² (prije i u daljnjem tekstu: Nekretnina 4) koja je Nekretnina 4 u vlasništvu Založnog dužnika 2 (a Nekretnina 1, Nekretnina 2, Nekretnina 3 i Nekretnina 4 u daljnjem tekstu zajedno: Nekretnine).

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru o svom trošku novu procjenu vrijednosti Nekretnina, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Kreditoru, i to jednom godišnje, osim za Nekretninu 1 i Nekretninu 2, u odnosu na koje je novu procjenu vrijednosti obavezan dostaviti na pisani zahtjev Kreditora.

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

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

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

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

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

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

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

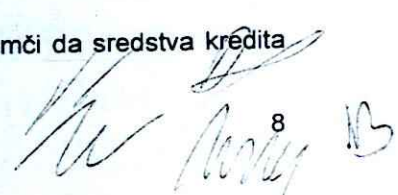
Korisnik kredita, kao korisnik osiguranja, ovim Ugovorom ustupa Kreditoru sva prava iz police osiguranja Instrumenata osiguranja povrata kredita te ovlašćuje Kreditora da o ustupu obavijesti svakodobnog osiguravatelja.

4 IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

4.1 Izjave

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

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumenata osiguranja povrata kredita, nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnici su pisanim putem obavijestili Kreditora o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Kreditora o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj imovini Dužnika, izuzev tereta i prava o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (v) nema materijalno značajnih promjena te prema saznanju Dužnika ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
- a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redosljed prvenstva i/ili početnu vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- (vi) Dužnici potvrđuju da su upoznati s time da, u slučaju da ne ostvaruju redovite prihode u valuti u kojoj je odobren i u kojoj se vraća Kredit, povećanje tečaja te valute u odnosu na valutu u kojoj ostvaruju redovite prihode može dovesti do otežane mogućnosti otplate Kredita, te da pristaju na sve rizike koji iz toga proizlaze.
- (vii) nisu pokrenuti te prema saznanju Dužnika ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:
- a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obavezan sastavljati financijske izvještaje, Kreditor će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određen postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redosljeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita,
- (viii) Korisnik kredita se obvezuje da sredstva Kredita neće koristiti te jamči da sredstva kredita

 8 13

neće biti korištena za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Kreditora i/ili druge članice grupe kojoj pripada Kreditor;

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

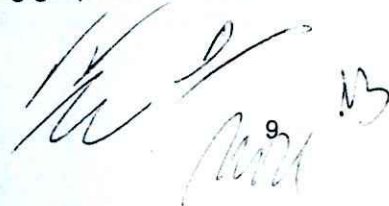
4.2 Ostale obveze

Dužnici se obvezuju:

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

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

- (i) obavijestiti Kreditora o namjeri zaduženja i svakom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na ukupan financijski dug tog Dužnika o kojem je Kreditor obaviješten prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Kreditoru financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 120 dana od kraja poslovne godine, odnosno 60 dana od kraja poslovne godine za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Kreditora i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Kreditoru kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Kreditora najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Korisnika kredita kod Kreditora u ukupnoj zaduženosti Korisnika kredita kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (v) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;



(vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;

(vii) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima.

Korisnik kredita se obvezuje da neće predlagati isplatu dobiti i donositi odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti u pojedinoj kalendarskoj godini bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora. U tu svrhu Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja Kredita dostaviti pisanu izjavu svoga člana s ovjerenim potpisom, u skladu s obrascem izjave koji čini prilog Ugovoru, da neće predlagati ili glasovati, odnosno davati instrukcije za glasovanje za donošenje odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Korisnik kredita se obvezuje da neće imati nove investicijske kapitalne izdatke (CAPEX) bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora. Pod investicijskim kapitalnim izdacima podrazumijevaju se svi izdaci koji nemaju veze s redovnim održavanjem postojeće imovine.

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

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti prethodnu pisanu suglasnost Kreditora za svako zaduženje kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojemu je već izvijestio Kreditora, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan na kvartalnoj razini obavještavati Kreditora o pregovorima veznim uz prodaju udjela u društvu i/ili sklapaju suradnje sa investitorom/distributerima te u slučaju promjene vlasništva nad Korisnikom kredita ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Kreditora na isto.

Korisnik kredita je u obvezi najkasnije do 20.10.2023. godine dostaviti Kreditoru usporedbu realizacije prodaje na 30.09. u odnosu na dostavljene projekcije te nakon toga kontinuirano svaka 3 mjeseca dostavljati Kreditoru izvješća o realiziranoj prodaji u odnosu na planiranu sve do konačnog dospijeca Kredita.

Korisnik kredita se obvezuje do 30.09.2023. godine podmiriti sve dospjele redovne i zatezne kamate, kao i platnoprmetne naknade koje će Kreditor potraživati od Korisnika kredita ili imati evidentirane prema Korisniku kredita na 30.06.2023. godine po svim pravnim osnovama i po svim ugovorima sklopljenim između Kreditora i Korisnika kredita.

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

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

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

- podmirivanje obveza prema Kreditoru sredstvima koja potječu iz zakonitih izvora;
- pravovremena i potpuna dostava dokumentacije i podataka koji su Kreditoru potrebni u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma;

 10 B

- pravovremeno obavješćavanje Kreditora o svim promjenama podataka koje je priopćio u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma.

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

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

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor bez otkaznog roka, jednostavnim upućivanjem na odredbe ovog članka Ugovora, u slučaju nastupa okolnosti koje Kreditoru silom primjenjivih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, ili onih koji proizlaze iz međunarodnih mjera ograničavanja odnosno gospodarskih, financijskih, trgovinskih ili drugih mjera ograničenja koje Kreditor primjenjuje u svom poslovanju koje, između ostaloga, uključuju potpun ili djelomičan prekid gospodarskih odnosa, zabranu pružanja pojedinih ili svih usluga, ograničenja raspolaganja imovinom te druga slična ograničenja određena:

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

5 POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane bilo kojeg Dužnika;
- neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;
- nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka, uključujući postupak stečaja potrošača, ili otvaranje takvog postupka nad Dužnikom, ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika;
- prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- insolventnost pojedinog Dužnika;
- neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane pojedinog Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Kreditorom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Kreditor;
- neplaćanje, prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća jedne ili više preostalih novčanih obveza pojedinog Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s pojedinim Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijelihpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s tim Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Kreditoru, po svim pravnim osnovama;
- blokada transakcijskih računa bilo kojeg Dužnika;

- (xi) statusna promjena Dužnika ili promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu ili glasačkim pravima u pojedinom Dužniku, koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora;
- (xii) bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika, kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica
- (xiii) nepridržavanje obveza Korisnika kredita u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizam te primjenjivih sankcija, kako je opisano u čl. 4.3. Ugovora.

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

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

6 OBAVIJESTI

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Kreditoru, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Kreditora koji je zadužen za poslovni odnos s Korisnikom kredita. Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontakt-podataka iz prethodnog stavka ovog članka.

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

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

7 OTKAZ UGOVORA

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza Kredita danom slanja otkaznog pisma preporučenom pošiljkom na adresu Korisnika kredita iz zaglavlja ovog Ugovora ili na drugu adresu o kojoj je Korisnik kredita prethodno pisanim putem obavijestio Kreditora. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

8 OSTALI UVJETI

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

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

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

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

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

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

9 MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.

10 PRIMJERC I STUPANJE UGOVORA NA SNAGU

Ugovor je sastavljen u 10 (slovima: deset) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih po 4 (slovima: četiri) primjerka za Kreditora, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za svaku od preostalih ugovornih strana i za javnog bilježnika.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom danom potpisa one ugovorne strane koja ga je posljednja potpisala.

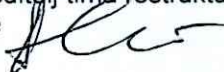
Kreditor:

Zagrebačka banka d.d.

Luka Dragosavac, vodeći specijalist za upravljanje kreditnim rizikom klijenata



Zdeslav Blažić, voditelj tima restrukturiranja za poslovne subjekte



Datum potpisa: 05.07.2023.

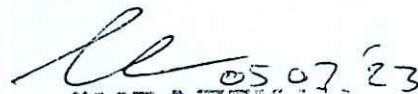
 **Zagrebačka banka d.d.**
795

Korisnik kredita ujedno i Založni dužnik 1:

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa:


05.07.23
MRAZEK
projektnije, građevne i inženjerske d.o.o.
ZAGREB, Gosposćak 69
Tel: 244 57 44

Jamac platac 1:

Matija Mrazek

Datum potpisa:


05.07.23

Jamac platac 2:

Davor Simičić

Datum potpisa:


05.07.2023.

13

Založni dužnik 2:

Štefica Mrazek

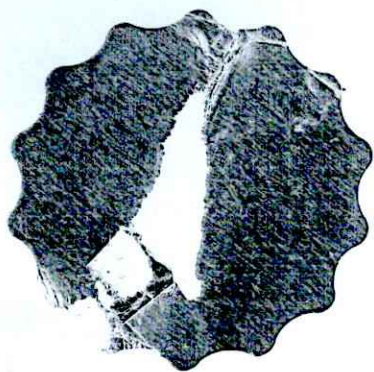


Datum potpisa:

05.07.23



11
14
13



W 000 6401
125264 05 12 2021

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

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

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

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

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

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći -----

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

Članak 1.

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

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

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

- dana 21.06.2022. (slovima: dvadesetprvoglipnjadvijetisućedvadesetdruge) godine sklopile III. Dodatak ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: III. Dodatak Ugovoru). -----

Članak 2.

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

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

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

Mozu

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

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

- rata u iznosu od 3.622,00 EUR (slovima: tritisućestodvadesetdvaeura) koja dospijeva 02.11.2022. (slovima: drugogstudenogdvjetisućedvadesetdruge) godine sada dospijeva 02.04.2035. (slovima: drugogtravnjadvjetisućetridesetpete) godine -----
- rata u iznosu od 3.622,00 EUR (slovima: tritisućestodvadesetdvaeura) koja dospijeva 01.12.2022. (slovima: prvogprosincadvjetisućedvadesetdruge) godine sada dospijeva 01.05.2035. (slovima: prvogsvibnjadvjetisućetridesetpete) godine -----

Članak 3.

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

Ovim Dodatkom Ugovoru se mijenja Zatezna kamata tako da sada glasi: -----

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

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

Članak 4.

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

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

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

Korisnik kredita se dodatno obvezuje: -----

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

Članak 5.

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

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



Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

KREDITOR:

Ivana Birač
Voditeljica poslovnog odnosa za
Male poduzetnike i obrtnike

Denis Kudoić
Voditelj poslovnog odnosa
Poduzetničkog bankarstva

Datum potpisa: 05. 12. 2022.

 Zagrebačka banka d.d.
814

JAMAC:

Matija Mrazek
Datum potpisa: 5. 12. 2022

JAMAC:

Davor Simčić
Datum potpisa: 5. 12. 2022

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 5. 12. 2022

VARIONICA  03
CRAFT BREWERY
MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovatića 2, Plesovina | OIB: 52728032493

ZALOŽNI DUŽNIK:

 **VARIONICA** 
CRAFT BREWERY
MRAZEK d.o.o. MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor Ivana Gorana Kovatića 2, Plesovina | OIB: 52728032493
Datum potpisa: 5. 12. 2022

ZALOŽNI DUŽNIK:


Stefica Mrazek
Datum potpisa: 05. 12. 22.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herceg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-7327/2022

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

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

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

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

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

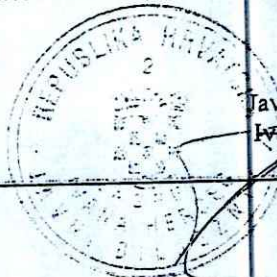
podnijele prednju privatnu ispravu: **Dodatak br. 4 Ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu** na potvrdu.

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

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

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

Zagreb, 05.12.2022.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

EUID:

HRSR.080313795

TVRTKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

10 info@varionica.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna / 4.300,22 euro (fiksni tečaj konverzije 7.5345)

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

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

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

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

TVRTKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Matija Mrzsek, OIB: 12224861501
 Zagreb, gospodak 69
 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Novom Zagrebu

POSREDOVAČKI ODJEL JASTREBARSKO

Dan: 07.12.2018. 08:58

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 2259

Njeg dnevnik/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
Plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

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

B

Vlastovnica

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

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
nema!		

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

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

01-5484/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
IVANA HERCEG



Kontrolni broj: 1449752b01afd3

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

OTPRAVAK

OV-5482/LOB

Zagrebačka banka d.d. -----
Organizacijski dio 012185 -----

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

Šifra namjene: 216 -----

Broj Ugovora: 3262588175 -----

Kreditna partija: 5100489453 -----

Datum odobrenja 26.11.2018 (slovima:dvadesetšestogstudenogdvijetisućeosamnaestegodine) -----

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

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

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

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

xxx (u daljnjem tekstu: Sudužnik) -----

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

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

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći -----

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Mrazek
Mrazek

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

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

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

Kamata se obračunava i dospijeva **kvartalno**.

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

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

Kamatna stopa po dospjeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 8,62% (slovima: osamcijelihosamdesetdva posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet postotnih poena) godišnje.

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

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

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

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

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

Članak 3.

(bez počeka)

Rok otplate kredita iznosi xxx (slovima: xxx).

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

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

ili

(s početkom)

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

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

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

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Ukoliko se kredit otplaćuje u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditora Korisnik kredita pristaje da Kreditor poviši ili snizi iznos anuiteta/rate iz prethodnog stavka, te se obvezuje plaćati tako izmjenjene anuitete/rate. O izmjenjenom iznosu anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima poslovanja Kreditora. -----

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

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

Prva rata otplate kredita dospijeva na naplatu najkasnije do 01.12.2020. -----

Članak 9.

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

Matija Mrazek MBG: 2705987330237 OIB: 12224861501 iz Zagreb, Gospoćak 69 -----

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

xxx MBG: xxx OIB: xxx iz xxx -----

koji odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik: -----

xxx MBG: xxx OIB: xxx iz xxx -----

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

Članak 10.



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

- zasnovati založno pravo na: -----

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

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

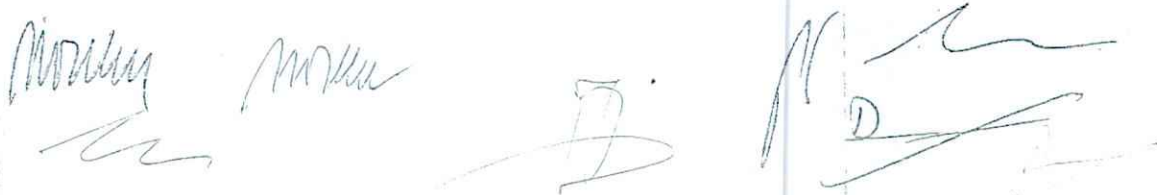
Založno pravo će se zasnovati na temelju mjenice u iznosu od 4.000.000,00 KUNA s rokom važnosti najkasnije do 01.12.2030. god., a polica osiguranja za označene nekretnine vinkulirat će se u korist Zagrebačke banke d.d. -----

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

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

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

Članak 11.



Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru depONENT xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao Zalogodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnovu xxx sklopljenog dana xxx u iznos od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namirni osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zalog, po dospeljcu iste, prije isteka roka oročavanja ili nakon isteka roka oročavanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebnih obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročenjem depozita iz ovog stavka u visini potrebnoj za naplatu tražbine iz ovog Ugovora, a eventualno preostala sredstva depozita stavit će se depONENTU na raspolaganje kao nenamjenski depozit po videnju. DepONENT kao Zalogodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. DepONENT kao Zalogodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama po sredstvima iz stavka 1. ovog članka sve do konačne uplate kredita po ovom Ugovoru. DepONENT može slobodno raspolagati depozitom nakon konačne uplate kredita po ovom Ugovoru. -----

Članak 12.

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

poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor da izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje. -----
Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupe Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele. -----
Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditna će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovoga Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obračunatim neplaćenim kamatama, biti dospjela s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela. -----
Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospeljeću, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospeljeću u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovoga Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: - postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom u Registar udjela kod ZB Investa. -----
Kreditor je ovlašten po dospeljeću svoje tražbine svoje pravo na namirenje ostvariti izvansudskim putem, i to neposrednom prodajom izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela. -----
Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospjela. -----
Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima. -----

Članak 13.

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

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

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

Članak 14.

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

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

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

Štefica Mrazek MBG: 0201960335312 OIB:10846033929 iz Zagreb, Gospoćak 69 -----

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



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

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

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

Članak 19.

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

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]