

2.8 Naknade

Korisnik kredita se obvezuje platiti sljedeće naknade:

- za obradu zahtjeva i administriranje kredita u visini od 0,65% od ugovorenog iznosa Kredita, Naknada za obradu zahtjeva i administriranje kredita se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije;

za izmjenu uvjeta kredita u visini od 0,25% od neotplaćenog iznosa kredita, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR. Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje i roku od 15 dana od dana izmjene uvjeta.;
- bez naknade za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju refinanciranja kredita kreditom druge banke, u kojem slučaju se obračunava naknada za prijevremenu otplatu kredita u visini od 3,00% od prijevremeno otplaćenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 300,00 EUR;
- za oslobođenje od ugovorne obveze u definiranom roku: u iznosu od 2.000,00 EUR, a dospijeva i naplaćuje se najkasnije 15. dan od datuma izdavanja fakture.
- za rezervaciju sredstava: 0,35% od ugovorenog, a neiskorištenog iznosa Kredita, koja se obračunava od datuma sklapanja Ugovora do isteka Roka korištenja Kredita, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan po isteku kvartala.
- naknada u slučaju odustanka od odobrenog kredita u iznosu od 5.000,00 EUR
Naknada se obračunava u slučaju odustanka Korisnika kredita od sklapanja Ugovora o kreditu nakon što je prihvatio konačne uvjete kredita. Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se najkasnije 15. dan od datuma izdavanja fakture.
Ako je do naknadne izmjene konačnih uvjeta kredita došlo na zahtjev Kreditora, Korisnik kredita nije obavezan platiti utvrđeni iznos naknade u slučaju odustanka od sklapanja Ugovora o kreditu
- za otplatu kredita i kamata izravnim terećenjem određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora te
- sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora

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

Korisnik kredita je po svakom pojedinom korištenju Kredita koje je provedeno isplatom sredstava Kredita na račun primatelja u inozemstvu ili isplatom sredstava Kredita u devizi na račun primatelja u drugoj banci u Republici Hrvatskoj, obavezan platiti naknadu za izvršenje plaćanja u iznosu koji je ugovoren za izvršenje istovrsne platne transakcije po transakcijskom računu Korisnika kredita otvorenom kod Kreditora. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da tako obračunatu naknadu naplati o dospijeću izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR8223600001103080275

2.9 Troškovi

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

2.10 Porezi i ostali odbici

Korisnik kredita će otplatu glavnice, te plaćanje kamata i naknada provesti bez ustege ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ako je takva ustege ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni

da Kreditor primi puni iznos glavnice, kamata i naknade koji bi primio da takvih traženih ustega ili odbitaka nije bilo.

2.11 Dospijeće na neradni dan

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

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

2.12 Redoslijed plaćanja

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

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

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

2.13 Otplata

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata otplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR8223600001103080275 od strane Kreditora, sukladno rokovima i iznosima dospijeća iz Ugovora, a u korist računa kreditne partije IBAN HR8823600001000000013 5100683809.

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 5100683809, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora

3 INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Dužnici solidarno odgovaraju za otplatu svih tražbina po ovom Ugovoru.

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

1 (jedna) zadužnica Korisnika kredita u iznosu od 1.740.000,00 EUR, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika na kojoj je obvezu preuzeo i Jamac platac

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

1 (jedna) zadužnica Sudužnika u iznosu od 1.740.000,00 EUR, uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, solemniziranu od strane javnog bilježnika

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

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

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

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

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

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

3.1 Založno pravo na nekretnini

Korisnik kredita je obavezan ishoditi upis založnog prava na:

a) nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel MAKARSKA, k.o. 317063, MAKARSKA-MAKAR, zk.ul.br. 2120, čest.kat.br. 1668/17, što u naravi predstavlja RATAČ, PUT ukupne površine 74 m², čest.kat.br. 1668/29, što u naravi predstavlja UL.P.KREŠIMIRA IV ukupne površine 551 m² od čega, DVORIŠTE, površine 344 m², STAMBENA ZGRADA, površine 193 m² i POMOĆNA ZGRADA površine 14 m² i čest.kat.br. 1668/30, što u naravi predstavlja UL.P.KREŠIMIRA IV, DVORIŠTE ukupne površine 19 m², sveukupne površine 644 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3 Založno pravo na novčanom depozitu

Korisnik kredita se obvezuje sklopiti s Kreditorom Ugovor o oročenom garantnom depozitu u iznosu 1.740.000,00 EUR sa sadržajem prihvatljivim Kreditoru, trajnim nalogom povezan s računom posebne namjene na koji će se uplaćivati kapare, predujmovi te kupoprodajne cijene ostvarene prodajom nekretnina u sklopu Projekta, a iz kojeg će se vršiti otplate Kredita nakon završetka Roka korištenja Kredita, kao i plaćanje PDV-a na primljene uplate po nastupu obveze, s rokom oročenja dužim za tri kalendarska mjeseca od dana konačnog dospijea Kredita, a koji će se razročiti po otplati svih obveza po Kreditu.

3.4 Založno pravo na poslovnim udjelima

Korisnik kredit obvezuje se prije korištenja Kredita omogućiti Kreditoru stjecanje založnog prava, na: 1 (jednom) poslovnom udjelu u **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, OIB: 97722624850 u nominalnom iznosu od 20.000,00 HRK / EUR 2.654,46 (slovima: dvijetisućešestopedesetčetirieučetdesetšestcenti) uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), koji pripadaju Nikoli Mostarkiću, Zagreb, Nova cesta 178, OIB: 99203365969.

3.5 Polica osiguranja

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

3.6 Založno pravo na računima

Korisnik kredita je obvezan ishoditi upis založnog prava na računima Korisnika kredita koji su otvoreni kod Kreditora.

4 IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

4.1 Izjave

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

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

nije obavezan sastavljati financijske izvještaje, Kreditor će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određeni postupak negativan materijalno značajan učinak;

- e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita,
- (viii) Korisnik kredita se obavezuje da sredstva Kredita neće koristiti te jamči da sredstva kredita neće biti korištena za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Kreditora i/ili druge članice grupe kojoj pripada Kreditor;

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

4.2 Ostale obveze

Dužnici se obavezuju:

- (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 povezanih 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 obavezuje:

- (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;
- (viii) u cijelosti se pridržavati Projekta i projektne dokumentacije, a u slučaju potrebe za izmjenom istih, tražiti prethodnu pisanu suglasnost Kreditora, koju Kreditor neće bezrazložno uskratiti;
- (ix) održati na snazi sva odobrenja, dozvole i drugu dokumentaciju potrebnu za realizaciju Projekta;
- (x) omogućiti Kreditoru pristup imovini i računovodstvenim podacima;
- (xi) bez odgađanja pisano izvijestiti Kreditora o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture;
- (xii) za cijelo vrijeme trajanja Kredita osigurati da svi instrumenti osiguranja i prava Kreditora koja iz njih proizlaze budu u svakom trenutku valjana i ovršiva, te da će na zahtjev i po izboru Kreditora osigurati Kreditoru adekvatne instrumente osiguranja njegovih tražbina, te omogućiti Kreditoru praćenje i procjenu kakvoće danih instrumenata osiguranja;
- (xiii) Osigurati da odnos ukupnog zaduženja Korisnika kredita i TIC-a Projekta („Loan to Cost“ – LTC) ne prijeđe 66,6%;
- (xiv) Osigurati da odnos ukupnog zaduženja Korisnika kredita i tržišne vrijednosti dovršenog projekta bez PDV-a („Loan to Value“ – LTV) ne prijeđe 62,3%. U slučaju smanjenja procijenjene tržišne vrijednosti Projekta ispod razine koja omogućava LTV od najviše 62,3%, Korisnik kredita će na zahtjev Kreditora založiti u njegovu korist dodatne instrumente osiguranja prihvatljive Kreditoru kako bi se ispunila propisana razina LTV-a
- (xv) držati otvorenima redovni transakcijski račun te transakcijski račun posebne namjene kod Kreditora za uplatu kupoprodajnih cijena;
- (xvi) najkasnije s danom sklapanja ugovora o kreditu otvoriti kod Banke projektni račun
- (xvii) sve ugovore i predugovore o kupoprodaji na vrijeme prezentirati Kreditoru;
- (xviii) sva sredstva od prodaje nekretnina na Projektu (uključujući i iznos obveze za PDV) usmjeriti u projektni račun za posebnu namjenu otvoren kod Kreditora, s takvim instrukcijama za plaćanje izričito navedenim u ugovorima i predugovorima o kupoprodaji, do potpunog zatvaranja svih obveza Korisnika kredita po kreditnoj partiji. Kreditor će iznos potreban za podmirenje PDV-a staviti Korisniku kredita na raspolaganje po nastupu obveze plaćanja PDV-a na primljene uplate;
- (xix) Korisnik kredita je suglasan da sve do završetka projektnog financiranja nekretnine (alternativno: sve do otplate Kredita) te podmirenja svih troškova vezanih za predmetni projekt prema svim članicama Grupe Zagrebačke banke d.d. naloge za plaćanje na teret Projektnog računa daje isključivo Kreditor
- (xx) na dostavu mjesečne prijave PDV-a iz koje će biti vidljiv iznos potrebnog plaćanja PDV-a te računa izdanog kod svake pojedinačne komercijalizacije
- (xxi) na mjesečnoj razini dostavljati Kreditoru potvrdu Porezne uprave o stanju duga
- (xxii) u slučaju uplate punog iznosa kupoprodajne cijene od strane kupca nekretnine na Projektu za vrijeme korištenja Kredita, Kreditor će Korisniku kredita na njegov zahtjev omogućiti da neto iznos uplate iskoristi za prijevremenu otplatu dijela Kredita;
- (xxiii) u slučaju bilo kakvog poremećaja na tržištu nekretnina i/ili nastupa okolnosti koje usporavaju proces komercijalizacije Projekta i otplate Kredita, sniziti trenutno važeću tržišnu ili ugovorenu kupoprodajnu cijenu u postotku kojeg odredi u suglasnosti s Kreditorom u svrhu sprečavanja prekomjernog zaduživanja i/ili nastupa insolventnosti Korisnika kredita;

- (xxiv) prethodno obavijestiti Kreditora o troškovima eventualnih dodatnih radova i opreme (keramika, sanitarije, parket, pregradni zidovi i sl.) koja će se ugrađivati u stanove po zahtjevima kupaca povrh standardne opreme koja je uključena u strukturu TIC-a, a koji troškovi se u tom slučaju obvezno moraju financirati vlastitim sredstvima Korisnika kredita ili nadoplatom od strane kupaca;
- (xxv) da neće kompenzirati obveze prema izvođačima s nekretninama na Projektu;
- (xxvi) mjesečno na zahtjev Kreditora izvijestiti Kreditora, izravno ili putem financijskog nadzora, o statusu izgradnje objekta, te promptno o svakom događaju koji može dovesti do kašnjenja u građenju Projekta, o pokretanju sudskog, upravnog ili drugog administrativnog postupka protiv Korisnika kredita vezano uz građenje Projekta;
- (xxvii) na vrijeme obavijestiti Kreditora i financijski nadzor o namjeri izmjene plana građenja Projekta u odnosu na postojeće dozvole za gradnju;
- (xxviii) otvoriti i voditi račune kod Kreditora, kroz koje će se provoditi plaćanja proporcionalno udjelu Kredita u ukupnom financijskom dugu Korisnika kredita;
- (xxix) pridržavati se tržišnih principa pri prodaji te će prodajne cijene nekretnina na Projektu biti u skladu s tržišnim za predmetnu mikrolokaciju;
- (xxx) minimalno jednom godišnje provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine;
- (xxxi) svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeca plaćanja ukupne premije osiguranja za Projekt, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za Projekt, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u ratama, dostaviti Kreditoru dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Kreditora;
- (xxxii) u slučaju prekoračenja troškova investicije koja se financira ovim kreditom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, odmah obavijestiti Kreditora, a prekoračeni iznos financirati iz vlastitih sredstava.
- (xxxiii) dostaviti All Risk policu za osiguranja izgradnje Projekta, a po završetku izgradnje, All risk policu osiguranja Projekta vinkulirane u korist Kreditora
- (xxxiv) da neće podmirivati obveze s osnove pozajmica vlasnika, povezanih osoba, trećih pravnih i fizičkih osoba odnosno da će predmetne obveze subordinirati tražbinama Kreditora te sve buduće pozajmice vlasnika, povezanih osoba, trećih pravnih i fizičkih osoba
- (xxxv) da će subordinirati obveze prema dobavljačima koje nisu povezane s projektom i koje se ne plaćaju iz kredita
- (xxxvi) da neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim i pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora
- (xxxvii) da neće davati sudužništva i jamstva vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim i pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora
- (xxxviii) da neće predlagati isplatu dobiti i donositi odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti
- (xxxix) da se bez prethodne pismene suglasnosti Kreditora neće zaduživati kod drugog kreditora
- (xl) U slučaju da vremenska dinamika izgradnje objekta nije u skladu s dinamikom prezentiranom/ugovorenom u trenutku sklapanja ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje o tome obavijestiti Kreditora u najkraćem mogućem roku. U slučaju prekoračenja dinamike izgradnje objekta, Kreditor zadržava pravo izmjene svih bitnih uvjeta Ugovora
- (xli) U slučaju da vremenska dinamika komercijalizacije objekta nije u skladu s dinamikom prezentiranom u trenutku sklapanja Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje obavijestiti o tome Kreditora u najkraćem mogućem roku. U slučaju prekoračenja dinamike komercijalizacije Projekta, Kreditor zadržava pravo izmjene svih bitnih uvjeta ovog Ugovora
- (xlii) da neće pokretati druge projekte bez prethodne pismene suglasnosti Kreditora
- (xliii) da neće prodavati stanove po cijeni manjoj od definirane minimalne cijene od EUR 4.000,00 po m² NKP-a prostora i urede po cijeni manjoj od definirane minimalne cijene od EUR 3.500,00 po m² NKP-a prostora sa uključenim PDV-om
- (xliv) obvezuje u ugovore o kupoprodaji stanova koje će zaključiti s Kupcima koji će stanove kupiti kreditom banke, unijeti sljedeće odredbe:
 - odredbu kojom Kupci neopozivo daju ovlast da Korisnik kredita izvrši etažiranje i uspostavi etažno pravo vlasništva na stambenom prostoru kao posebnom dijelu zgrade koja se tek treba izgraditi/dovršiti.

- odredbu o tome da se uplata kupoprodajne cijene obavlja jedino i isključivo na projektni račun Korisnika kredita koji će za tu posebnu namjenu na zahtjev Korisnik kredita biti otvoren kod Kreditora

- ukoliko zbog bilo kojeg razloga dođe do raskida ugovora o kupoprodaji, prije predaje stambenog i/ili poslovnog prostora korisniku kredita Banke, isto predstavlja poseban razlog za otkaz ugovora o kreditu, te su ugovorne strane suglasne da će Banka u svaki ugovor o kreditu s Kupcem/korisnikom kredita unijeti i odredbu o svojoj ovlasti na otkaz ugovora o kreditu. U slučaju otkaza ugovora o kreditu, sukladno ovom stavku, Korisnik kredita se obvezuje Kreditoru radi namirenja njene tražbine po osnovi ugovora o kreditu za kupnju stambenog i/ili poslovnog prostora izvršiti povrat sredstava uplaćenih na Projektni račun. Stoga će Korisnik kredita u svaki ugovor o kupoprodaji unijeti odgovarajuću odredbu kojom Kupac/korisnik kredita daje nalog Klijentu na povrat sredstva kupoprodaje Banci

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

Kreditor će izdati brisovna očitovanja za svaki pojedini stan tek kada 80% kupoprodajne cijene pojedinog stana, bude uplaćena u korist kreditne partije Korisnika Kredita

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

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

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

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

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

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

Kreditor ima pravo otkazati ugovor bez otkaznog roka, jednostavnim upućivanjem na odredbe ovog članka Ugovora, u slučaju nastupa okolnosti koje Kreditoru silom primjenjivih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, ili onih koji proizlaze iz međunarodnih mjera ograničavanja odnosno gospodarskih,

financijskih, trgovinskih ili drugih mjera ograničenja koje Kreditor primjenjuje u svom poslovanju koje, između ostaloga, uključuju potpun ili djelomičan prekid gospodarskih odnosa, zabranu pružanja pojedinih ili svih usluga, ograničenja raspolaganja imovinom te druga slična ograničenja određena:

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

5 POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

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

6 OBAVIJESTI

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

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

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

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

7 OTKAZ UGOVORA

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza Kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora, pošalje otkaz Kredita, u skladu sa zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu Korisnika kredita iz zaglavlja ovog Ugovora ili na drugu adresu o kojoj je Korisnik kredita prethodno pisanim putem obavijestio Kreditora. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

8 OSTALI UVJETI

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

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

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

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

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

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

9 MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.

10 PRIMJERC I STUPANJE UGOVORA NA SNAGU

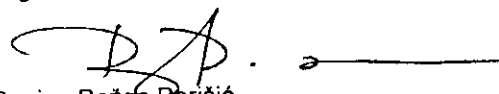
Ugovor je sastavljen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i jednakovaljana primjeraka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

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

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

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.


Danica Božac-Perišić,
Pomoćnica voditelja poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

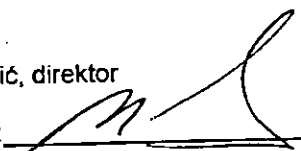
Duško Ljubotina,
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva

Datum potpisa: 22.09.2023.

KORISNIK KREDITA:

A1 PROJEKT d.o.o.

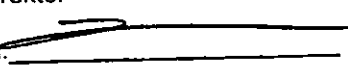
Nikola Mostarkić, direktor

Datum potpisa:  22.09.2023.

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.

Jug Drobac, direktor

Datum potpisa:  22.09.2023.

JAMAC PLATAC:

Nikola Mostarkić

Datum potpisa:  22.09.2023.

 Zagrebačka banka d.d.
840



N0000072321326

U Zagrebu dana 17.06.2024. sklapaju

**UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA I
OBAVLJANJU PLATNIH USLUGA**

broj 2006992190

Članak 1.

Ovim Ugovorom o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga (u daljnjem tekstu: Ugovor) uređuju se međusobna prava i obveze Banke i Korisnika u vezi s otvaranjem i vođenjem transakcijskog računa te obavljanje platnih usluga po transakcijskom računu koji će Banka na temelju ovog Ugovora otvoriti Korisniku.

Članak 2.

Banka će Korisniku otvoriti transakcijski račun (u daljnjem tekstu: Račun)

IBAN: HR3723600001103142583**REDOVAN RAČUN VRSTE 11****Članak 3.**

Banka će na temelju ovog Ugovora voditi Račun i obavljati platne usluge po Računu u skladu s važećim propisima, Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. po transakcijskim računima poslovnih subjekata (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti poslovanja) i Satnicom poslovanja po transakcijskim računima poslovnih subjekata (u daljnjem tekstu: Satnica).

Banka u skladu s Općim uvjetima poslovanja i Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. za korištenje direktnih kanala od strane poslovnih subjekata (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti poslovanja za korištenje direktnih kanala) može omogućiti Korisniku obavljanje platnih usluga po Računu korištenjem pojedinih direktnih kanala i platnih kartica koje Korisnik ugovori s Bankom na način predviđen za određeni direktni kanal odnosno platnu karticu.

Članak 4.

Na sredstva na Računu Banka će obračunavati i Korisniku plaćati kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (u daljnjem tekstu: Odluka o kamatnim stopama).

Članak 5.

Banka će evidentirati sve promjene stanja na Računu te Korisnika obavještavati o promjenama putem Izvatka o stanju i promjenama po Računu na način ugovoren s Korisnikom.

Zrinka Hegediš

Članak 6.

Korisnik se obvezuje platiti Banci naknadu za vođenje Računa i obavljanje platnih usluga te sve druge naknade i troškove koji nastanu u vođenju Računa i obavljanju platnih usluga po Računu.

Naknade i troškovi se obračunavaju i naplaćuju u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d. (u daljnjem tekstu: Odluka o tarifi naknada).

Obračunate naknade i troškovi se naplaćuju o dospeljeću izravnim terećenjem ugovorenog računa, a u slučaju nedostatnosti sredstava na ugovorenom računu, izravnim terećenjem svih transakcijskih računa Korisnika otvorenih kod Banke.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme.

Članak 8.

Ovlaštena osoba Banke potpisat će Ugovor nakon što isti bude potpisan od strane ovlaštene osobe Korisnika. Korisnik može započeti poslovanje po Računu kada od Banke primi potpisani primjerak ovog Ugovora.

Članak 9.

Sastavni dio ovog Ugovora su popunjeni obrasci Banke koje Korisnik dostavi Banci u vezi s otvaranjem, vođenjem i zatvaranjem Računa te obavljanjem platnih usluga po Računu, Opći uvjeti poslovanja, Opći uvjeti poslovanja za korištenje direktnih kanala, Satnica, Odluka o tarifi naknada i Odluka o kamatnim stopama.

Opći uvjeti poslovanja iz prethodnog stavka ovog članka, Satnica, izvod iz Odluke o kamatnim stopama i izvod iz Odluke o tarifi naknada dostupni su Korisniku kod Voditelja poslovnog odnosa te na internetskoj stranici Banke <http://www.zaba.hr>.

Korisnik potvrđuje da je prije sklapanja Ugovora upoznat sa svim dokumentima iz ovog članka te da pristaje na njihovu primjenu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva (2) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po jedan (1) primjerak.

za Korisnika:

Branka Hrgovcic

za Banku:

u.z.

[Signature]

 **Zagrebačka banka d.d.**
1117

U Zagrebu, dana 17.06.2024.

**ZADUZNICA**

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

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

OIB: 63260167122

DAJE SUGLASNOST

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

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

OIB: 92963223473

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 31.07.2024.

Potpis dužnika:

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

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

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

³ Upisati stopu zatezne kamate.

REF

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

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Nova cesta 178

OIB: 99203365969

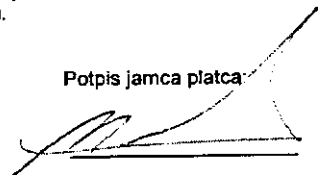
DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 31.07.2024.

Potpis jamca platca:



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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-17215/2024

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

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

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

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

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

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

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

Rijeka, 31.07.2024.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ





N0000093891240

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

EURO-STAN d.o.o.
dužnik

i

Nikola Mostarkić
jamac platac

i

VARDAR BAU d.o.o.
založni dužnik

i

Zagrebačka banka d.d.
vjerovnik

31.07.2024

Erin Heged

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

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

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

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

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

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

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

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

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

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

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

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

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

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita. -----
U slučaju dospelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada Vjerovnik otpošalje otkaz Dužniku preporučenom pošiljkom sukladno odredbama Ugovora o kreditu na adresu registriranog sjedišta Dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obavješten. -----
Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st. 5. Ovršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao i iznos dospjele tražbine. -----

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

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Založni dužnik daje u zalog -----
nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel
Slavonski Brod k.o. 328154, BRODSKI VAROŠ, zk.ul.br. 5292, čest.kat.br. 2046 što u naravi
predstavlja ORANICA BROD. ČAIRE površine 13956 m2, a Vjerovnik opisanu nekretninu prima u
zalog. -----

Članak 3.

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

Članak 4.

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

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

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi
potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o
dospjelosti tražbine. -----

Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom
Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika. -----

Članak 8.

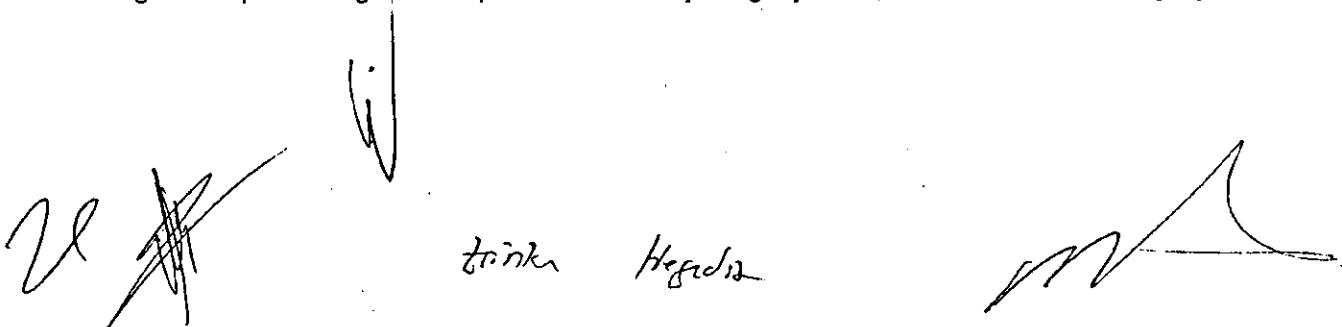
Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe
odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik. -----

Članak 9.

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

Članak 10.

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


The bottom of the document features several handwritten signatures. On the left, there is a signature that appears to be 'Z' followed by a large 'X'. In the center, there is a signature that looks like 'trinka'. To the right of that, there is a signature that appears to be 'Hegedus'. On the far right, there is a large, stylized signature that looks like 'M'.

Članak 11.

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

Članak 12.

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

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.

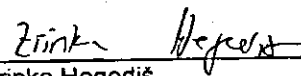

Sandra Jermaniš Ivošević,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva


Helena Mamić,
voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

 Zagrebačka banka d.d.
1117

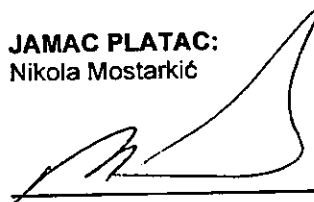
DUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.


Zrinka Hegediš,
direktorica

JAMAC PLATAC:

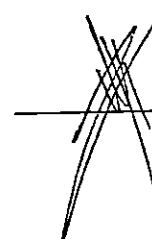
Nikola Mostarić



ZALOŽNI DUŽNIK:

VARDAR BAU d.o.o.

Mladen Rakić,
direktor





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-17214/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Rijeka, 31.07.2024.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ



ZADUŽNICA



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

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

OIB: 63260167122

DAJE SUGLASNOST

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

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

OIB: 92963223473

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 15.02.2023.

Potpis dužnika:

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

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

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

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

³ Upisati stopu zatezne kamate.

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-3535/2023

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

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

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

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

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

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

Rijeka, 20.02.2023.

Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ



JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Matijević





UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

između

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

i

EURO-STAN d.o.o.
kao sudužnika

i

Nikola Mostarkić
kao jamca platca i založnog dužnika

i

Zagrebačke banke d.d.
kao vjerovnika

15.02.2023.

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

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

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

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

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

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

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

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 (slovima: dvije) decimale, koja je važeća na prvi dan svakog kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu.

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

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

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

O zamjenskom parametru Vjerovnik će obavijestiti Dužnika-založnog dužnika.

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

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

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

Relevantno tijelo označava bilo koje od sljedećih tijela:

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

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Vjerovnik odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu kredita, a u slučaju da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope.

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

Tražbina Vjerovnika uvećava se za:

- naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Vjerovnika

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

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

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

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

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita.

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

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

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

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

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

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

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora **Dužnik-založni dužnik** daje u zalog nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 320170, VOLOSKO, zk.ul.br. 2302, čest.kat.br. 673/1 što u naravi predstavlja LIPOVICA; ŠUMA površine 874m².

Vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.

Članak 2a.

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

Članak 2b.

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

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

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

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

Članak 2c.

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

Članak 3.

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

- račun za redovno poslovanje IBAN HR3923600001103028572

- račun za posebne namjene IBAN HR3823600001503214312

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

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

lyo





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

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

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

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

Vjerovnik poslovni udjel iz ovog članka prima u zalog. -----

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

Članak 7.

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

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

Izvadak iz knjige poslovnih udjela Društva čini prilog ovom Ugovoru. -----

Članak 10.

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

Uprava trgovačkog društva **OPATIJA DELUXE d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218551 OIB: 33617933086, se o zalaganju poslovnog udjela iz čl. 6. ovog

10

10

[Signature]

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

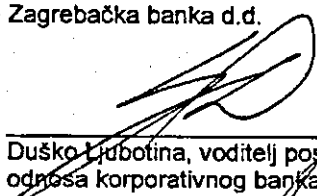
Članak 18.

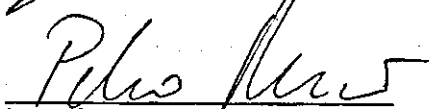
Dužnik-založni dužnik je dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predložiti ovjeren izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora. Dužnik-založni dužnik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

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

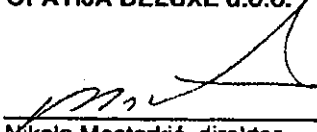
VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.


Duško Ljubotina, voditelj poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva


Nives Pelko Mrvčić, voditeljica Centra
malog gospodarstva Sjeverni Jadran

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


Nikola Mostarčić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.

~~EURO-STAN d.o.o.~~
~~Slavonski Brod~~
~~Jug Drenac, 67200 17122~~

 Zagrebačka banka d.d.

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:


Nikola Mostarčić

40



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-3224/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

Rijeka, 15.02.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

[Signature]
JAVNI BILJEŽNIK
Iva Matijević



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-3536/2023

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

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

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

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

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

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

Rijeka, 20.02.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNIBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Matijević





DODATAK br. I
UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU

između

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

i

EURO-STAN d.o.o.
kao sudužnika

i

Nikola Mostarkić
kao jamca platca i založnog dužnika

i

Zagrebačke banke d.d.
kao vjerovnika

30. lipanj 2025.

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

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

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

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

sklopili su u Zagrebu dana 30.06.2025. (slovima: trideset i pet godina i dvije stotine četrdeset i pet) godine sljedeći -----

DODATAK br.I UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

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

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.06.2025. (slovima: trideset i pet godina i dvije stotine četrdeset i pet) godine sklopile Dodatak br. III ugovoru o kreditu, broj ugovora: 3295485829, kreditna partija: 5100661281 kojim se prolongira rok vraćanja kredita na novi rok 31.01.2026. (slovima: tridesetprvog siječnja dvjestisućdvadeset i šest) godine, te slijedom navedenog ugovorne strane suglasno utvrđuju da tražbina vjerovnika iz članka 1. Ugovora dospijeva najkasnije dana 31.01.2026. (slovima: tridesetprvog siječnja dvjestisućdvadeset i šest) godine. -----

Članak 3.

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

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.


Duško Ljubotina, voditelj poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva


Helena Mamić, voditeljica
poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

DUŽNIK- ZALOŽNI DUŽNIK:

OPATIJA DELUXE d.o.o.


Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.


Zrinka Hegediš, direktorica

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:


Nikola Mostarkić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-14645/2025

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

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

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

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

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

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

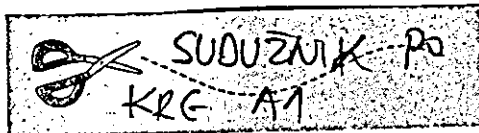
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

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

Rijeka, 30.06.2025.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

**ZADUŽNICA**

N0000094003159

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

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

OIB: 63260167122

DAJE SUGLASNOST

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

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

OIB: 92963223473

u iznosu glavnice od:¹ 1.740.000,00 EUR (slovima: jedan milijun sedamsto četrdeset i sućaeura)uvećanom za:² redovne kamate po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a, promjenjiv, čiju visinu utvrđuje Vjerovnik, uvećano za 2,40 p.p. godišnje, te naknade i ostale stvarne troškovete sa zateznom kamatom po stopi od:³ u visini stope zateznih kamata određene člankom 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, trenutno 12,00% godišnje, promjenjiva.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis dužnika:

Poreč

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

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

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

³ Upisati stopu zatezne kamate.

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-21621/2023

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

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

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

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

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

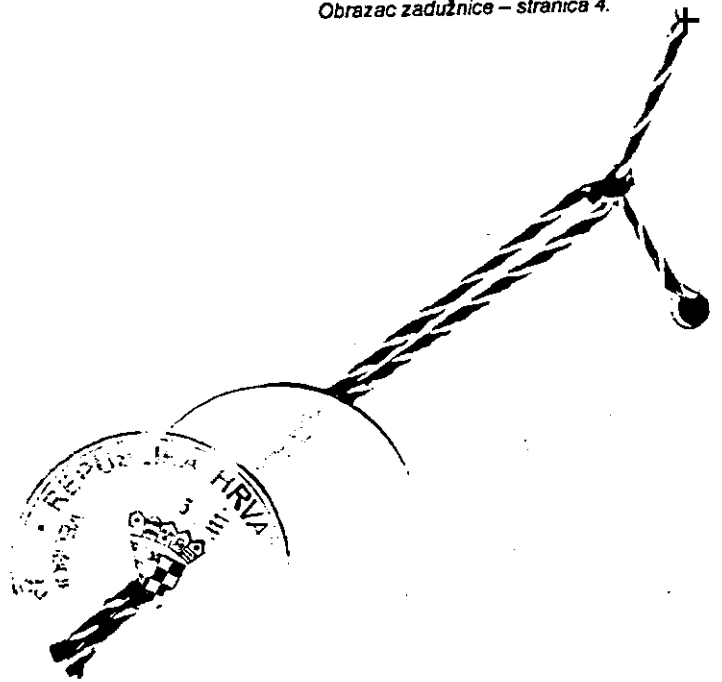
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Rijeka, 22.09.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Danijela Duran-Sunić





UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

između

A1 PROJEKT d.o.o.
kao dužnika i založnog dužnika

i

EURO-STAN d.o.o.
kao sudužnika

i

Nikole Mostarkića
kao jamca platca i založnog dužnika

i

Zagrebačke banke d.d.
kao vjerovnika

rujan, 2023

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

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

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

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

sklopili su u Rijeci dana 22.09.2023. (slovima: dvadesetdrugogrujnadvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći -----

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku-založnom dužniku, Sudužniku i Jamcu platcu-založnom dužniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu, broj ugovora: 3300478607, broj partije: 5100683809 od dana 22.09.2023. (slovima: dvadesetdrugogrujnadvijetisućedvadesettrećegodine) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 1.740.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunsedamstočetdesettisućaeura) s redovnom kamatom po redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,40 p.p. (slovima: dvacijelačetdesetpostotnihpoena) godišnje.

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 (slovima: dvije) decimale, koja je važeća na prvi dan svakog Kamatnog razdoblja.

U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom. Kamatno razdoblje je kalendarski kvartal, osim prvog Kamatnog razdoblja koje počinje na dan sklapanja Ugovora i traje do kraja kvartala i posljednjeg Kamatnog razdoblja koje završava na Datum konačnog dospijeca Kredita.

U slučaju da je:

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

ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospeljeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili-----

(v) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu; -----

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

O zamjenskom parametru Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita. -----

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

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

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

Relevantno tijelo označava bilo koje od sljedećih tijela: -----

(i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope, -----

(ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute), kao administratora EURIBOR-a, -----

(iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a, -----

(iv) Europsku središnju banku, -----

(v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije, -----

(vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbe 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju. -----

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Kreditor odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu kredita, a u slučaju da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope. -----

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospeljeva i naplaćuje se 10. (slovima: deseti) dan po isteku kamatnog razdoblja, u EUR. -----

Tražbina Vjerovnika uvećava se za: -----

- naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Vjerovnika. -----

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

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

Zatezna kamata koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 12% (slovima: dvanaest posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 8 p.p. (slovima: osam postotnih poena) godišnje. -----

Tražbina Vjerovnika dospeljeva najkasnije 30.06.2025. (slovima: tridesetog lipnja dvijetisućdvadesetpete) godine, odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti. -----

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

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







Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada javni bilježnik, po nalogu Vjerovnika, otpošalje otkaz Dužniku-založnom dužniku sukladno zakonskim odredbama o javnom bilježništvu na adresu registriranog sjedišta Dužnika-založnog dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obaviješten.

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

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

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Dužnik-založni dužnik daje u zalog nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel MAKARSKA, k.o. 317063, MAKARSKA-MAKAR, zk.ul.br. 2120, čest.kat.br. 1668/17, što u naravi predstavlja RATAČ, PUT ukupne površine 74 m², čest.kat.br. 1668/29, što u naravi predstavlja UL P.KREŠIMIRA IV ukupne površine 551 m² od čega, DVORIŠTE, površine 344 m², STAMBENA ZGRADA, površine 193 m² i POMOĆNA ZGRADA površine 14 m² i čest.kat.br. 1668/30, što u naravi predstavlja UL P.KREŠIMIRA IV, DVORIŠTE ukupne površine 19 m², sveukupne površine 644 m², a Vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.

Članak 2a.

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

Članak 2b.

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

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

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

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

Članak 2c.

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

Članak 3.

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

- račun za redovno poslovanje HR2223600001103080275

- račun za posebne namjene HR4123600001503290888

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

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

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

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

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora, Jamac platac-založni dužnik daje u zalog poslovni udjel u društvu **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850 i to: -----

- 1 (slovima: jedan) poslovni udjel u nominalnom iznosu od 20.000,00 HRK (slovima: dvadesettisućakuna) / EUR 2.654,46 (slovima: dvijetisućešestopedesetčetireuračetdesetšestcenti) prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK, upisan u Knjigu poslovnih udjela pod rednim brojem 1. (slovima: jedan), koji predstavlja 100% (slovima: stoposto) temeljnog kapitala društva **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850. -----

Vjerovnik poslovni udjel iz ovog članka prima u zalog. -----

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

Članak 7.

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

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

Izvadak iz knjige poslovnih udjela Društva čini prilog ovom Ugovoru. -----

Članak 10.

O upisu založnog prava na poslovnom udjelu iz čl. 6. ovog Ugovora u Upisnik, Jamac platac-založni dužnik se bez odgađanja obavezuje obavijestiti društvo **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, radi upisa založnog prava na poslovnom udjelu u Knjizi poslovnih udjela. -----

Uprava trgovačkog društva **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, se o zalaganju poslovnog udjela iz čl. 6. ovog Ugovora obvezuje obavijestiti nadležni Trgovački sud sukladno čl. 410. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima. -----

Članak 11.

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

Članak 12.

Jamac platcac-založni dužnik se obvezuje da sve dok cjelokupna tražbina Vjerovnika iz čl. 1. ovog Ugovora, osigurana založnim pravom na poslovnom udjelu iz čl. 7. ovog Ugovora nije u cijelosti podmirena, svojim pravom iz poslovnog udjela u **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, koristit će se na način da: -----

- na glavnoj skupštini društva ne glasuje za odluke koje se odnose na pokretanje i vođenje postupka koji je usmjeren na prestanak rada društva **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, -----

- na glavnoj skupštini neće glasovati za odluke o provođenju značajnih statusnih promjena (pripajanje, spajanje i podjela) društva **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850; -----

- na glavnoj skupštini društva ne glasuje za odluke koje se odnose na smanjenje temeljnog kapitala društva **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850; -----

- osigurati da društvo **A1 PROJEKT d.o.o.**, Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, ne sklapa poduzetničke ugovore iz članka 479. i 480. Zakona o trgovačkim društvima ili pravne poslove sličnog sadržaja; -----

- na glavnoj skupštini društva ne glasuje za odluke koje se odnose na raspolaganje ili terećenje imovine društva, a koje bi po prosudbi Vjerovnika moglo ugroziti vrijednost imovine društva u cijelosti. - Jamac platcac-založni dužnik može poduzimati navedene radnje samo uz izričitu prethodnu pisanu suglasnost Vjerovnika, a koju Vjerovnik neće bezrazložno odbiti, te će o nastalim promjenama obavijestiti Vjerovnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka tih promjena i dostaviti dokaz o tome. ---- Jamac platcac-založni dužnik se obvezuje da će u slučaju povećanja ili smanjenja temeljnog kapitala sklopiti dodatak ovom Ugovoru ili novi Ugovor o založnom pravu na poslovnim udjelima Društva, kojim će se osigurati da za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o kreditu, odnosno do konačnog podmirenja tražbine Vjerovnika iz ovog Ugovora bude založeno uvijek 100% (slovima: sto posto) poslovnih udjela u Društvu. -----

Članak 13.

Ovaj Ugovor podnijet će Dužnik-založni dužnik, Sudužnik i Jamac platcac-založni dužnik na solernizaciju sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. -----
Trošak solernizacije snosi Dužnik-založni dužnik. -----

Članak 14.

Dužnik-založni dužnik, Sudužnik i Jamac platcac-založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine. -----

Dužnik-založni dužnik, Sudužnik i Jamac platcac-založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika. -----

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

Dužnik-založni dužnik je dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predložiti ovjeren izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora. -----

Dužnik-založni dužnik je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja ovog Ugovora na snagu predložiti Vjerovniku ovjerene isprave kojima se dokazuje upis založnog prava na računu iz članka 3.-----

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

Članak 19.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud u Zagrebu. -----

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.

Sandra Jermaniš Ivošević,
Voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

Duško Ljubotina,
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

 **Zagrebačka banka d.d.**
840

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:

A1 PROJEKT d.o.o.

Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.

Jug Drobac, direktor

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:

Nikola Mostarkić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-21624/2023

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

A1 PROJEKT d.o.o., MBS 030228678, OIB 97722624850, Slavonski Brod, **ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **NIKOLA MOSTARKIĆ**, OIB 99203365969, **ZAGREB, NOVA CESTA 178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116702964 PU **ZAGREBAČKA**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

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

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

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

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

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

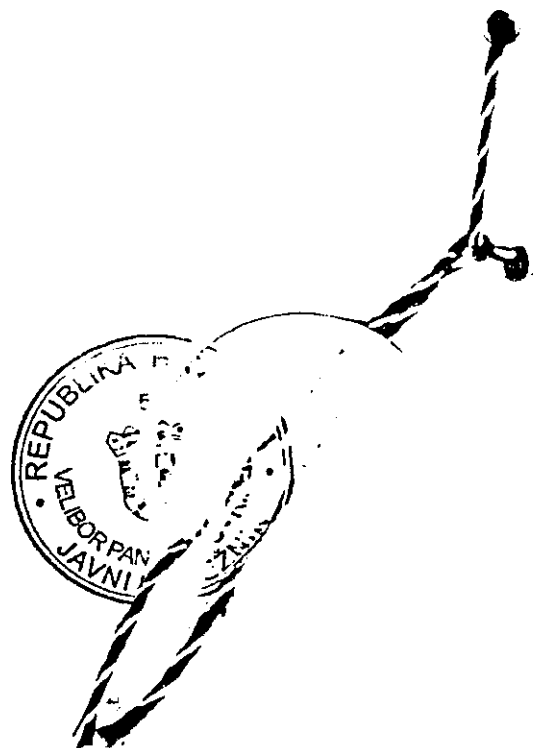
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.047,38 eur uvećana za PDV u iznosu od 261,85 eur.

Rijeka, 22.09.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Danijela Duran-Sunić





N0000079782801

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Sandri Jermaniš Ivošević, voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva i Dušku Ljubotini, voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) -----

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

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

Nikola Mostarkić, Zagreb, Nova cesta 178, OIB: 99203365969, kao jamac plataca i založni dužnik (u daljnjem tekstu: Jamac plataca-založni dužnik) -----

sklopili su u Rijeci dana 11.10.2023. (slovima: jedanaest listopada dvadeset i tri) godine sljedeći -----

1. DODATAK UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU (u daljnjem tekstu: 1. Dodatak Ugovoru)

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno potvrđuju da su dana 22.09.2023. (dvadeset drugog rujna dvadeset i tri) godine sklopile Ugovor o založnom pravu (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji Ugovor je solemniziran dana 22.09.2023. (dvadeset drugog rujna dvadeset i tri) godine kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića, Rijeka, Ante Starčevića 4, pod poslovnim brojem OV-21624/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor). -----

Članak 2.

Ovim 1. Dodatkom ugovoru o založnom pravu (u daljnjem tekstu: 1. Dodatak ugovoru) ugovorne strane suglasno mijenjaju Članka 3. Ugovora o založnom pravu tako da sada glasi -----
Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora, Dužnik-založni dužnik izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb ima otvorene sljedeće račune: -----

- račun za redovno poslovanje HR8223600001103080275 -----

- račun za posebne namjene HR4123600001503290888 -----

kao i da po osnovi tih računa Dužnik-založni dužnik ima tražbinu prema Vjerovniku. -----
Dužnik-založni dužnik i Vjerovnik su suglasni da se radi osiguranja cjelokupne tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora zasnjuje založno pravo na računima iz prethodnog stavka ovog članka kao i na tražbinama koju po tom računu Dužnik-založni dužnik ima prema Vjerovniku. -----
Dužnik-založni dužnik izričito i bezuvjetno dozvoljava Vjerovniku, da na temelju ovog Ugovora, ishodi upis založnog prava na tražbinama koju po računima iz prvog stavka ovog članka Dužnik-založni dužnik ima prema Vjerovniku, u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika (u daljnjem tekstu: Upisnik) radi osiguranja cjelokupne tražbine Vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora. -----

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

Članak 3.

Ostale odredbe Osnovnog Ugovora koje nisu mijenjane ovim 1. Dodatkom Ugovoru, ostaju i dalje na snazi. -----

Članak 4.

Ovaj 1. Dodatak Ugovoru podnijet će, Dužnik-Založni dužnik, Sudužnik, Jamac plataca-založni dužnik javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu i snositi eventualne troškove potvrde. -----

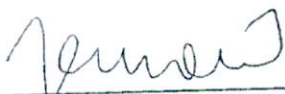
Članak 5.

Ovaj 1. Dodatak Ugovoru sačinjen je u 7 (slovima: sedam) primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak Dužnika-Založnog dužnika, Sudužnika, Jamca platca-založnog dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika.

Primjerak 1. Dodatak Ugovoru koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik.

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.



Sandra Jermaniš Ivošević,
Voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

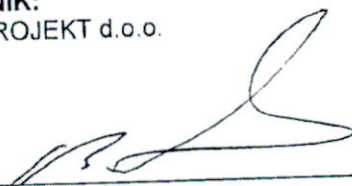


Duško Ljubotina,
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

 **Zagrebačka banka d.d.**
840

DUŽNIK:

A1 PROJEKT d.o.o.



Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.



Jug Drobac, direktor

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:



Nikola Mostarkić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-23219/2023

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

A1 PROJEKT d.o.o., MBS 030228678, OIB 97722624850, Slavonski Brod, **ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **NIKOLA MOSTARKIĆ**, OIB 99203365969, **ZAGREB, NOVA CESTA 178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116702964 PU **ZAGREBAČKA**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

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

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

podnijele prednju privatnu ispravu: **1. DODATAK UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU** u sedam istovjetnih primjeraka na potvrdu u sedam istovjetnih primjeraka.

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

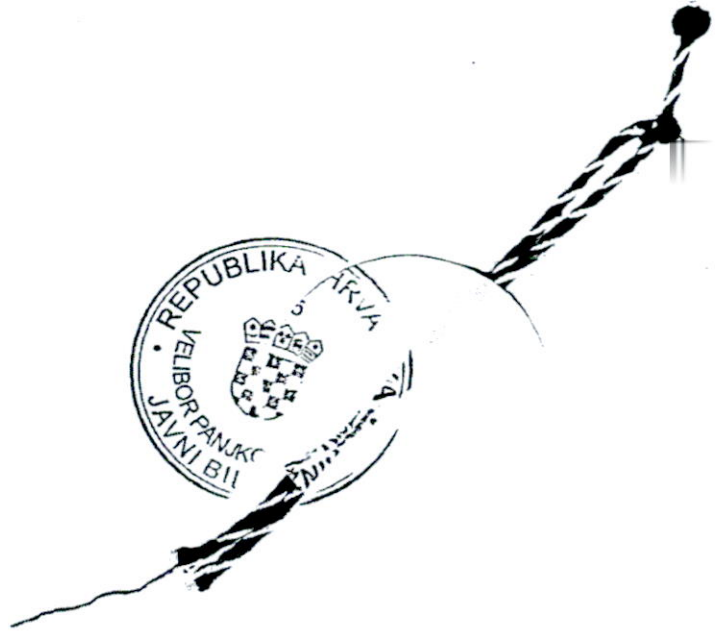
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 0,00 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 0,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,00 eur.

Rijeka, 11.10.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ





DODATAK br. 2. UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU

A1 PROJEKT d.o.o.
dužnik i založni dužnik

i

EURO-STAN d.o.o.
sudužnik

i

Nikole Mostarkića
jamac platac i založni dužnik

i

Zagrebačka banka d.d.
vjerovnik

30.06.2025.

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

A1 PROJEKT d.o.o., Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Ulica Petra Svačića 1B, MB: 05218594, OIB: 97722624850, zastupano po direktoru Nikoli Mostarkiću, kao dužnik i založni dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik-založni dužnik)-----

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

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

sklopili su u Poreču dana 30.06.2025. (slovima: tridesetoglipnjadvijetisućdvadesetpete) godine sljedeći -----

DODATAK br. 2.
UGOVORU O ZALOŽNOM PRAVU
(u daljnjem tekstu: 2. Dodatak Ugovoru)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su: -----
- dana 22.09.2023. (slovima: dvadesetdrugogrupnjadvijetisućdvadesetpete) godine sklopile Ugovor o založnom pravu (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Velibora Panjković pod posl. brojem OV-21624/2023 dana 22.09.2023. (slovima: dvadesetdrugogrupnjadvijetisućdvadesetpete) godine -----
- dana 11.10.2023. (slovima: jedanaestoglistopadadvijetisućdvadesetpete) godine sklopile 1. Dodatak Ugovoru o založnom pravu (u daljnjem tekstu: 1. Dodatak Ugovoru) koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Velibora Panjković pod posl. brojem OV-23219/2023 dana 11.10.2023. (slovima: jedanaestoglistopadadvijetisućdvadesetpete) godine. -----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.06.2025. (slovima: tridesetoglipnjadvijetisućdvadesetpete) godine sklopile Dodatak br. II. Ugovoru o dugoročnom kreditu, broj ugovora: 3300478607, kreditna partija broj 5100683809 kojim se prolongira rok vraćanja kredita na novi rok 31.01.2026. (slovima: tridesetprvogstoglipnjadvijetisućdvadesetšeste) godine, te slijedom navedenog ugovorne strane suglasno utvrđuju da tražbina vjerovnika iz članka 1. Ugovora dospijeva najkasnije dana 31.01.2026. (slovima: tridesetprvogstoglipnjadvijetisućdvadesetšeste) godine. -----

Članak 3.

Ostale odredbe Ugovora, koje nisu mijenjane ovim 2. Dodatkom Ugovoru, ostaju neizmijenjene i dalje na snazi. -----

Članak 4.

Ovaj 2. Dodatak Ugovoru, Dužnik-založni dužnik, Sudužnik, Jamac platac-založni dužnik podnijet će javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu i snositi troškove javnobilježničke potvrde. -----

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Ovaj 2. Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 4. ovog 2. Dodatka Ugovoru.

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.

Duško Ljubotina, voditelj poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva

Helena Mamić, voditeljica
poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

 Zagrebačka banka d.d.
1117

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:

A1 PROJEKT d.o.o.

Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.

Zrinka Hegediš, direktorica

JAMAC PLATAČ-ZALOŽNI DUŽNIK:

Nikola Mostarkić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ
Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-14646/2025

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

A1 PROJEKT d.o.o., MBS 030228678, OIB 97722624850, Slavonski Brod, **ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **NIKOLA MOSTARKIĆ**, OIB 99203365969, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, HORVAČANSKA CESTA 37**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 119032613 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

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

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

podnijele prednju privatnu ispravu: **Dodatak br. 2. ugovoru o založnom pravu, u šest istovjetnih primjeraka** na potvrdu.

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

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

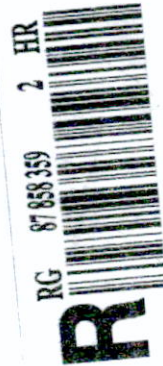
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 382,50 eur uvećana za PDV u iznosu od 95,63 eur.

Rijeka, 30.06.2025.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ





FINANCIJSKA AGENCIJA - RC OSIJEK
(Pisarnica - predstavlja poslovanje)

Lorenza Jegera 1

31 000 Osijek

660f

Plaćena poština
Hrvatska pošta d.d.