



Broj ugovora: 3300478607

Broj partije: 5100683809

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

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

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

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

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

sklopili su u Poreču sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

1 PREDMET UGOVORA

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

2 UVJETI KREDITA

2.1 Iznos

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

2.2 Namjena kredita

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

2.3 Način i rok korištenja kredita

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

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

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

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

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

2.4 Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

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

Prethodni uvjeti za svako iduće pojedino korištenje Kredita:

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

2.5 Način i rok otplate kredita

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

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

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

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

2.6 Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,40 p.p. godišnje. Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan svakog Kamatnog razdoblja.

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

Kamatno razdoblje je kalendarski kvartal, osim prvog Kamatnog razdoblja koje počinje na dan sklapanja Ugovora i traje do kraja kvartala i posljednjeg Kamatnog razdoblja koje završava na Datum konačnog dospeljeća 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 dospeljeća 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 dospeljeća 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 dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku Kamatnog razdoblja, u EUR.

2.7 Zatezna kamata

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

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

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 u 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 HR822360001103080275.

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 obvezuje 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 obvezuje 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 dospjela rata ili ukupna premija osiguranja.

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

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

3.3 Založno pravo na novčanom depozitu

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

3.4 Založno pravo na poslovnim udjelima

Korisnik kredit obvezuje se prije korištenja Kredita omogućiti Kreditoru stjecanje založnog prava, na: 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 obavezan 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 vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- (vi) Dužnici potvrđuju da su upoznati s time da, u slučaju da ne ostvaruju redovite prihode u valuti u kojoj je odobren i u kojoj se vraća Kredit, povećanje tečaja te valute u odnosu na valutu u kojoj ostvaruju redovite prihode može dovesti do otežane mogućnosti otplate Kredita, te da pristaju na sve rizike koji iz toga proizlaze.
- (vii) nisu pokrenuti te prema saznanju Dužnika ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Kreditor obaviješten pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:
 - a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik

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

- e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita,

- (viii) Korisnik kredita se obvezuje da sredstva Kredita neće koristiti te jamči da sredstva kredita neće biti korištena za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Kreditora i/ili druge članice grupe kojoj pripada Kreditor;

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

4.2 Ostale obveze

Dužnici se obvezuju:

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

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

- (i) obavijestiti Kreditora o namjeri zaduženja i svakom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na ukupan financijski dug tog Dužnika o kojem je Kreditor obaviješten prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Kreditoru financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 120 dana od kraja poslovne godine, odnosno 60 dana od kraja poslovne godine za obveznike poreza na

dohodak, a na zahtjev Kreditora i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Kreditoru kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;

- (iv) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Kreditora najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Korisnika kredita kod Kreditora u ukupnoj zaduženosti Korisnika kredita kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (v) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vii) da bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;
- (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

(xlv) Korisnik kredita i založni dužnici se obvezuju za vrijeme trajanja ugovora da neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način opterećivati imovinu u svom vlasništvu bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora, ako bi takva raspolaganja mogla umanjiti mogućnost Korisnika kredita da uredno podmiruje obveze po ugovorenoj tražbini. Za vrijeme trajanja ugovora 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 obavješćavanje Kreditora o svim promjenama podataka koje je priopćio u svrhu provedbe dubinske analize Korisnika kredita u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma.

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

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

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

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

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

5 POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

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

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

- (i) onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;
- (ii) otkazati ovaj Ugovor;

- (iii) proglasiti prijevremeno dospijeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah 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 proizdiu 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

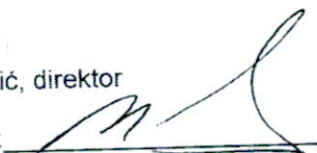
Duško Ljubotina,
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

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

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

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

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

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

sklopili su sljedeći:

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

1. Članak, Predmet ugovora

Utvrdjuje se da su ugovorne strane dana 22.09.2023. sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3300478607 partija broj 5100683809 (sve zajedno dalje u tekstu: Ugovor).

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

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

2. Članak, Izmjene ugovora

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

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

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

Kredit se može koristiti sukcesivno, najkasnije do 31.08.2024. („Rok korištenja Kredita“)

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

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

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

3. Članak, Naknade za izmjenu ugovora

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

4. Članak, Završne odredbe

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

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

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

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

KORISNIK KREDITA:
A1 PROJEKT d.o.o.
Nikola Mostarkić, direktor

Datum potpisa: 27.06.2024.

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

Datum potpisa: 27.06.2024.

JAMAC PLATAC:
Nikola Mostarkić

Datum potpisa: 27.06.2024.

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

Duško Ljubotina, voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Datum potpisa: 27.06.2024.

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

 **Zagrebačka banka d.d.**



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

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

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

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

sklopili su sljedeći:

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

1. Članak, Predmet ugovora

Utvrđuje se da su ugovorne strane dana 22.09.2023. sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3300478607, partija broj 5100683809 te Dodatak br. I. Ugovoru o dugoročnom kreditu dana 27.06.2024. (sve zajedno dalje u tekstu: Ugovor).

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

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

2. Članak, Izmjene ugovora

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

- Mijenja se članak 2.5. Ugovora - **Način i rok otplate kredita** na način da isti sada glasi:

„Kredit se otplaćuje sukcesivno, najkasnije do 31.01.2026. („Datum konačnog dospijeca“)

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

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

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

3. Članak, Naknade za izmjenu ugovora

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

4. Članak, Završne odredbe

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

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

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

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

KORISNIK KREDITA:

A1 PROJEKT d.o.o.
Nikola Mostarkić, direktor

Datum potpisa: 30.06.2025.

SUDUŽNIK:

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

Datum potpisa: 30.06.2025. Zrinka Hegediš

JAMAC PLATA:

Nikola Mostarkić

Datum potpisa: 30.06.2025.

KREDITOR:

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

Helena Mamić, voditeljica poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Datum potpisa: 30.06.2025.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1117

Zagreb, 16.07.2025

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Tražbina Zagrebačke banke d.d. prema sudužniku EURO-STAN d.o.o., ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 02034808-000, OIB 63260167122, s osnove sudužništva za dugovanje A1 PROJEKT d.o.o., PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 05218594-000, OIB 97722624850 temeljem ugovora broj 3300478607, po kreditu koji se vodi na partiji broj 5100683809, na dan 03.07.2025 iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	-970,400.00
Dospjela glavnica	: EUR	
Redovna kamata	: EUR	-20,639.79
Kamata po dospjeću	: EUR	

Ukupno dugovanje	: EUR	-991,039.79
-------------------------	--------------	--------------------

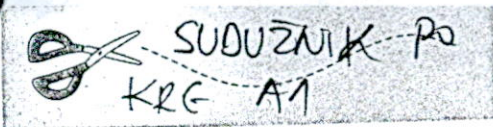
Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:
ARIANA KNEZIĆ
Referentica za administriranje kredita

IVANA ŠVERKO
Voditeljica administriranja kredita
poslovnih subjekata

ANKICA BARIŠIĆ
Direktorica Servisa financiranja

M. Z. L. Babić

**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 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 zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

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

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

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

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

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

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

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

Mjesto i datum izdavanja:

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 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-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

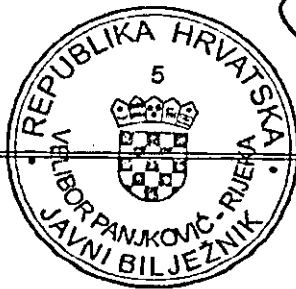
podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica na potvrdu.**

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 prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

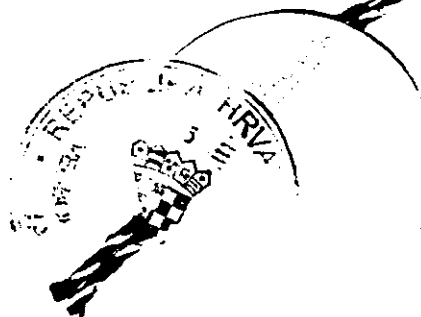
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Rijeka, 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: jedanmilijunsedamstočetrestisućaeura) s redovnom kamatom po redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 2,40 p.p. (slovima: dvacijelačetrestpostotnihpoena) 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 dospijea 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 dospijea 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 dospijea ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili -----
- (iv) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvaćanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim -----

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

(v) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu; -----
za utvrđivanje redovne kamatne stope koristit će se zamjenski parametar te će se svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

(iv) Europsku središnju banku, -----

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

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

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

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. (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 dospjeća do dana plaćanja obračunat će se i naplatiti zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa. -----

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

Zatezna kamata koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 12% (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. -----

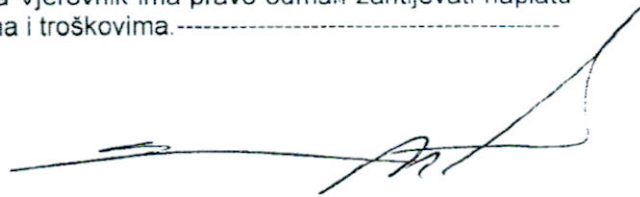
Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 30.06.2025. (slovima: tridesetoglipnjadvjetisućdvadesetpete) godine, odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti. -----

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 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.-----

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 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 dospijecu 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 platca-založni dužnik daje u zalag 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: dvijetisućešestpedesetčetireuračetdesetšestcenti) 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 zalag. -----

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

Članak 7.

Jamac platca-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 platca-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 platca-založni dužnik se bez odgađanja obvezuje 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 platac-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 platac-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 platac-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 platac-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 platac-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 platac-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 platac-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.-----

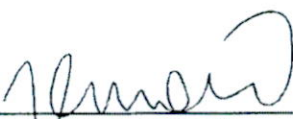
Jamac platac-založni dužnik je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja ovog Ugovora na snagu predložiti Vjerovniku ovjerene isprave kojima se dokazuje upis založnog prava na poslovnom udjelu iz članka 6. ovog Ugovora u Upisnik, Knjigu poslovnih udjela, te dokaz o dostavljenoj obavijesti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

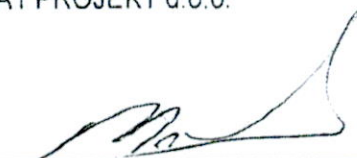

Sandra Jermaniš Ivošević,
Voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva


Duško Ljubotina,
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

 Zagrebačka banka d.d.
840

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:

A1 PROJEKT d.o.o.

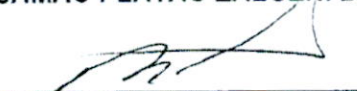

Nikola Mostarkić, direktor

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 prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 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





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 11.10.2023. (slovima: jedanaest listopada dvije tisuć dvadeset treće) 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 dvije tisuć dvadeset treće) godine sklopile Ugovor o založnom pravu (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji Ugovor je solemniziran dana 22.09.2023. (dvadeset drugog rujna dvije tisuć dvadeset treće) godine kod Javnog bilježnika Velibora Panjković, Rijeka, Ante Starčevića 4, pod poslovnim brojem OV-21624/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor). -----

Članak 2.

Ovim I. Dodatkom ugovoru o založnom pravu (u daljnjem tekstu: I. 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 zasnje 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 platac-založni dužnik javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu i snositi eventualne troškove potvrde. -----

VR SO

11

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

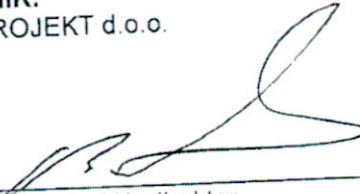


Duško Ljubotina,
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

 **Zagrebačka banka d.d.**
840

DUŽNIK:

A1 PROJEKT d.o.o.



Nikola Mostarčić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.



Jug Drobac, direktor

JAMAC PLATAC-ZALOŽNI DUŽNIK:



Nikola Mostarčić



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.

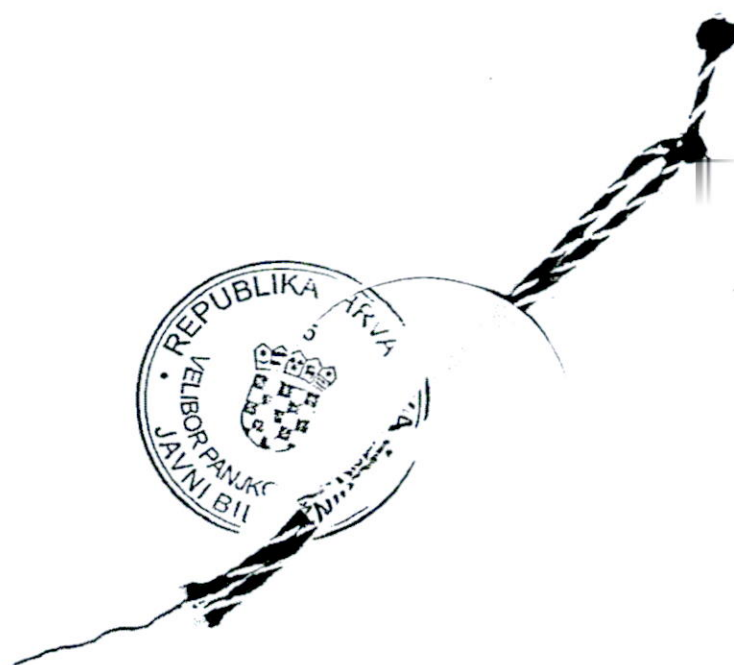
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 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.

Frank Horvath

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: tridesetoglipnjadvijetisućedvadesetpete) 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: dvadesetdrugogrujnadvijetisućedvadesettreće) godine sklopile Ugovor o založnom pravu (u daljnjem tekst: Ugovor) koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Velibora Panjković pod posl. brojem OV-21624/2023 dana 22.09.2023. (slovima: dvadesetdrugogrujnadvijetisućedvadesettreće) godine -----
- dana 11.10.2023. (slovima: jedanaestoglistopadadvijetisućedvadesettreće) godine sklopile 1. Dodatak Ugovoru o založnom pravu (u daljnjem tekst: 1. Dodatak Ugovoru) koji je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Velibora Panjković pod posl. brojem OV-23219/2023 dana 11.10.2023. (slovima: jedanaestoglistopadadvijetisućedvadesettreće) godine. -----

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.06.2025. (slovima: tridesetoglipnjadvijetisućedvadesetpete) 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: tridesetprvogsiječnjadvijetisućedvadesetšeste) godine, te slijedom navedenog ugovorne strane suglasno utvrđuju da tražbina vjerovnika iz članka 1. Ugovora dospijeva najkasnije dana 31.01.2026. (slovima: tridesetprvogsiječnjadvijetisućedvadesetšeste) 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 izvornik. -----

Članak 6.

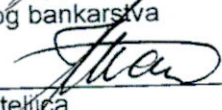


Ovaj 2. Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 4. ovog 2. Dodatka Ugovoru.

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.

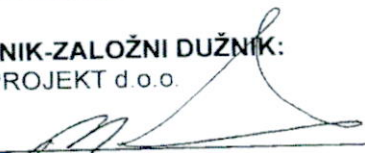

Duško Ljubotina, voditelj poslovnog
odnosa korporativnog bankarstva


Helena Mamić, voditeljica
poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

 Zagrebačka banka d.d.
1117

DUŽNIK-ZALOŽNI DUŽNIK:

A1 PROJEKT d.o.o.

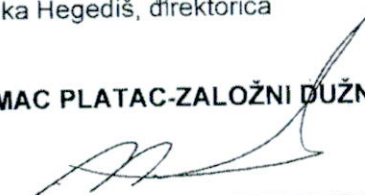

Nikola Mostarkić, direktor

SUDUŽNIK:

EURO-STAN d.o.o.


Zrinka Hegediš, direktorica

JAMAC PLATAC-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





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 dospjeću 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. 

 **Zagrebačka banka d.d.**
1117

U Zagrebu, dana 17.06.2024.

Zagreb, 17.07.2025

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

EURO-STAN d.o.o., ULICA PETRA SVAČIĆA 1B, 35000 SLAVONSKI BROD, MB 02034808-000, OIB 63260167122, na dan 03.07.2025 dužan je Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb temeljem potraživanja po naknadi:

Računa potraživanja
Ukupno dugovanje:

iznos od
EUR **-21.91**
 -21.91

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:
ARIANA KNEZIĆ
Referentica za administriranje kredita



IVANA ŠVERKO
Voditeljica administriranja kredita
poslovnih subjekata



ANKICA BARIŠIĆ
Direktorica Servisa financiranja
poslovnih subjekata



Stanje naknada na dan 03.07.2025.

Matični broj	Naziv klijenta	Izorna partija	Vrsta iznosa	Šifra devize	Iznos stanja	Knjigovodstveni račun
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1103142583	(N07) NEDOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA VODENJE TEKUĆEG RACUNA I ŽIRORACUNA	EUR	6,60	135006
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1503638498	(N09) NEDOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA INTERNETSKO, TELEFONSKO I MOBILNO BANKARSTVO TE ZA POTVRDE PUTEM SMS-A	EUR	0,03	135009
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1103142583	(N09) NEDOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA INTERNETSKO, TELEFONSKO I MOBILNO BANKARSTVO TE ZA POTVRDE PUTEM SMS-A	EUR	15,12	135009
02034808-000	EURO-STAN d.o.o.	1103142583	(N11) NEDOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA OSTALE BANKOVNE USLUGE	EUR	0,16	135011
			UKUPNO:		21,91	

blu

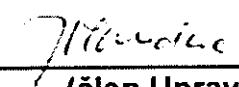
U Zagrebu 26.09.2022. godine

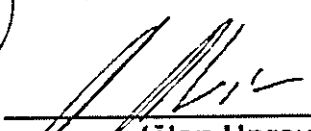
GENERALNA PUNOMOĆ 565 /2022.

Kojom se opunomoćuje radnik Zagrebačke banke d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473 (dalje: Zagrebačka banka d.d.) Dubravko Čejka, dipl. pravnik sa položenim pravosudnim ispitom (OIB: 55730519911), da samostalno i pojedinačno zastupa Zagrebačku banku d.d. pred Trgovačkim sudom u Osijeku u svim parničnim, ovršnim, stečajnim, predstečajnim, izvanparničnim i svim drugim postupcima.

Zagrebačka banka d.d.




(član Uprave)
JASNA MANDAC


(član Uprave)
SLAVEN RUKAVINA

Zagrebačka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

infotelefon: 0800 00 24
www.zaba.hr

Uprava
Predsjednik Uprave
Ivan Vlaho
Članovi Uprave:
Dalibor Čubela, Tatjana Antulić
Jasnić, Jasna Mandac, Slaven
Rukavina, Spas Blagovestov
Vidaskinšky, Gianluca Totaro,
Pavel Vinter
Predsjednik Nadzornog odbora
Simone Marcucci

Upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu (ješenjem broj 11-95/11-2, od 17.01.1995, MBS 080000014, iznos temeljnog kapitala: 6.404.839.100,00 kuna, u cijelosti uplaćen)
Temeljni kapital podijeljen je na 320.241.955 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Središnjeg kreditnog depozitarnog društva vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani vrijednosni papiri na ime Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih veljaka 1, 10000 Zagreb, IBAN: HR8823600001000000011, OIB: 92963223473





Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Ured predsjednika suda
Osijek, Zagrebačka 2

Broj: 39-Su-184/2022-2
U Osijeku 8. studeni 2022

Na temelju članka 159. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09, 110/21), a u svezi sa člankom 4. i 17. Sudskog poslovnika (Narodne novine 37/14, 49/14, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 33/17, 34/17, 57/15, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20, 138/20, 147/20, 70/21, 99/21, 145/21 i 23/22), Trgovački sud u Osijeku, izdaje

U V J E R E N J E

kojim se potvrđuje pohranjivanje generalne punomoći ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, od 26. rujna 2022., kojom se ovlašćuje radnika:

1. Dubravko Čajka, dipl. pravnik s položenim pravosudnim ispitom (OIB: 55730519911),

da samostalno i pojedinačno zastupa društvo ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, u svim postupcima koji se vode kod Trgovačkog suda u Osijeku i Stalne službe u Slavonskom Brodu.

Generalna punomoć se čuva u ovosudnom spisu pod brojem 39-Su-184/2022.

Predsjednica suda:
Nada Roso

Dokument je elektronički potpisan:
NADA ROSO

Vrijeme potpisivanja:
09-11-2022
08:54:47

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
2.5.4.97=#130D48523337363B3A383131353632
L=OSIJEK
S=ROSO
G=NADA
CN=NADA ROSO

11.11.2022

Broj zapisa: **eb314-71df9**

Kontrolni broj: **00bd1-f51cd-50596**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Ured predsjednika suda
Osijek, Zagrebačka 2

Broj: 39-Su-184/2022-4
U Osijeku 29. studeni 2022

Zamjenica predsjednice Trgovačkog suda u Osijeku Željka Matijević, na temelju odredbe članka 104. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09 i 110/21) članka 5. i 17. Sudskog poslovnika (Narodne novine 37/14, 49/14, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 33/17, 34/17, 57/15, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20, 138/20, 147/20, 70/21, 99/21, 145/21 i 23/22), donosi

RJEŠENJE O ISPRAVKU

I. Ispravlja se Uvjerenje poslovni broj 39-Su-184/2022-2 od 8. studenog 2022., tako da dalje glasi:

UVJERENJE

kojim se potvrđuje pohranjivanje generalne punomoći ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, od 26. rujna 2022., kojom se ovlašćuje radnika:

1. Dubravko Čejka, dipl. pravnik s položenim pravosudnim ispitom (OIB: 55730519911),

da samostalno i pojedinačno zastupa društvo ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, u svim postupcima koji se vode kod Trgovačkog suda u Osijeku i Stalne službe u Slavonskom Brodu.

Generalna punomoć se čuva u ovosudnom spisu pod brojem 39-Su-184/2022.

II. Ispravak proizvodi učinak od kada i akt koji se ispravlja odnosno od 8. studenog 2022.

III. Stavlja se izvan snage Rješenje broj: 39-Su-184/2022-3 od 11. studenog 2022.

Zamjenica predsjednice suda:

Željka Matijević

Dokument je elektronički potpisan:

ZELJKA MATIJEVIĆ

Vrijeme potpisivanja:

29-11-2022

11:51:39

C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
2549741300485233373538383131353532
L=OSIJEK
S=MATIJEVIC
G=ZELJKA
CN=ZELJKA MATIJEVIC

11.11.2022. 11:51:39

Broj zapisa: **eb315-874ef**

Kontrolni broj: **01682-29e71-006e0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ŽELJKA MATIJEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Prima
u sortirnici
u Zagrebu
20.07.25-22



Prima:

FINANCIJSKA AGENCIJA

Regionalni centar Osijek

"Pisarnica - predstecajni postupak"

Lorena Zegera 1

31006 OSIJEK

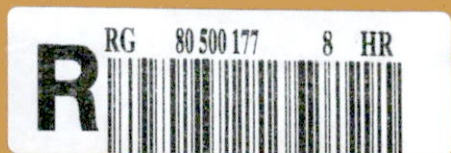
01225100

Solje:

Zagrebučka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10

40000 Zagreb



760g

FINANCIJSKA AGENCIJA
POSREDOVANJE

28-07-2025

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

KLASIFIKACIJA
POSREDOVANJE

AR - preporučeno s potvrdom

