

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC Zagreb

OIB: 85821130368

„Pisarnica – predstečajni postupak”

Ulica grada Vukovara 70

10000 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2

05-03-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu,

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, 10000 Zagreb

Poslovni broj spisa

14. St-223/2024

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **Zagrebačka banka d.d.**

OIB: **92963223473**

Adresa / sjedište: **Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb (Grad Zagreb)**

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **MRAZEK d.o.o.**

OIB: **52728032493**

Adresa / sjedište: **Ivana Gorana Kovačića 2, Pisarovina (Općina Pisarovina)**

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

- 1. UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453, sklopljen 05.12.2018. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Štefice Mrazek i Matije Mrazek i Davora Simičića i Stjepana Mrazeka i koji je potvrđen (solemniziran) po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg dana 07.12.2018. pod brojem OV-5482/2018 (dalje u tekstu: Ugovor 1) i Dodatak br. 1 tom Ugovoru 1 koji je dodatak sklopljen dana 16.11.2020. i koji je potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku Ivani Herceg dana 16.11.2020. pod brojem OV-4328/2020 temeljem kojeg je dio tražbine evidentiran**

na posebnom broju kreditne partije: **5701789250** (dalje u tekstu: **Dodatak 1 Ugovoru 1**) i II. Dodatak tom Ugovoru 1 koji je dodatak sklopljen dana 30.07.2021. i koji je potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku Ivani Herceg dana 30.07.2021. pod brojem OV-2966/2021 (dalje u tekstu: **Dodatak 2 Ugovoru 1**) i III. Dodatak tom Ugovoru 1 koji je dodatak sklopljen dana 21.06.2022. (dalje u tekstu: **Dodatak 3 Ugovoru 1**) i Dodatak br. 4 tom Ugovoru 1 koji je dodatak sklopljen dana 05.12.2022. i koji je potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku Ivani Herceg dana 05.12.2022. pod brojem OV-7327/2022 (dalje u tekstu: **Dodatak 4 Ugovoru 1**, a Ugovor 1 i Dodatak 1 Ugovoru 1 i Dodatak 2 Ugovoru 1 i Dodatak 3 Ugovoru 1 i Dodatak 4 Ugovoru 1 dalje u tekstu zajedno: **UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 i UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250**) temeljem kojega UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 i UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 postoji tražbina po osnovi glavnice, kamate i naknade i to kako slijedi po svakom od brojeva kreditne partije:

Po UGOVORU O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453:

Iznos dospjele tražbine: **52.427,06 EUR.**
Glavnica (dospjela) 21.577,44 EUR
Kamate (dospjele) 30.451,45 EUR od čega je dospjela redovna kamata:
30.039,75 EUR a kamata po dospijeću: 411,70 EUR
Naknada (dospjela) 398,17 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **724.693,22 EUR.**

Po UGOVORU O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250:

Iznos dospjele tražbine: **3.582,63 EUR.**
Glavnica (dospjela) 3.396,82 EUR
Naknada (dospjela) 185,81 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **3.906,24 EUR.**

Po osnovi UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 i UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 na dan 09.02.2024. godine dospjela i nedospjela tražbina temeljem glavnice, kamata i naknade ukupno zajedno iznosi 784.609,15 EUR.

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

- Ugovor 1 i Dodatak 1 Ugovoru 1 i Dodatak 2 Ugovoru 1 i Dodatak 3 Ugovoru 1 i Dodatak 4 Ugovoru 1 – preslika
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453

temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 776.722,11 EUR – izvornik;

- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 temeljem glavnice sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 7.303,06 EUR – izvornik;
- Izvadak (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100489453 u iznosu od 398,17 EUR – izvornik
- Izvadak (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5701789250 u iznosu od 185,81 EUR - izvornik

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA**/ NE za iznos od **784.609,15 EUR** za tražbine po osnovi navedenog UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 i UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 temeljem glavnice, kamata i naknade.

Naziv ovršne isprave:

- Ugovor 1 (UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453, sklopljen 05.12.2018. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Štefice Mrazek i Matije Mrazek i Davora Simičića i Stjepana Mrazeka i koji je potvrđen (solemniziran) po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg dana 07.12.2018. pod brojem OV-5482/2018) i Dodatak 1 Ugovoru 1 i Dodatak 2 Ugovoru 1 i Dodatak 3 Ugovoru 1 i Dodatak 4 Ugovoru 1 - preslika;
- Zadužnica od 05.12.2018. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. te jamaca plateca Matije Mrazeka i Davora Simičića u iznosu od 1.425.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5481/2018 dana 07.12.2018. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu na temelju hipotekarne mjenice od 4.000.000,00 kuna koji je sklopljen 05.12.2018. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5479/2018 dana 07.12.2018. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu koji je sklopljen 13.11.2020. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-4326/2020 dana 16.11.2020. godine – preslika

Ova ukupna tražbina od 784.609,15 EUR koja postoji temeljem UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 i UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 osigurana je razlučnim pravom dolje opisanim pod točkom A) ove Prijave i razlučnim pravom dolje opisanim pod točkom B) ove Prijave, a Zagrebačka banka d.d. kao razlučni vjerovnik izjavljuje da se NE odriče prava na odvojeno namirenje i

kao razlučni vjerovnik izjavljuje da **NE pristaje** da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

2. **UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290**, koji je sklopljen 05.07.2023. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Štefice Mrazek i Matije Mrazeka i Davora Simičića (dalje u tekstu: **Ugovor broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290**) temeljem kojega Ugovora broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 postoji tražbina po osnovi glavnice, kamate i naknade

Iznos dospjele tražbine:	12.390,15 EUR.
Glavnica (dospjela)	7.500,00 EUR
Kamate (dospjele)	4.624,71 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 4.445,92 EUR a kamata po dospelosti: 178,79 EUR
Naknada (dospjela)	265,44 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **179.402,15 EUR.**

Po osnovi Ugovora broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 na dan **09.02.2024. godine dospjela i nedospjela tražbina temeljem glavnice, kamata i naknade ukupno zajedno iznosi 191.792,30 EUR.**

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

- **UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290**, koji je sklopljen 05.07.2023. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Štefice Mrazek i Matije Mrazeka i Davora Simičića – preslika
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 191.526,86 EUR – izvornik;
- Izvadak (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na Ugovor broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100679290 u iznosu od 265,44 EUR – izvornik

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA**/ NE za iznos od **191.792,30 EUR** za tražbine po osnovi navedenog Ugovora 2 temeljem glavnice, kamata i naknade.

Naziv ovršne isprave:

- Zadužnica od 05.07.2023. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. te jamaca plateca Matije Mrazeka i Davora Simičića u iznosu od 186.902,15 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba, Gajeva 2, pod brojem OV-3483/2023 dana 05.07.2023. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu na temelju hipotekarne mjenice od 4.000.000,00 kuna koji je sklopljen 05.12.2018. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5479/2018 dana 07.12.2018. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu sklopljen 05.07.2023. koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba, Gajeva 2, pod brojem OV-3480/2023 dana 05.07.2023. godine – preslika

Ova ukupna tražbina od 191.792,30 EUR EUR koja postoji temeljem Ugovora broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 osigurana je razlučnim pravom dolje opisanim pod točkom C) ove Prijave, a Zagrebačka banka d.d. kao razlučni vjerovnik izjavljuje da se NE odriče prava na odvojeno namirenje i kao razlučni vjerovnik izjavljuje da NE pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

3. UGOVOR O DUGOROČNOM KUNSKOM KREDITU UZ VALUTNU KLAUZULU za financiranje trajnih obrtnih sredstava broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046, sklopljen 04.07.2017. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. (dalje u tekstu: Ugovor 3) i I. Dodatak tom Ugovoru 3 koji je dodatak sklopljen dana 21.04.2020. (dalje u tekstu: Dodatak 1 Ugovoru 3) i Dodatak br. II. tom Ugovoru 3 koji je dodatak sklopljen dana 13.11.2020. (dalje u tekstu: Dodatak 2 Ugovoru 3) i Dodatak br. III. tom Ugovoru 3 koji je dodatak sklopljen dana 30.07.2021. (dalje u tekstu: Dodatak 3 Ugovoru 3) i Dodatak br. IV. tom Ugovoru 3 koji je dodatak sklopljen dana 05.12.2022. (dalje u tekstu: Dodatak 4 Ugovoru 3, a Ugovor 3 i Dodatak 1 Ugovoru 3 i Dodatak 2 Ugovoru 3 i Dodatak 3 Ugovoru 3 i Dodatak 4 Ugovoru 3 dalje u tekstu zajedno: Ugovor o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046) temeljem kojega Ugovora o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 postoji tražbina po osnovi glavnice, kamata i naknade

Iznos dospjele tražbine: **1.128,35 EUR.**

Glavnica (dospjela) **995,02 EUR**

Kamate (dospjele) 93,51 EUR od čega je dospjela redovna kamata:
67,58 EUR a kamata po dospijeću: 25,93 EUR
Naknada (dospjela) 39,82 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **1.455,16 EUR.**

Po osnovi Ugovora o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 **na dan 09.02.2024. godine dospjela i nedospjela tražbina temeljem glavnice, kamata i naknade ukupno zajedno iznosi 2.583,51 EUR.**

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

- Ugovor 3 (UGOVOR O DUGOROČNOM KUNSKOM KREDITU UZ VALUTNU KLAUZULU za financiranje trajnih obrtnih sredstava broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046, sklopljen 04.07.2017. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o.) i Dodatak 1 Ugovoru 3 i Dodatak 2 Ugovoru 3 i Dodatak 3 Ugovoru 3 i Dodatak 4 Ugovoru 3 – preslika;
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 2.543,69 EUR – izvornik;
- Izvadak (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na Ugovor o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100454046 u iznosu od 39,82 EUR – izvornik

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **(DA)** / NE za iznos od **2.583,51 EUR** za tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 temeljem glavnice, kamata i naknade.

Naziv ovršne isprave:

- Zaduznica od 04.07.2017. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. u iznosu od 100.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Ljiljane Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5601/17 dana 04.07.2017. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu na temelju hipotekarne mjenice od 4.000.000,00 kuna koji je sklopljen 05.12.2018. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5479/2018 dana 07.12.2018. godine - preslika

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

4. **UGOVOR O DUGOROČNOM KUNSKOM KREDITU broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778**, sklopljen 13.03.2020. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Matije Mrazeka i Davora Simičića (dalje u tekstu: **Ugovor 4**) i Dodatak br. 1 tom Ugovoru 4 koji je dodatak sklopljen dana 06.04.2020. (dalje u tekstu: **Dodatak 1 Ugovoru 4**) i Dodatak br. 2. tom Ugovoru 4 koji je dodatak sklopljen dana 13.11.2020. (dalje u tekstu: **Dodatak 2 Ugovoru 4**) i Dodatak br. 3. tom Ugovoru 4 koji je dodatak sklopljen dana 30.07.2021. (dalje u tekstu: **Dodatak 3 Ugovoru 4**) i Dodatak br. 4. tom Ugovoru 4 koji je dodatak sklopljen dana 05.12.2022. (dalje u tekstu: **Dodatak 4 Ugovoru 4**, a Ugovor 4 i Dodatak 1 Ugovoru 4 i Dodatak 2 Ugovoru 4 i Dodatak 3 Ugovoru 4 i Dodatak 4 Ugovoru 4 dalje u tekstu zajedno: **Ugovor o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778**) temeljem kojega Ugovora broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 postoji tražbina po osnovi glavnice, kamata i naknade

Iznos dospjele tražbine:	6.989,75 EUR.
Glavnica (dospjela)	5.631,65 EUR
Kamate (dospjele)	1.172,29 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 990,68 EUR a kamata po dospijeću: 181,61 EUR
Naknada (dospjela)	185,81 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **37.634,05 EUR.**

Po osnovi Ugovora o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 na dan **09.02.2024. godine dospjela i nedospjela tražbina temeljem glavnice, kamata i naknade ukupno zajedno iznosi 44.623,80 EUR.**

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

- Ugovor 4 (UGOVOR O DUGOROČNOM KUNSKOM KREDITU broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778, sklopljen 13.03.2020. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Matije Mrazeka i Davora Simičića) i Dodatak 1 Ugovoru 4 i Dodatak 2 Ugovoru 4 i Dodatak 3 Ugovoru 4 i Dodatak 4 Ugovoru 4 – preslika
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 44.437,99 EUR – izvornik;
- Izvadak (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na Ugovor o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 sa stanjem na

09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100560778 u iznosu od 185,81 EUR – izvornik

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **(DA)** NE za iznos od **44.623,80 EUR** za tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 temeljem glavnice, kamata i naknade.

Naziv ovršne isprave:

- Zadužnica od 13.03.2020. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. te jamaca plateca Matije Mrazeka i Davora Simičića u iznosu od 515.000,00 HRK na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Tihane Sudar iz Zagreba, Frankopanska 2A, pod brojem OV-2708/2020 dana 13.03.2020. godine – preslika;
- Ugovor o založnom pravu na temelju hipotekarne mjenice od 4.000.000,00 kuna koji je sklopljen 05.12.2018. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5479/2018 dana 07.12.2018. godine - preslika

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

5. **UGOVOR O DUGOROČNOM KUNSKOM KREDITU broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606**, sklopljen 30.11.2021. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Matije Mrazeka i Davora Simičića (dalje u tekstu: **Ugovor 5**) i Dodatak br. 1 tom Ugovoru 5 koji je dodatak sklopljen dana 05.12.2022. (dalje u tekstu: **Dodatak 1 Ugovoru 5**, a Ugovor 5 i Dodatak 1 Ugovoru 5 dalje u tekstu zajedno: **Ugovor o kreditu broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606**) temeljem kojega postoji tražbina po osnovi glavnice i kamate

Iznos dospjele tražbine:	4.357,57 EUR.
Glavnica (dospjela)	3.372,77 EUR
Kamate (dospjele)	984,80 EUR od čega je dospjela redovna kamata: 957,03 EUR a kamata po dospijeću: 27,77 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **36.377,00 EUR.**

Po osnovi Ugovora o kreditu broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606 na dan **09.02.2024. godine dospjela i nedospjela tražbina temeljem glavnice i kamata ukupno zajedno iznosi 40.734,57 EUR.**

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

- Ugovor 5 (UGOVOR O DUGOROČNOM KUNSKOM KREDITU broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606, sklopljen 30.11.2021. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Matije Mrazeka i Davora Simičića) i Dodatak 1 Ugovoru 5 – preslika
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 40.734,57 EUR – izvornik;

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA**/ NE za iznos od **40.734,57 EUR** za tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606 temeljem glavnice i kamata.

Naziv ovršne isprave:

- Zaduznica od 30.11.2021. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. te jamaca plateca Matije Mrazeka i Davora Simičića u iznosu od 470.000,00 HRK na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod brojem OV-16257/2021 dana 30.11.2021. godine – preslika
- Ugovor o založnom pravu na temelju hipotekarne mjenice od 4.000.000,00 kuna koji je sklopljen 05.12.2018. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5479/2018 dana 07.12.2018. godine - preslika

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

6. **UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU RAČUNA I OBAVLJANJU POSLOVA PLATNOG PROMETA broj: 2000068393, broj partije: 1101243582**, sklopljen 22.02.2002. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i **Ugovor o korištenju e – zaba bankarstva** sklopljen 22.11.2027. između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. temeljem kojih postoji dospjela tražbina po osnovi naknada (oba navedena ugovora dalje u tekstu zajedno: **Ugovor o vođenju računa 1**);
7. **UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA I OBAVLJANJU PLATNIH USLUGA broj: 2005026316, broj partije: 1502397684**, sklopljen 21.09.2018. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. temeljem kojeg postoji dospjela tražbina po osnovi naknada (dalje u tekstu: **Ugovor o vođenju računa 2**, a Ugovor o vođenju računa 1 i Ugovor o vođenju računa 2 dalje u tekstu zajedno: **Ugovori o transakcijskim računima**)

Iznos dospjele tražbine (temeljem Ugovora o transakcijskim računima): **81,34 EUR.**

Glavnica (dospjela) **81,34 EUR**

Kamate (dospjele) **0,00 EUR**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **0,00 EUR.**

Po osnovi Ugovora o transakcijskim računima **na dan 09.02.2024. godine dospjela i nedospjela tražbina temeljem naknada ukupno zajedno iznosi 81,34 EUR.**

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

- Zahtjev za sklapanje Ugovora o otvaranju i vođenju računa i obavljanju poslova platnog prometa br. 052673 od 05.02.2002. i Obavijest o sklapanju UGOVORA od 27.02.2002. čime je sklopljen UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU RAČUNA I OBAVLJANJU POSLOVA PLATNOG PROMETA broj: 2000068393, broj partije: 1101243582 i Ugovor o korištenju e – zaba bankarstva sklopljen 22.11.2027. (Ugovor o vođenju računa 1) – preslika;
- Ugovor o vođenju računa 2 – preslika;
- Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenih Ugovora o transakcijskim računima temeljem potraživanja po naknadama sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 81,34 EUR – izvornik;
- Stanje naknada na dan 09.02.2024.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / **(NE)** za iznos od **81,34 EUR (eur)** za tražbine po osnovi navedenih Ugovora o transakcijskim računima temeljem naknada.

Iznosi tražbina navedenih i prijavljenih pod točkama 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ove Prijave:

UKUPNO

1.064.424,67 EUR

Ukupan iznos dospjele tražbine:

80.956,85 EUR

Ukupan iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

983.467,82 EUR

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

A) Pravna osnova razlučnog prava

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453, sklopljen 05.12.2018. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Štefice Mrazek i Matije Mrazek i Davora Simičića i Stjepana Mrazeka i koji je potvrđen (solemniziran) po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg dana 07.12.2018. pod brojem OV-5482/2018 temeljem kojeg je za korist razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku d.d. izvršen pod brojem Z-24911/2018 uknjižba založnog prava u zemljišnim knjigama na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnih podataka kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u k.o. 338010, PISAROVINA II, u zk. ul.br. 2259, Broj D.L. 8-4, 9-3, koju čini čest.kat.br. 1903/2 što u naravi predstavlja SAJMIŠNA ULICA ukupne površine 2082 m2, od čega DVORIŠTE površine 1311 m2 i POSLOVNA ZGRADA, (POGON ZA PROIZVODNJU PIVA), PISAROVINA, SAJMIŠNA ULICA 7 površine 771 m2, UKUPNO površine: 2082 m2, a koja je u vlasništvu Dužnika MRAZEK d.o.o.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnih podataka kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u k.o. 338010, PISAROVINA II, u zk. ul.br. 2259, Broj D.L. 8-4, 9-3, koju čini čest.kat.br. 1903/2 što u naravi predstavlja SAJMIŠNA ULICA ukupne površine 2082 m2, od čega DVORIŠTE površine 1311 m2 i POSLOVNA ZGRADA, (POGON ZA PROIZVODNJU PIVA), PISAROVINA, SAJMIŠNA ULICA 7 površine 771 m2, UKUPNO površine: 2082 m2.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom koje je razlučno pravo opisano pod točkom A) je **1.425.000,00 EUR i to razlučno pravo osigurava sve one tražbine koje su u ovoj Prijavi navedene pod točkom 1.**

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / **NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / **NE PRISTAJEM**

B) Pravna osnova razlučnog prava

- Ugovor o založnom pravu koji je sklopljen 13.11.2020. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-4326/2020 dana 16.11.2020. godine temeljem kojeg je za korist razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku d.d. u ulošku glavne knjige broj 2594-301/20 u Upisničkom mjestu Zagreb kod Financijske agencije izvršen upis založnog prava na dolje navedenim Založenim pokretninama koje su u vlasništvu Dužnika MRAZEK d.o.o.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

Pokretnine u vlasništvu Dužnika MRAZEK d.o.o. i to:

Vrsta/Opis: PUNILICA BOCA, Marka: ISOBARIC ALFATEK, Model TBC ISO 12/6/15/1;
Inventarski broj: 4;

Vrsta/Opis: MIKRO PIVOVARA, marka stroja: Letina intech, model stroja: mikropivovara;
Invenstarski broj: 5;

Vrsta/Opis: ETIKETIRKA ALFATEK, marka stroja: stroj za linearno označavanje Alfatek
mod. Compatta; Inventarski broj 41;

Vrsta/Opis: PUNIONICA PIVSKIH BAČVI, marka: Alfatek, stroj za linearno pranje i
punjenje, mod. ECO 1T-SA/B; Inventarski broj 42

(sve opisane pokretnine prije i dalje u tekstu zajedno: **Založene pokretnine**);

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom koje je razlučno pravo opisano pod točkom B) je **1.425.000,00 EUR i to razlučno pravo osigurava sve one tražbine koje su u ovoj Prijavi navedene pod točkom 1.**

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / **NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / **NE PRISTAJEM**

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

C) Pravna osnova razlučnog prava

Ugovor o založnom pravu sklopljen 05.07.2023. koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba, Gajeva 2, pod brojem OV-3480/2023 dana 05.07.2023. godine temeljem kojeg je za korist razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku d.d. izvršena pod brojem Z-17467/2023 **uknjižba založnog prava** u zemljišnim knjigama odnosno u bazi zemljišnih podataka kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u k.o. 338010, PISAROVINA II, u zk. ul.br. 2259, Broj D.L. 8-4, 9-3, koju čini čest.kat.br. 1903/2 što u naravi predstavlja SAJMIŠNA ULICA ukupne površine 2082 m², od čega DVORIŠTE površine 1311 m² i POSLOVNA ZGRADA (POGON ZA PROIZVODNJU PIVA), PISAROVINA, SAJMIŠNA ULICA 7 površine 771 m², UKUPNO površine: 2082 m², a koja je u vlasništvu Dužnika MRAZEK d.o.o.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

- u zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnih podataka kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u k.o. 338010, PISAROVINA II, u zk. ul.br. 2259, koju čini čest.kat.br. 1903/2 što u naravi predstavlja SAJMIŠNA ULICA ukupne

površine 2082 m2, Broj D.L. 8-4, 9-3, Broj D.L. 8-4, 9-3 SAJMIŠNA ULICA površine 2082 m2 od čega DVORIŠTE površine 1311 m2 i POSLOVNA ZGRADA, (POGON ZA PROIZVODNJU PIVA), PISAROVINA, SAJMIŠNA ULICA 7 površine 771 m2, UKUPNO površine: 2082 m2.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom koje je razlučno pravo opisano pod točkom C) je **186.902,15 EUR i to razlučno pravo osigurava one tražbine koje su u ovoj Prijavi navedene pod točkom 2.**

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / **NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / **NE PRISTAJEM**

TRAŽBINE KOJE SU OSIGURANE RAZLUČNIM PRAVOM I TRAŽBINE KOJE NISU OSIGURANE RAZLUČNIM PRAVOM

Od ukupnog iznosa tražbina navedenih pod točkom 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ove Prijave koje zajedno iznose 1.064.424,67 EUR:

- **tražbine navedene pod točkama 1. i 2. ove Prijave u iznosu 976.401,45 EUR SU OSIGURANE razlučnim pravima opisanim pod točkama A), B) i C) ove Prijave** u vezi kojih se razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. **NIJE odrekao prava** na odvojeno namirenje i u vezi kojih razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. **NE pristaje** da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja;

- **tražbine navedene pod točkama 3, 4., 5., 6. i 7. ove Prijave u iznosu od 88.023,22 EUR NISU OSIGURANE razlučnim pravima.**

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

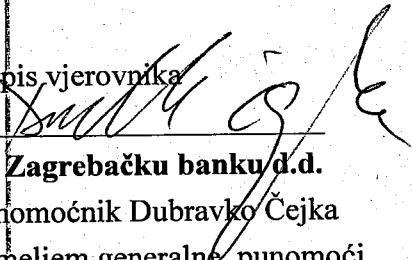
Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM/NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 05.03.2024.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1015

Potpis vjerovnika


Za Zagrebačku banku d.d.

Punomoćnik Dubravko Čejka

Temeljem generalne punomoći
580/2022. koja je deponirana u
uredu predsjednika Trgovačkog
suda u Zagrebu pod br. 39 Su-
982/2022

Kontakt podaci punomoćnika:

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

- Prilog:
1. 2 x preslika UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 i UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250;
 2. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 776.722,11 EUR;
 3. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi UGOVORA O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 temeljem glavnice sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 7.303,06 EUR;
 4. 2 x izvornik Izvatka (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5100489453 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100489453 u iznosu od 398,17 EUR;
 5. 2 x izvornik Izvatka (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na UGOVOR O KREDITU broj: 3262588175, broj kreditne partije: 5701789250 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5701789250 u iznosu od 185,81 EUR;
 6. 2 x preslika zadužnice od 05.12.2018. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. te jamaca plateca Matije Mrazeka i Davora Simićića u iznosu od 1.425.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5481/2018 dana 07.12.2018. godine;
 7. 2 x preslika Ugovora o založnom pravu na temelju hipotekarne mjenice od 4.000.000,00 kuna koji je sklopljen 05.12.2018. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5479/2018 dana 07.12.2018. godine;
 8. 2 x preslika Ugovora o založnom pravu koji je sklopljen 13.11.2020. i koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-4326/2020 dana 16.11.2020. godine;
 9. 2 x preslika UGOVORA O DUGOROČNOM KREDITU broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290, koji je sklopljen 05.07.2023. godine između Zagrebačke banke d.d. i MRAZEK d.o.o. i Štefice Mrazek i Matije Mrazeka i Davora Simićića;
 10. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 191.526,86 EUR;

11. 2 x izvornik Izvatka (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na Ugovor broj: 3299203894, broj kreditne partije: 5100679290 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100679290 u iznosu od 265,44 EUR;
12. 2 x preslika Zadužnice od 05.07.2023. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. te jamaca plateca Matije Mrazeka i Davora Simičića u iznosu od 186.902,15 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba, Gajeva 2, pod brojem OV-3483/2023 dana 05.07.2023. godine;
13. 2 x preslika Ugovora o založnom pravu sklopljen 05.07.2023. koji je potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba, Gajeva 2, pod brojem OV-3480/2023 dana 05.07.2023. godine;
14. 2 x preslika Ugovora o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046;
15. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 2.543,69 EUR;
16. 2 x izvornik Izvatka (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na Ugovor o kreditu broj: 3255684008, broj kreditne partije: 5100454046 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100454046 u iznosu od 39,82 EUR;
17. 2 x preslika Zadužnice od 04.07.2017. potpisana od dužnika MRAZEK d.o.o. u iznosu od 100.000,00 EUR na kojoj je izvršena potvrda (solemnizacija) kod javnog bilježnika Ljiljane Herceg Miličević iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem OV-5601/17 dana 04.07.2017. godine;
18. 2 x preslika Ugovora o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778;
19. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 44.437,99 EUR;
20. 2 x izvornik Izvatka (dio) iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine temeljem ostalih potraživanja i obveza po osnovi navedene naknade koja se odnosi na Ugovor o kreditu broj: 3273685461, broj kreditne partije: 5100560778 sa stanjem na 09.02.2024. za iznos tražbine koja se odnosi na broj kreditne partije: 5100560778 u iznosu od 185,81 EUR;
21. 2 x preslika Ugovora o kreditu broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606;
22. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenog Ugovora o kreditu broj: 3286336160, broj kreditne partije: 5100617606 temeljem glavnice i kamata sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 40.734,57 EUR;
23. 2 x preslika zahtjeva za sklapanje Ugovora o otvaranju i vođenju računa i obavljanju poslova platnog prometa br. 052673 od 05.02.2002. i Obavijesti o sklapanju UGOVORA od 27.02.2002. i Ugovora o korištenju e – zaba bankarstva sklopljen 22.11.2027. (Ugovor o vođenju računa 1);
24. 2 x preslika Ugovora o vođenju računa 2;
25. 2 x izvornik Izvatka iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. sa stanjem tražbine po osnovi navedenih Ugovora o transakcijskim računima temeljem potraživanja po naknadama sa stanjem na 09.02.2024. u ukupnom iznosu tražbine od 81,34 EUR;
26. 2 x izvornik Stanja naknada na dan 09.02.2024.;
27. 2 x preslika ZK izvatka za nekretninu upisanu u zemljišne knjige odnosno u bazi zemljišnih podataka kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u k.o. 338010, PISAROVINA II, u zk. ul.br. 2259, Broj D.L. 8-4, 9-3, koju čini čest.kat.br. 1903/2 što u naravi predstavlja SAJMIŠNA ULICA ukupne površine 2082 m2, od čega DVORIŠTE površine 1311 m2 i POSLOVNA ZGRADA, (POGON ZA PROIZVODNJU PIVA), PISAROVINA, SAJMIŠNA ULICA 7 površine 771 m2, UKUPNO površine: 2082 m2;
28. 2 x preslika Zaključka Financijske agencije Upisničko mjesto Zagreb broj 2594-301/20-2 od 03.12.2020. kojim se vrši upis založnog prava za korist Zagrebačke banke d.d. radi osiguranja potraživanja od 1.425.000,00 EUR na Založenim pokretninama;
29. 2 x preslika generalne punomoći 580/2022. koja je deponirana u uredu predsjednika Trgovačkog suda u Zagrebu pod br. 39 Su-982/22 i potvrda suda o deponiranju te punomoći od 04.11.2022.

OTPRAVAK



Zagrebačka banka d.d. _____
Organizacijski dio 012185 _____

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

Šifra namjene: 216 _____

Broj Ugovora: 3262588175 _____

Kreditna partija: 5100489453 _____

Datum odobrenja 26.11.2018 (slovima:dvadesetšestogstudenogdvijetisućeosamnaestegodine) _____

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

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

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

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

xxx (u daljnjem tekstu:Sudužnik) _____

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

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

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći _____

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Članak 1.

Kreditör odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od
1.425.000,00 EUR-a (slovima:jedanmilijunčetiristodvadesetpettisücaura) obračunato prema srednjem
tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. _____

Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s
pripadajućim kamatama, u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom. _____

Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditöru platiti u ratama ukupni iznos kredita od 1.425.000,00 EUR-a
(slovima:jedanmilijunčetiristodvadesetpettisücaura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj

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

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

Kamata se obračunava i dospijeva **kvartalno**.

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

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

Kamatna stopa po dospijeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 8,82% (slovima:osamcijelihosamdesetdva posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana-nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima:pet postotnih poena) godišnje.

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

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

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

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

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

Članak 3.

(bez počka)

Rok otplate kredita iznosi xxx (slovima:xxx).

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

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

ili

(s počekom)

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

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

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

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

Članak 4.

Način korištenja kredita sukcesivno _____
Rok korištenja kredita najkasnije do 31.10.2019.
(slovima: trideset prvog listopada dvije stotine četnaeste godine).

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

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

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

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

Prvi/a rata otplate kredita dospijeva na naplatu najkasnije do 01.12.2020. _____

Članak 9.

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

Matija Mrazek MBG: 2705987330237 OIB: 12224861501 iz Zagreb, Gospočak 69 _____

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

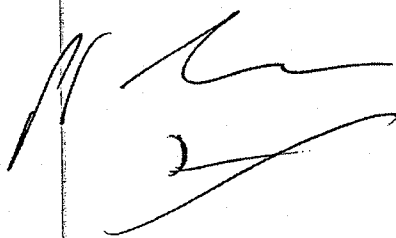
xxx MBG: xxx OIB: xxx iz xxx _____

koji odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik: _____

xxx MBG: xxx OIB: xxx iz xxx _____

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

Članak 10.



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

- zasnovati založno pravo na: _____

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

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

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

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

xxx _____

xxx _____

xxx _____

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

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

xxx _____

xxx _____

Članak 11.



Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx sklopljenog dana xxx u iznosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zalog, po dospeljeću iste, prije isteka roka oročavanja ili nakon isteka roka oročavanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebne obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročenjem depozita iz ovog stavka u visini potrebnoj za naplatu tražbine iz ovog Ugovora, a eventualno preostala sredstva depozita staviti će se deponentu na raspolaganje kao nenamjenski depozit po viđenju.-----

Deponent kao zalagodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu.-----

Deponent kao zalagodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama po sredstvima iz stavka 1. ovog članka sve do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru.-----

Deponent može slobodno raspolagati depozitom nakon konačne otplate kredita po ovom Ugovoru.-----

Članak 12.

1. Zasnivanje založnog prava na udjelima upisanim u Registar udjela kod ZB Investa:-----

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru:-----

a) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela (u daljnjem tekstu:zalagodavac udjela) prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest).-----

b) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela prenosi i zalaže xxx, udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest).-----

Zalagodavac udjela iz točke 1. ovog članka bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz točke 1. ovog članka.-----

2. Zasnivanje založnog prava na udjelima koji se kupuju sredstvima iz ovog kredita:-----

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru Korisnik kredita će kao zalagodavac, dozvoliti zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na:-----

a) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela;-----

b) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest - odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela.-----

Korisnik kredita iz točke 2. ovog članka obvezuje se, odmah nakon što bude upisan kao vlasnik udjela u Registar udjela koji vodi ZB Invest, a najkasnije u roku od 10 dana od dana sklapanja ovog Ugovora s Kreditorom sklopiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava; u suprotnom, Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da u njegovo ime, a prije nego Kreditor stekne založno pravo na udjelima iz točke 2. ovog članka, da nalog ZB Investu za prodaju udjela radi namirenja eventualne dospjele tražbine Kreditora po ovom Ugovoru iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da iznos dobiven prodajom udjela uplati u korist računa kreditne partije, radi plaćanja dosjele obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita ograničava svoja prava na udjelima iz točke 2. ovog članka, te udjele neće prodati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti poduzimati radnje na temelju kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim radnji koje se poduzimaju u svrhu zasnivanja založnog prava u korist Kreditora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i njegovim kasnijim dodacima.-----

Zalagodavac udjela bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz ovog članka.-----

Založno pravo na udjelima iz točki 1. i 2. ovog članka stječe se upisom u Registar udjela koji vodi ZB Invest.-----

Kreditor će Korisniku kredita isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kredita nakon što založno pravo bude upisano u Registru udjela kod ZB Investa.-----

Udjelima na kojima je ugovoreno zasnivanje založnog prava, odnosno na kojima je Kreditor stekao založno pravo zalagodavac neće raspolagati, neće ih prodavati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti

poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor dađe izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje.-----
Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupe Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele.-----

Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditna će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovoga Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obračunatim neplaćenim kamatama, biti dospjela s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela.-----

Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospijeću, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospijeću u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovoga Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: - postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom u Registar udjela kod ZB Investa.-----

Kreditor je ovlašten po dospijeću svoje tražbine svoje pravo na namirenje ostvariti izvansudskim putem, i to neposrednom prodajom izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela.-----

Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospjela.-----

Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima.-----

Članak 13.

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

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

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

Članak 14.

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

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

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

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

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

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

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

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

Članak 19.

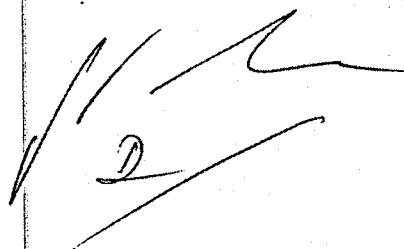
Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac su suglasni da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njih ovrhu na cjelokupnoj njihovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom/njihovom vlasništvu, radi prisilne naplate bilo koje od tražbina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

Članak 20.

Ovim Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac daju neopozivu ugovornu ovlast Kreditoru da bilo koju svoju dospjelu, a nenamirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplati o dospeljeću izravnim terećenjem svih transakcijskih i drugih računa Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca otvorenih kod Kreditora. -----
U slučaju da na računu Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca nema dovoljno sredstava za naplatu dospjele tražbine Kreditora u valuti plaćanja, Kreditor je ovlašten izvršiti konverziju potrebnog iznosa sredstava iz ostalih valuta na tom računu, primjenom kupovnog tečaja za odabranu valutu po tečajnoj listi Kreditora, važećoj na dan namirenja. -----
Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac, kao zalagodavci, ovim zalažu, te prenose na Kreditora, radi osiguranja cjelokupnih tražbina Kreditora temeljem ovog Ugovora, svakodobne svoje tražbine koje imaju s osnova svojih računa ili depozita otvorenih kod Kreditora, kao založnog vjerovnika, te ovlašćuju Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zaloga, po dospeljeću iste.

Članak 21.

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



Članak 22.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 2 (dva) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.

Članak 23.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka: -----

A) Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produljenje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora.

B) Interkalarna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja do posljednjeg dana u godišnjem kvartalu ako taj dan pada u rok korištenja kredita i/ili do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 10 (deset) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

C) Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su 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 iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu o kojoj je Korisnik kredita uredno obavijestio Kreditora, u skladu s točkom O) ovog članka. Korisnik kredita suglasan je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospelom cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema Sudužniku, Založnom dužniku, zalagodavcu i Jamcu.

D) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno prema općim uvjetima poslovanja Kreditora, važećim u trenutku prijevermene otplate.

E) Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru zahtjev za korištenje kredita potpisan od ovlaštene osobe uz isplatnu dokumentaciju.

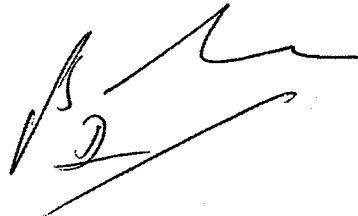
F) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatnih i drugih dokumenata u skladu s aktom Kreditora o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije u skladu s aktima Kreditora.

G) Na zahtjev Kreditora Založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine iz članka 14. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otplate kredita Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetne nekretnine i ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.

Založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz članka 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.

H) Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita je dužan sklopiti ugovor o osiguranju u korist Kreditora, u svrhu osiguranja vraćanja kredita po ovom Ugovoru. Policu toga osiguranja Korisnik kredita dužan je predati Kreditoru. Kada jedno osiguranje istekne, Korisnik kredita dužan je Kreditoru dati dokaz da je obnovio osiguranje kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.



Korisnik kredita suglasan je da osiguravajuće društvo ulazi u sva prava i obveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditoru isplati sve dospjele tražbine iz ovog Ugovora.

I) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost Sudužnika, Jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

J) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretninama, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpравke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpравaka.

K) Korisnik kredita i druge osobe u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

L) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izriekom potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak istih. Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta poslovanja koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

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

N) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate ovog kredita.

O) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava svih obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proiziđu iz Ugovora o kreditu obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

Sudužnik, Jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proiziđu iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 9. ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudužniku, svakom Jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac i Založni dužnik dostavit će javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima.

P) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora te sve obveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izriekom potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizaći iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na temelju ovog Ugovora.

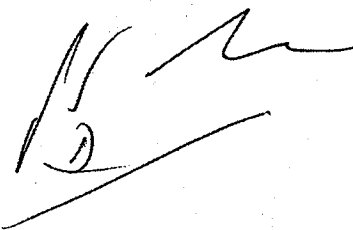
Članak 24.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala:

Članak 25.

OSTALI UVJETI: Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dokazati utrošeno vlastito učešće u investiciji koje je prezentirano u tijeku odobrenja plasmana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - „EU račun“, te 100%-tni iznos bespovratnih sredstava iz Strukturnih EU fondova usmjeriti na taj račun. Odmah po zaprimanju bespovratnih sredstava na „EU račun“ cjelokupni iznos sredstava usmjerit će se na zatvaranje i/ili smanjenje stanja po dugoročnim kreditima odobrenim za predmetnu investiciju. Ova sredstva nije moguće koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.



Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dostaviti Banci potpisani ugovor o nadzoru projekta s AGRO-KOVAČEVIĆ, vl. Goran Kovačević, OIB: 86508381081.

Korisnik kredita se obavezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Banke najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Banke korespondira s udjelom izloženosti Banke prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana.

Negative pledge clause – korisnik kredita se obvezuje 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 banke 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.

Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim osobama, kao i trećim pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospeljuću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Bankom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Banka je ovlaštena, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospelja, ili ih otkazati (Cross default clause).

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti suglasnost Banke u slučaju zaduženja kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojem je već izvjestio Banku, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvjestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Banci kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena i/ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Banke, Banka ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Banke.

Klijent neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi ikakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obavezuje u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora dostaviti izjave članova Klijent da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova Klijenta čini Prilog Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje na pisani zahtjev Kreditora u roku određenom u tom zahtjevu, a koji ne može biti kraći od mjesec dana od dana njegove dostave Korisniku kredita provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospelja plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u ratama, dostaviti Banci dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Banke. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnici kao korisnici



osiguranja ustupaju Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ako Banka plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnik kredita za plaćeni iznos. --- Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Banku zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor.

Ako Banka plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnika Kredita za plaćeni iznos. ----- Korisnik kredita se obvezuje da na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-saće), u zemljišne knjige upiše pozitivne zabilježbe koje se odnose na legalnost zgrade i stana i da dostavi izvadak sa upisanim zabilježbama u roku od 12.mj.od potpisa Ugovora o dugoročnom kreditu

Klijent se obvezuje da se za slučaj odbijanja upisa zaloga nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-saće), u zemljišne knjige po provedenom etažiranju ponovo provede zalog ali o svom trošku.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloga na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-saće) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloga na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Zadru u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Zadar sagrađenoj na čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja Babina, dvorište, stabljena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobrile 12 B, 10. Suvlasnički dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao "Etaža1" pto u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stana "S" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrt "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u

Mauu

[Signature]

podrumu "SP1" korisne površine 40,66 m², a korisne površine vrijednosti površina 6,97 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana "S1" i pripadaka iznosi 85,86 m², a korisna vrijednost površine 50,83 mu trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4 uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

U slučaju prekoračenja troškova u investiciji koja se financira ovom Odlukom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, Korisnik kredita se obvezuje odmah obavijestiti Kreditora, a prekoračeni iznos financirati iz vlastitih sredstava. Kontrola istog provest će se na sljedeći način: Korisnik kredita dužan je prije korištenja kredita dostaviti ovjeru prezentiranih troškovnika od strane subjekta koji će vršiti ovlaštenu nadzor, odnosno po provođenju javne nabave i sklapanju ugovora, za pojedinu fazu projekta isto je potrebno ponovno prezentirati Kreditoru. U slučaju da dođe do odstupanja troškova na više od iznosa prezentiranog Poslovnim planom, Korisnik kredita je dužan osigurati i prezentirati Kreditoru postojanje vlastitih sredstava za financiranje tako uvećanih troškova. - Klijent je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme otplate kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata + isplata dobiti + isplata pozajmica). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama; isplata dobiti odnosi se na isplate dobiti vlasnicima, a isplata pozajmica na potraživanja od vlasnika, povezanih i trećih fizičkih i pravnih osoba. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o ostalim sličnim troškovima kamata kao npr., bankovnim naknadama i provizijama i godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

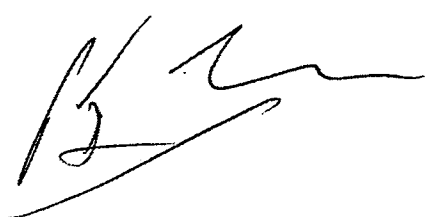
Klijent je dužan osigurati da neto financijska poluga (NFD/EBITDA) u 2019. godini ne bude veća od 6,0, u 2020. godini ne bude veća od 4,8, u 2021. godini ne bude veća od 3,7, u 2022. godini ne bude veća od 3,4, u 2023. godini i dalje za vrijeme otplate kredita ne bude veća od 2,8. Izračunava se kao odnos neto financijskog duga (NFD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). NFD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - novac i novčani ekvivalenti - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje uz prvo testiranje kovenanti u 2020. godini. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o novcu i novčanim ekvivalentima.

Klijent se obvezuje uplaćivati free-cash flow na DSRA račun do maksimalnog iznosa od 500.000,00 KN godišnje, a koji će služiti kao buffer u otplati CPLTD-a, uz mogućnost otpuštanja, uz prethodnu suglasnost OKRPS-a, uz uvjet poštivanja kovenanti i ostvarenja plana.

Klijent se obvezuje dostaviti Banci nove procjene vrijednosti založene imovine (nekretnine u Zagrebu i na Krku - Baška), najkasnije do 31.01.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Banci novu procjenu vrijednosti postrojenja u Pisarovini nakon završetka investicije, a najkasnije do 31.10.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita obvezuje se provesti uknjižbu založnog prava u korist Kreditora na opremi postrojenja nakon stavljanja u funkciju, a najkasnije do 31.10.2019.



Bračni/izvanbračni drug Založnog dužnika daje slijedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine opisane u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravnim raspolaganjem mog bračnog/izvanbračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zasnivanjem založnog prava u korist Kreditora radi osiguranja svake novčane tražbine Kreditora zasnovane na ovom Ugovoru. Za slučaj da se na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora na moje ime zemljišnoknjižno provede upis vlasništva na bilo kojem suvlasničkom dijelu nekretnine koja je predmet založnog prava na temelju ovog Ugovora, dakle na nekretnini: opisanoj u članku 14. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora dajem svoju založnu izjavu i neopozivo i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Kreditora i na svakom suvlasničkom dijelu iste nekretnine koji bi mi eventualno pripao u vlasništvo i bio zemljišnoknjižno upisan kao moje vlasništvo, sve radi osiguranja uredne naplate cjelokupne novčane tražbine Kreditora na temelju ovog Ugovora i to na ime tražbine u visini iz članka 2. ovog Ugovora kao i svake druge tražbine zasnovane na temelju ovog Ugovora. Za slučaj stjecanja suvlasničkog dijela nekretnine opisanog prethodnim stavkom, o tome ću bez odgode obavijestiti Kreditora i tako stečenim suvlasničkim dijelom neću ni na koji način raspolagati prije prethodne uknjižbe založnog prava Kreditora u skladu s ovim Ugovorom. Za slučaj neispunjenja ove svoje ugovorne obveze bit ću solidarno odgovoran/ na za ispunjenje cijele novčane obveze iz ovog Ugovora i odgovarati za svaku štetu koja bi tim neispunjenjem mogla biti uzrokovana Kreditoru. Suglasna sam da Kreditor može radi prisilne naplate bilo koje od svojih novčanih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora, zatražiti protiv mene ovrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi slijedom prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:



Petra Maričić

Branka Kovačević

Datum potpisa: 05.12.2018.

 Zagrebačka banka d.d. 814

JAMAC:



Matija Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

JAMAC:



Davor Bimičić

Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA: "MRAZEK"

posrednik, građevinski inženjer, d.o.o.
ZAGREB, Gospićkih 69
IBAN: 244 57 45

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktoru

Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

xxx

Datum potpisa: xxx

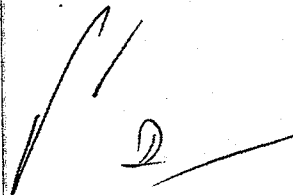
ZALOŽNI DUŽNIK:

"MRAZEK"
posrednik, građevinski inženjer, d.o.o.
ZAGREB, Gospićkih 69
IBAN: 244 57 45

MRAZEK d.o.o.

05.12.2018.





ZALOŽNI DUŽNIK:

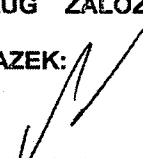


Štefica Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

BRAČNI DRUG ZALOŽNOG DUŽNIKA

ŠTEFICE MRAZEK:



Stjepan Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ZALOGODAVAC UDJELA:

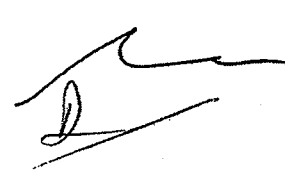
xxx

Datum potpisa: xxx

DEPONENT:

xxx

Datum potpisa: xxx



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

TVRTKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO

Izdanje na dan: 07.12.2018. 08:58

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 2259

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE

Plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	1903/2	8-4,9-3	SAJMIŠNA ULICA ORANICA	2082 2082	
UKUPNO:				2082	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PRAZEK PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE I NADZOR D.O.O., OIB: 52728032493, PISAROVINA, I. G. KOVAČIĆA 2	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Tereta nema!		

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

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispise iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 55165/2018

W-5484/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
IVANA HERCEG

[Signature]



Kontrolni broj: 1449752b01afd3

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

[Signature]

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

Sudski sud u Rijeci

POSJEDOVNIKNJIŽNI ODJEL KRK

Izdan na dan: 07.12.2018. 08:58

Katastarska općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Broj ZK uložka: 4083

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9596/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Uvjetne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 19 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3906/1	17	ZAROK DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:				2023	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
19.	Suvlasnički dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Temeljem zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se slijedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od: ulaznog prostora sa 3,70m2, ureda sa 19,12m2, wc-a sa 3,90m2, arhive sa 7,82m2, ureda direktora sa 7,82m2, ukupne površine 42,36m2 MRAZEK ŠTEFICA, OIB: 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.	Na suvlasnički dio: 19 (6028/100000)		
4.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-2183/16 Na temelju solemniziranog Ugovora o založnom pravu od 01.02.2016 po j.b. Ljiljana Herceg Miličević bar Ov-3212/2016 uknjižuje se založno pravo na nekretnini 6028/100000 dijela z.č 3906/1 ko Baška Nova u zk.ul. 4083 pod ul br 19 radi osiguranja iznosa od 400.000,00 kn KN uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora te prema uvjetima iz Ugovora, na ime: ZAGREBAČKA BANKA D.D.ZAGREB, OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA LJELAČIĆA 10	400.000,00 KN	

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

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispise iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 55166/2018

Izvadak iz BZP-a

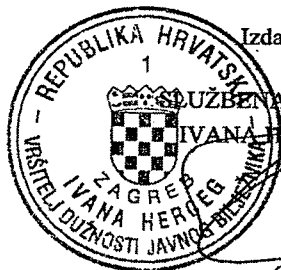
Katastarska općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Broj ZK uložka: 408

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

OV-5490/18
u Zagrebu, 7.12.2018.



Izdao:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

IVANA HERCEG

[Signature]



Kontrolni broj: 144975377d6680

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

[Signature]

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANA HERCEG

10000 Zagreb, Jurišićeva 1/vis.priz.

Tel/fax. 01/4921-220, 4921-221

e-mail: ured@notar-herceg.hr

Predmet: OV-5482/2018

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)

UGOVORA O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivana Herceg, iz Zagreba, Jurišićeva 1, potvrđujem da su u moj ured vršitelja javnog bilježnika pristupile slijedeće stranke:-----

- 1) **MRAZEK d.o.o.**, MBS 080313795, OIB 52728032493, Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, zastupano po direktoru **MATIJA MRAZEK**, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **Korisnik kredita i Založni dužnik**,-----
- 2) **ŠTEFICA MRAZEK**, OIB 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104426652 PU Zagrebačka, kao **Založni dužnik**,-----
- 3) **MATIJA MRAZEK**, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka, kao **Jamac**,-----
- 4) **DAVOR SIMIČIĆ**, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka, kao **Jamac**,-----
- 5) **STJEPAN MRAZEK**, OIB 15841864679, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA ULICA 1G, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113945080 PU Zagrebačka, kao **Bračni drug Založnog dužnika Štefice Mrazek**,-----

i podnijeli-----

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

(privatnu ispravu) radi sollemnizacije, zaključena dana 05.12.2018. (petog prosinca dvjetisućeosamnaeste) godine, između Zagrebačke banke d.d., kao Kreditora i uvodno navedenog Korisnika kredita, Založnih dužnika, Jamaca i Bračnog druga Založnog dužnika.-- Nakon što sam s nazočnim strankama obavila razgovor, pročitala predmetni Ugovor, utvrdila sam da su stranke sposobne za poduzimanje i sklapanje predmetnog posla i da sadržaj predmetnog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu odgovara njihovoj pravoj volji.-----

Izvršila sam uvid u slijedeću dokumentaciju:-----

a) e-izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, za društvo **MRAZEK d.o.o.**, kao **prilog A**-----

b) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.o. 338010, Pisarovina II, zk ul. 2259, izvadak upisan pod OSS evidencijskim brojem 55165/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca dvjetisućeosamnaeste) godine, ovjerovljen u mojem uredu pod brojem: OV- 5484/18, kao **prilog B**,-----

c) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o.:337285, BAŠKA-NOVA, zk.ul.:4083, suvlasnički udio redni broj: 19, izvadak upisan pod OSS evidencijskim brojem 55166/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca dvjetisućeosamnaeste) godine, ovjerovljen u mojem uredu pod brojem: OV-5490/2018, iz kojega proizlazi da je u Teretnom listu (C) pod točkom:-----

- 4.1. upisano založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., pod brojem Z-2183/16 kao **prilog C**,-----

Potvrđujem temeljem članka 102 ZJB-u, da su:-----

- preslike priloga A, B i C koje su priložene u otporcima ove javnobilježničke isprave istovjetne originalu koji se nalazi u izvorniku ove javnobilježničke isprave.-----

Nakon toga-----

POTVRĐUJEM

da predmetna isprava, Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, po svome obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu i priloge pročitala, te sam ih potom upozorila da potvrđena isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Stranke potvrđuju da su ispravu s priložima osobno pročitale.-----

Potvrđujem da je ovo otporak koji sam usporedila sa izvornikom, koji se nalazi u mojem uredu i da je podudaran (istovjetan) sa izvornikom.-----

Potvrđujem da je ovaj otporak potpun i ovjerovljen, koji u pravnom prometu zamjenjuje izvornik javnobilježničke isprave.-----

Potvrđujem da su stranke izvornik i otporke vlastoručno potpisale i parafirale svaku stranicu sa priložima.-----

Stranke su suglasne da se solemnizira 10 (deset) primjeraka Ugovora.-----

Vrijednost ugovora: 4.000.000,00 kuna. Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7. u svezi tar. br. 1. TJBP u iznosu od 1.000,00 KN je naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 6.575,00 KN, uvećano za PDV od 25% u iznosu od 1.643,75 KN, što ukupno iznosi 9.218,75 KN.-----

U Zagrebu, 07.12.2018. (slovima: sedmog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine.-----

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Ivana Herceg







Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Denisu Kudoiću, voditelju poslovnog odnosa i Branki Kovačević, voditeljici poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor),

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

Matija Mrazek, Zagreb, Gospočak 69, OIB: 12224861501, kao jamac platak (u daljnjem tekstu: Jamac platak)

Davor Simičić, Zagreb, Mikulić 108, OIB: 00599715523, kao jamac platak (u daljnjem tekstu svaki jamac platak pojedinačno i svi jamci platci zajedno: Jamac platak)

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

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospočak 69, OIB: 10846033929, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu svaki založni dužnik pojedinačno i svi založni dužnici zajedno: Založni dužnik)

sklopili su u Zagrebu sljedeći:

DODATAK br. 1. UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU („Dodatak Ugovoru“)

1 UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 05.12.2018. (slovima: petogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine sklopile Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175, kreditna partija 5100489453 (u daljnjem tekstu: Ugovor), kojeg je solemnizirao javni bilježnik Ivane Herceg iz Zagreba, dana 07.12.2018. (slovima: sedmogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine pod brojem OV-5482/2018.

2 MORATORIJ

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su prije sklapanja ovog Dodatka Ugovoru ugovorile odgodu otplate Kredita (moratorij) koja traje do 30.09.2020.

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovara se odgoda otplate Kredita (moratorij) u trajanju od 6 (slovima: šest) mjeseci, računajući od prvog dana u mjesecu u kojem je moratorij proveden u poslovnim knjigama Kreditora.

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

Rok dospijea svih nepodmirenih rata koje prema Ugovoru i eventualnim dodacima Ugovoru koji prethode ovom Dodatku Ugovoru dospijevaju na naplatu nakon provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora produžuje se za 6 (slovima: šest) mjeseci u odnosu na trenutni rok njihovog dospijea.

Sve eventualno nepodmirene rate koje su dospjele na naplatu prije provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora i koje se ovim Dodatkom Ugovoru pretvaraju u nedospjelu glavnica dospijevaju na naplatu nakon rata iz prethodnog stavka ovog članka, a prema ranije ugovorenom redoslijedu i vremenskoj dinamici njihovog dospijea (mjesečno ili tromjesečno ili šestomjesečno, ovisno o odredbama Ugovora), čime se za isto vremensko razdoblje produžuje i krajnji rok otplate Kredita.

3 REDOVNA KAMATA

Za vrijeme trajanja moratorija Kreditor obračunava redovnu kamatu po ugovorenoj stopi redovne kamate: _____

Redovne kamate obračunate za vrijeme trajanja moratorija koji je ugovoren ovim Dodatkom Ugovoru i nepodmirene zatezne i/ili redovne kamate koje su eventualno obračunate u razdoblju od isteka moratorija koji je prethodio ovom Dodatku Ugovoru do provedbe moratorija, u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru, u poslovnim knjigama Kreditora, pribrajaju se nepodmirenoj kamati koja je obračunata za vrijeme trajanja moratorija koji je prethodio ovom Dodatku Ugovoru i evidentirana na zasebnoj kreditnoj partiji broj 5701789250. _____

Sva tako evidentirana kamata plaća se u najviše 12 (slovima: dvanaest) jednakih mjesečnih rata, od kojih prva rata dospijeva prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon isteka moratorija koji je ugovoren ovim Dodatkom Ugovoru, a svaka naredna rata svakog prvog dana u idućem mjesecu, a najkasnije na datum dospijeća zadnje rate/anuiteta Kredita, odnosno na datum konačnog dospijeća Kredita. _____

U slučaju da rok povrata Kredita ističe prije isteka razdoblja do kojeg bi se u skladu s prethodnim stavkom trebale podmiriti kamate iz tog stavka, predmetne kamate plaćaju se po isteku moratorija u jednakim mjesečnim ratama od kojih prva rata dospijeva prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon isteka moratorija koji je ugovoren ovim Dodatkom Ugovoru, svaka naredna rata svakog prvog dana u idućem mjesecu, a zadnja rata na datum dospijeća zadnje rate/anuiteta Kredita, odnosno na datum konačnog dospijeća Kredita. _____

Ugovorne strane dopunjuju odredbu o redovnoj kamati novom odredbom koja glasi: _____
„Ako ugovorena referentna stopa ne bude dostupna ili se više ne može koristiti zbog bilo kojeg razloga, uključujući, ali ne ograničavajući se zbog: _____

- (i) objave administratora referentne stope ili njegovog supervizora, _____
- (ii) odluke suda, stečajnog upravitelja, nadležnog sanacijskog tijela ili druge osobe ili tijela sa sanacijskim ili insolventijskim ovlastima nad administratorom referentne stope, _____
- (iii) prestanka ovlaštenja administratora referentne stope da pruža referentnu stopu, _____
- (iv) zabrane po mjerodavnom pravu ili propisima ili _____
- (v) javne objave ili informacije regulatora da referentna stopa više nije reprezentativna, _____

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 u Uvjetima kredita 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 koju mjerodavnu središnju banku, regulatora ili drugo supervizorsko tijelo ili grupu njih, kao i bilo koju radnu grupu ili odbor koji je sponzoriran, vođen ili konstituiran na zahtjev bilo kojeg od tih tijela ili Odbora za financijsku stabilnost (eng. „the Financial Stability Board”). _____

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



4 ZATEZNA KAMATA

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

hr

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata, uključujući kamatu koja se u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru evidentira na zasebnoj kreditnoj partiji, naplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR2823600001101243582 (u daljnjem tekstu: Račun), u skladu s rokovima dospjeća iz ovog Dodatka Ugovoru. -----

Korisnik kredita obvezuje se platiti naknadu za izvršenje naloga za naplatu Kredita, redovne kamate, zatezne kamate i kamate koja je evidentira na zasebnoj kreditnoj partiji izravnim terećenjem u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, važećom na dan obračuna, što na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi: 2,40 HRK (slovima: dvijekunečetdesetipa) po pojedinom nalogu. -----

U slučaju da se dospjela tražbina Kreditora ne može u cijelosti naplatiti jer na dan dospjeća na Računu Korisnika kredita nema dovoljno kunskih sredstava za podmirenje ukupnog iznosa dospjele tražbine Kreditora ili zbog bilo kojeg drugog razloga, dospjela tražbina Kreditora neće se naplatiti ili će se naplatiti samo djelomično, a nalog za naplatu ostatka dospjele tražbine Kreditora ostaje u redosljedu naplate na Računu, sve do potpune naplate ukupnog nepodmirenog iznosa ili do opoziva od strane Kreditora. U tom slučaju, Korisnik kredita obavezan je bez odgađanja na Računu osigurati potreban iznos kunskih sredstava za naplatu tražbine Kreditora u cijelosti, odnosno podmiriti dospjelu tražbinu Kreditora, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora. -----

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

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

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

Korisnik kredita se dodatno obvezuje: -----

- a) u slučaju da obveze Korisnika kredita prema Kreditoru po osnovi kredita i/ili faktoringa iznose više od 50% ukupnih financijskih obveza Korisnika kredita, dostaviti Kreditoru u roku od šest (6) mjeseci od datuma sklapanja ovog Dodatka Ugovoru vjerodostojnu dokumentaciju kojom se prema mišljenju Kreditora dokazuje da su druge kreditne i financijske institucije prema kojima Korisnik kredita ima obveze po osnovi kredita i/ili leasinga i/ili faktoringa odobrile Korisniku kredita moratorij na otplatu navedenih obveza pod uvjetima koji su istovjetni uvjetima pod kojima je ovim Dodatkom Ugovoru ugovoren moratorij na otplatu Kredita ili pod drugim sličim uvjetima koji su prihvatljivi Kreditoru prema njegovoj diskrecijskoj odluci, -----
- b) u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja Dodatka Ugovoru prodati svu imovinu koja nije u funkciji obavljanja njegove osnovne registrirane djelatnosti i o tome dostaviti Kreditoru vjerodostojni dokaz, -----
- c) da za vrijeme trajanja moratorija neće davati pozajmice drugim osobama niti isplaćivati dobit, pri čemu Korisnik kredita jamči te se obvezuje osigurati da njegovi članovi za vrijeme trajanja moratorija neće donositi odluke o isplati dobiti -----

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



Ovaj Dodatak Ugovoru Ugovor je sastavljen u 7 (slovima: sedam) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu i javnog bilježnika. -----

Ovaj Dodatak Ugovoru Korisnik kredita, Jamci platci i Založni dužnici podnijet će na potvrdu javnom bilježniku. -----

Troškove potvrde ovog Dodatka Ugovoru snosi Korisnik kredita. -----

Ovaj Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika. -----

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.

Denis Kudoić
Voditelj poslovnog odnosa

Branka Kovačević
Voditeljica poslovnog odnosa
poduzetničkog bankarstva

Datum potpisa: 13.11.2020.

 Zagrebačka banka d.d.
988

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek; direktor

Datum potpisa: 16.11.2020.



02

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek; direktor

Datum potpisa: 16.11.2020.



02

ZALOŽNI DUŽNIK:

Štefica Mrazek

Datum potpisa: 16.11.2020.

JAMAC PLATAC:

Matija Mrazek

Datum potpisa: 16.11.2020.

JAMAC PLATAC:

Davor Simićić

Datum potpisa: 16.11.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herceg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-4328/2020

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

MRAZEK d.o.o., MBS 080313795, OIB 52728032493, Pisarovina (Općina Pisarovina), IVANA GORANA KOVAČIĆA 2, zastupano po direktoru **MATIJA MRAZEK, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114752530 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Korisnik kredita i Založni dužnik,

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

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

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

podnijele prednju privatnu ispravu: **DODATAK br. 1. UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU ("Dodatak Ugovoru")** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 260,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 400,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 100,00 kn.

Zagreb, 16.11.2020.



Za Javnog bilježnika
Javni bilježnik Prisjednik
Ivana Herceg Vedran Vučjanović u svoje ime

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080313795

OIB

52728032493

EUID

HRSR.080313795

Status

Bez postupka

Tvrtka

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

MRAZEK d.o.o.

Sjedište/adresa

Pisarovina (Općina Pisarovina)

Ivana Gorana Kovačića 2

Temeljni kapital

32.400,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

72.3 Obrada podataka

74.4 Promidžba (reklama i propaganda)

74.83 Tajničke i prevoditeljske djelatnosti

* Građenje, projektiranje i nadzor

* Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge

* Zastupanje inozemnih tvrtki

* Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stanoj osobi u RH

* Usluge istraživanja te pružanje i korištenje informacija i znanja u gospodarstvu

* poslovi vještačenja u području graditeljstva

* poslovanje nekretninama

* djelatnost pružanja energetske usluga

* kupnja i prodaja robe

* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

* pružanje usluga informacijskog društva

* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane

* pripremanje i usluživanje pića i napitaka

* pružanje usluga smještaja

* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)

* turističke usluge u nautičkom turizmu

* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude

* ostale turističke usluge

* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

* proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda

* proizvodnja mlinarskih proizvoda

* proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine

* proizvodnja piva

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

Osnivači/članovi društva

Matija Mrazek, OIB: 12224861501 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Gospočak 69
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

MATIJA MRAZEK, OIB: 12224861501 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Gospočak 69
- direktor

- zastupa društvo samostalno i pojedinačno, postao direktor dana 07.12.2015. godine

Davor Simić, OIB: 00599715523 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Mikulić 108
- direktor

- zastupa pojedinačno i samostalno od 14.03.2019. godine

Pravni odnosi**Osnivački akt:**

Akt o osnivanju od 05.12.1994. god., usklađen sa ZTD-om 29. studenog 1995. god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.

Odlukom osnivača od 26.06.2008. godine Izjava o osnivanju od 29.11.1995. godine stavljena izvan snage i u cijelosti zamijenjena novim tekstom Izjave o osnivanju od 26.06.2008. godine koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.

Izjava o osnivanju od 26.06.2008. godine promijenjena je odlukom osnivača u cijelosti, te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.12.2013. godine koja je dostavljena sudu u zbirku isprava.

Odlukom člana društva od 29.07.2016. godine, Izjava o osnivanju od 23.12.2013. godine, izmijenjena je u cijelosti i u cijelosti zamijenjena Izjavom o osnivanju od 29.07.2016. godine, posebno u odredbama o sjedištu društva koja je u potpunom tekstu od 29.07.2016. godine dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

Odlukom skupštine društva od 14.03.2019. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 29.07.2016. godine u odredbama o poslovnim udjelima u društvu te je donesen novi tekst Društvenog ugovora od 14.03.2019. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

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

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

Ostali podaci

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

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
30.06.2020 2019 01.01.2019 - 31.12.2019 GFI-POD izvještaj

OTPRAVAK

01-5482/108

Zagrebačka banka d.d. _____
Organizacijski dio 012185 _____

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

Šifra namjene: 216 _____

Broj Ugovora: 3262588175 _____

Kreditna partija: 5100489453 _____

Datum odobrenja 26.11.2018 (slovima:dvadesetšestogstudenogdvijetisućeosamnaestegodine) _____

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

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

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

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

xxx (u daljnjem tekstu: Sudužnik) _____

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

Davor Simić, Zagreb, Mikulčić 108, MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 (u daljnjem
tekstu: Jamac) _____

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći _____

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

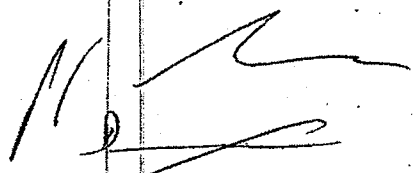
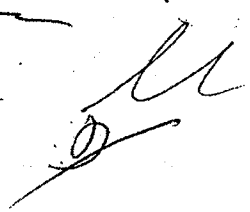
Članak 1.

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

Članak 2.

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



Članak 4.

Korištenje kredita sukcesivno
korištenja kredita najkasnije do 31.10.2019.
(vrijeme: trideset prvog listopada dvije stotine četrnaeste godine).

Članak 5.

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

Članak 6.

Isplata kredita najkasnije do 01.11.2030.
Kredit se otplaćuje putem trajnog naloga sa transakcijskog računa korisnika kredita broj 2823600001101243582.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Koliko se kredit otplaćuje u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu po srednjem kamatnom stopu važećem na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditor Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili snizí iznos anuiteta/rate iz prethodnog stavka, te se obvezuje plaćati tako izmijenjene anuitete/rate. O izmjenjenom iznosu anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima poslovanja Kreditora.

Anuiteti/dospjevaју na naplatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dospeljeća prvog anuiteta/rate, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka.

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

Prva rata otplate kredita dospjeva na naplatu najkasnije do 01.12.2020.

Članak 9.

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

Mladen Mrazek MBG: 2705987330237 OIB: 12224861501 iz Zagreb, Gospoćak 69

Mladen Simić MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 iz Zagreb, Mikulići 108

MBG: xxx OIB: xxx iz xxx

odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik:

MBG: xxx OIB: xxx iz xxx

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

Članak 10.

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

Korisnik kredita se obvezuje radi naplate dospelje tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

1 (jednu) zadužnicu u iznosu od 1.425.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja solemnizirana od strane javnog bilježnika _____

xxx

-zasnovati založno pravo na: _____

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

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

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

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

xxx

xxx

xxx

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

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

xxx

xxx

Članak 11.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

di osigural
ogodavac,
nosu od xx
og Ugovor
očavanja il
osebne oba
trebnoj za
ponentu n
ponent ka
vihu naplat
ponent k
redstvima i
ponent m

Zasnivan
Radi osigur
a) xxx MB:
i Zalaže xxx
za upravljal
b) xxx MB:
Investicijsk
fondovima
Zalogodav
koji vodi Z
2. Zasniva
Radi osigu
zasnivanje
a) udjelim
isplaćuje
na dan ku
b) udjelim
isplaćuje
na dan ku
Korisnik k
u Regista
s Kreditor
u suprotn
Korisnik
udjelima
dospelje
ovlašćuj
plaćanja
Korisnik
na drug
pravima
u korist
Zalogor
izvrsi u
Založn
Invest.
Kredito
upisan
Udjelin
založn

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx sklopljenog dana xxx u iznosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zalogu, po dospeljeću iste, prije isteka roka oročavanja ili nakon isteka roka oročavanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebne obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročenjem depozita iz ovog stavka u visini potrebnoj za naplatu tražbine iz ovog Ugovora, a eventualno preostala sredstva depozita staviti će se deponentu na raspolaganje kao nenamjenski depozit po viđenju.

Deponent kao zalagodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu.

Deponent kao zalagodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama po sredstvima iz stavka 1. ovog članka sve do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru.

Deponent može slobodno raspolagati depozitom nakon konačne otplate kredita po ovom Ugovoru.

Članak 12.

1. Zasnivanje založnog prava na udjelima upisanim u Registar udjela kod ZB Investa:

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru:

a) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela (u daljnjem tekstu:zalagodavac udjela) prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest).

b) xxx MB: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela prenosi i zalaže xxx, udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu:ZB Invest).

Zalagodavac udjela iz točke 1. ovog članka bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz točke 1. ovog članka.

2. Zasnivanje založnog prava na udjelima koji se kupuju sredstvima iz ovog kredita:

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru Korisnik kredita će kao zalagodavac, dozvoliti zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na:

a) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela;

b) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest - odgovara iznosu od xxx odnosno xxx% iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela.

Korisnik kredita iz točke 2. ovog članka obvezuje se, odmah nakon što bude upisan kao vlasnik udjela u Registar udjela koji vodi ZB Invest, a najkasnije u roku od 10 dana od dana sklapanja ovog Ugovora s Kreditorom sklopiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava; u suprotnom, Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor.

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da u njegovo ime, a prije nego Kreditor stekne založno pravo na udjelima iz točke 2. ovog članka, da nalog ZB Investu za prodaju udjela radi namirenja eventualne dospjele tražbine Kreditora po ovom Ugovoru iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da iznos dobiven prodajom udjela uplati u korist računa kreditne partije, radi plaćanja dosjele obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita ograničava svoja prava na udjelima iz točke 2. ovog članka, te udjele neće prodati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti poduzimati radnje na temelju kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim radnji koje se poduzimaju u svrhu zasnivanja založnog prava u korist Kreditora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i njegovim kasnijim dodacima.

Zalagodavac udjela bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz ovog članka.

Založno pravo na udjelima iz točki 1. i 2. ovog članka stječe se upisom u Registar udjela koji vodi ZB Invest.

Kreditor će Korisniku kredita isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kredita nakon što založno pravo bude upisano u Registru udjela kod ZB Investa.

Udjelima na kojima je ugovoreno zasnivanje založnog prava, odnosno na kojima je Kreditor stekao založno pravo zalagodavac neće raspolagati, neće ih prodavati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti

poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor dade izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje. —
Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupe Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele. —

Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditna će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovog Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obračunatim neplaćenim kamatama, biti dospjela s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela. —

Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospeljeću, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospeljeću u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovog Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: — postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom u Registar udjela kod ZB Investa. —

Kreditor je ovlašten po dospeljeću svoje tražbine svoje pravo na namirenje ostvariti izvanjudskim putem, i to neposrednom prodajom izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela. —

Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospjela. —

Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima. —

Članak 13.

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

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

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

Članak 14.

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

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

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

Slefica Mrazek MBG: 0201960335312 OIB:10846033929 iz Zagreb, Gospočak 69. —

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

Baška-No
Suvlasnič
2151/201
sa 3,70m
površine
nekretnin

Založni c
zk: izvat
stvarnon

Vrijedno
protuvrij

Založni
članka
ovog U

Založni
njega c
Kreditc

Korisn
zatraži
trenuti
tražbir

Ovim
dospje
transa
U slu
dospj
sreds
listi K
Koris
osigu
maju
ovlaš

Uslu

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

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

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

Članak 19.

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

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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







Članak 22.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 2 (dva) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.

Članak 23.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka:

- A) Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produženje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora.
- B) Interkalarna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja do posljednjeg dana u godišnjem kvartalu ako taj dan pada u rok korištenja kredita i/ili do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 10 (deset) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.
- C) Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su 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 iz zaglavlja ovog Ugovora, ili adresu o kojoj je Korisnik kredita uredno obavijestio Kreditora, u skladu s točkom O) ovog članka. Korisnik kredita suglasan je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospijelom cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema Sudužniku, Založnom dužniku, zalagodavcu i Jamcu.
- D) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno prema općim uvjetima poslovanja Kreditora, važećim u trenutku prijevremene otplate.
- E) Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru zahtjev za korištenje kredita potpisan od ovlaštene osobe uz isplatnu dokumentaciju.
- F) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatnih i drugih dokumenata u skladu s aktom Kreditora o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije u skladu s aktima Kreditora.
- G) Na zahtjev Kreditora Založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine iz članka 14. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.
- Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otplate kredita Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetne nekretnine i ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.
- Založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz članka 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.
- H) Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita je dužan sklopiti ugovor o osiguranju u korist Kreditora, u svrhu osiguranja vraćanja kredita po ovom Ugovoru. Policu toga osiguranja Korisnik kredita dužan je predati Kreditoru. Kada jedno osiguranje istekne, Korisnik kredita dužan je Kreditoru dati dokaz da je obnovio osiguranje kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

Korisnik
Ugovora,
I) Korisn
Sudužnik
javnobilje
J) Javno
troškove
i druge
Kreditor
obvezu
K) Koris
isprave
nakon
Ugovoru
L) Na p
d.d.Potr
Zagreb
Ugovor
Zagreb
uvjeta
M) Ugo
knjige K
N) Koris
kojima
O) Koris
postupe
o kredit
Sudužn
postupe
o kredit
dužnika
U sluč
Založn
Kredite
sudski
P) Kor
upozn
Ugove
koj m
temelj

Ova

OST
vlast
kuna
Kori
bes
bes
sm
mo

Korisnik kredita suglasan je da osiguravajuće društvo ulazi u sva prava i obveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditoru isplati sve dospjele tražbine iz ovog Ugovora.

I) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost Sudužnika, Jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

J) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretnostima, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpравke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpравaka.

K) Korisnik kredita i druge osobe u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

L) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izriekom potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak istih. Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta poslovanja koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

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

N) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate ovog kredita.

O) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava svih obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proiziđu iz Ugovora o kreditu obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

Sudužnik, Jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proiziđu iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 9. ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudužniku, svakom Jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac i Založni dužnik dostavit će javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima.

P) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora te sve obveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izriekom potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizaći iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na temelju ovog Ugovora.

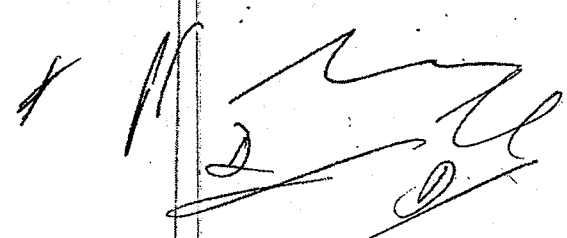
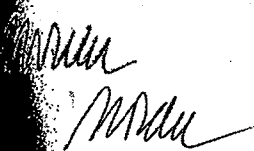
Članak 24.

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

Članak 25.

OSTALI UVJETI: Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dokazati utrošeno vlastito učešće u investiciji koje je prezentirano u tijeku odobrenja plasmana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - „EU račun“, te 100%-tni iznos bespovratnih sredstava iz Strukturnih EU fondova usmjeriti na taj račun. Odmah po zaprimanju bespovratnih sredstava na „EU račun“ cjelokupni iznos sredstava usmjerit će se na zatvaranje i/ili smanjenje stanja po dugoročnim kreditima odobrenim za predmetnu investiciju. Ova sredstva nije moguće koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.



Korisnik kredita se obvezuje prije korištenja sredstava kredita dostaviti Banci potpisani ugovor o nadzoru projekta s AGRO-KOVAČEVIĆ, vl. Goran Kovačević, OIB: 86508381081.

Korisnik kredita se obavezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Banke najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Banke korespondira s udjelom izloženosti Banke prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Klijentu temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana.

Negative pledge clause – korisnik kredita se obvezuje 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 banke 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.

Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, povezanom društvima i trećim fizičkim osobama, kao i trećim pravnim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospeljeću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Bankom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Banka je ovlaštena, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospeljeća, ili ih otkazati (Cross default clause).

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti suglasnost Banke u slučaju zaduženja kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojem je već izvjestio Banku, ili se zadužuje kod novog kreditora.

Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Banci kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena i/ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Banke, Banka ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Banke.

Klijent neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi ikakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obvezuje u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora dostaviti izjave članova Klijent da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova Klijenta čini Prilog Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje na pisani zahtjev Kreditora u roku određenom u tom zahtjevu, a koji ne može biti kraći od mjesec dana od dana njegove dostave Korisniku kredita provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospeljeća plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u rataama, dostaviti Banci dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Banke. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnici kao korisnici

guranja ustu
nku da o ust
o Banka plat
čene premij
orisnik kredita
kretnine. Ak
govora ovlaš
ihvatljiva Ba
govih račun
gov račun
ko Banka pl
skretnine sm
orisnik kredi
k.ul.br. 382
redstavlja 3f
C2d/49, s
7,23cm, nec
površine 1
objektu oz
srafirano-sa
tana i da
ugoročnom
lijent se o
radanskog
est.kat.br.
IROSOBN
soba, soba
spremištem
P=70,87cm
posebnih c
provedenor
Klijentu će
Zagrebu u
maravi prec
oznake S (C
67,23cm, r
1. površine
u objektu.
(srafirano-
projekt ko
izračunava
FD se izr
prema po
Kratkoroči
povezana
poslovni r
kao niti p
na zahtje
Klijentu (C
z.k.ul.br.
predstavl
Suvlasnik
djela nel
zgrade i
stana "S
označen

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature and initials]

[Handwritten initials]

osiguranja ustupaju Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ako Banka plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnik kredita za plaćeni iznos. —

Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Banku zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Banke, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor.

Ako Banka plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnika Kredita za plaćeni iznos. —

Korisnik kredita se obvezuje da na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u zemljišne knjige upiše pozitivne zabilježbe koje se odnose na legalnost zgrade i stana i da dostavi izvadak sa upisanim zabilježbama u roku od 12.mj.od potpisa Ugovora o dugoročnom kreditu —

Klijent se obvezuje da se za slučaj odbijanja upisa zaloga nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao ni porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloga na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao ni porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloga na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Zadru u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. Zadar sagrađenoj na čest.kat.br. 3238/2, što u naravi predstavlja Babina, dvorište, stabmena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobrića 12 B, 10. Suvlasnički dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3238/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, označeno kao "Etaža1" pto u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoonice, sobe i loggie. Korisna površina stana "S" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,86 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrt "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u

M. M. M.

[Signature]

podrumu "SP1" korisne površine 40,66 m², a korisne površine vrijednosti površina 6,97 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom. Ukupna korisna površina stana "S1" i pripadaka iznosi 85,86 m², a korisna vrijednost površine 50,83 mu trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4 uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Financijska poluga izračunava se kao odnos financijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). FD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje.

U slučaju prekoračenja troškova u investiciji koja se financira ovom Odlukom, u odnosu na prezentirani troškovnik kod ugovaranja, Korisnik kredita se obvezuje odmah obavijestiti Kreditora, a prekoračeni iznos financirati iz vlastitih sredstava. Kontrola istog provest će se na sljedeći način: Korisnik kredita dužan je prije korištenja kredita dostaviti ovjeru prezentiranih troškovnika od strane subjekta koji će vršiti ovlaštenu nadzor, odnosno po provođenju javne nabave i sklopanju ugovora, za pojedinačnu fazu projekta isto je potrebno ponovno prezentirati Kreditoru. U slučaju da dođe do odstupanja troškova na više od iznosa prezentiranog Poslovnim planom, Korisnik kredita je dužan osigurati i prezentirati Kreditoru postojanje vlastitih sredstava za financiranje tako uvećanih troškova. - Klijent je dužan osigurati da Debt service coverage ratio (DSCR) za vrijeme otplate kredita ne bude manji od 1,2. Izračunava se na sljedeći način: (neto dobit + amortizacija + trošak kamata) / (godišnje obveze po osnovi glavnice + trošak kamata + isplata dobiti + isplata pozajmica). Trošak kamata uključuje i slične troškove kao npr. bankovne naknade i provizije. Godišnje obveze po osnovi glavnice se odnose na ukupan dugoročni financijski dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama; isplata dobiti odnosi se na isplate dobiti vlasnicima, a isplata pozajmica na potraživanja od vlasnika, povezanih trećih fizičkih i pravnih osoba. Pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja; na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o ostalim sličnim troškovima kamata kao npr. bankovnim naknadama i provizijama i godišnjim obvezama po osnovi glavnica.

Klijent je dužan osigurati da neto financijska poluga (NFD/EBITDA) u 2019. godini ne bude veća od 6,0, u 2020. godini ne bude veća od 4,8, u 2021. godini ne bude veća od 3,7, u 2022. godini ne bude veća od 3,4, u 2023. godini i dalje za vrijeme otplate kredita ne bude veća od 2,8. Izračunava se kao odnos neto financijskog duga (NFD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA). NFD se izračunava na sljedeći način: Ukupan financijski dug - novac i novčani ekvivalenti - obveze prema vlasnicima - obveze prema povezanim poduzećima/sudjelujućim interesima. Ukupan financijski dug uključuje dugoročni i kratkoročni dug prema bankama i ostalim financijskim institucijama, te primljene pozajmice (vlasnici, povezana i nepovezana poduzeća. EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanrednog poslovanja, kao niti porezi. Ovaj pokazatelj se izračunava na temelju konačnih godišnjih ili periodičnih financijskih izvještaja, a na zahtjev Banke može se izračunati i češće od jednom godišnje uz prvo testiranje kovenanti u 2020. godini. Klijent je dužan na zahtjev Banke dostaviti podatke o novcu i novčanim ekvivalentima.

Klijent se obvezuje uplaćivati free-cash flow na DSRA račun do maksimalnog iznosa od 500.000,00 KN godišnje, a koji će služiti kao buffer u otplati CPLTD-a, uz mogućnost otpuštanja, uz prethodnu suglasnost OKRPS-a, uz uvjet poštivanja kovenanti i ostvarenja plana.

Klijent se obvezuje dostaviti Banci nove procjene vrijednosti založene imovine (nekretnine u Zagrebu i na Krku - Baška), najkasnije do 31.01.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Banci novu procjenu vrijednosti postrojenja u Pisarovini nakon završetka investicije, a najkasnije do 31.10.2019. od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci.

Korisnik kredita obvezuje se provesti uknjižbu založnog prava u korist Kreditora na opremi postrojenja nakon stavljanja u funkciju, a najkasnije do 31.10.2019.

čni/izvanbrač
sane u čl
čnog/izvanbr
editora radi o
se na temelji
risnika kredit
vlasničkom c
kretnini: opis
opozivo i be
elu iste nekr
asništvo, sve
govora i to n
temelju ov
avkom, o tor
jji način ras
a slučaj neis
pvcane obve
zrokovana k
pvcanih traž
tražiti protiv
jji bi mi slije

KREDITOR:

RL

etra Maričić

ranka Kova

Datum potp

Zag

AMAC:

Matija Mraz

Datum potp

AMAC:

D

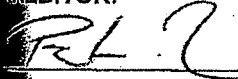
Davor Sir

Datum potp

Mus
m

Jačni/izvanbračni drug Založnog dužnika daje slijedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine opisane u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravnim raspolaganjem mog jačnog/izvanbračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zasnivanjem založnog prava u korist Kreditora radi osiguranja svake novčane tražbine Kreditora zasnovane na ovom Ugovoru. Za slučaj ako se na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze korisnika kredita iz ovog Ugovora na moje ime zemljišnoknjižno provede upis vlasništva na bilo kojem vlasničkom dijelu nekretnine koja je predmet založnog prava na temelju ovog Ugovora, dakle na nekretnini: opisanoj u članku 14. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora dajem svoju založnu izjavu i pozivam i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Kreditora i na svakom suvlasničkom dijelu iste nekretnine koji bi mi eventualno pripao u vlasništvo i bio zemljišnoknjižno upisan kao moje vlasništvo, sve radi osiguranja uredne naplate cjelokupne novčane tražbine Kreditora na temelju ovog Ugovora i to na ime tražbine u visini iz članka 2. ovog Ugovora kao i svake druge tražbine zasnovane na temelju ovog Ugovora. Za slučaj stjecanja suvlasničkog dijela nekretnine opisanog prethodnim stavkom, o tome ću bez odgode obavijestiti Kreditora i tako stečenim suvlasničkim dijelom neću ni na koji način raspolagati prije prethodne uknjižbe založnog prava Kreditora u skladu s ovim Ugovorom. U slučaju neispunjenja ove svoje ugovorne obveze bit ću solidarno odgovoran/ na za ispunjenje cijele novčane obveze iz ovog Ugovora i odgovarati za svaku štetu koja bi tim neispunjenjem mogla biti prouzročena Kreditoru. Suglasna sam da Kreditor može radi prisilne naplate bilo koje od svojih novčanih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora, tražiti protiv mene ovrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi slijedom prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:



Petra Maričić



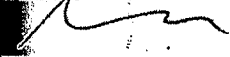
Branka Kovačević

Datum potpisa: 05.12.2018.

 Zagrebačka banka d.d.

814

JAMAC:



Matija Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

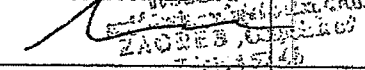
JAMAC:



Davor Simićić

Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA:


MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktoru
Datum potpisa: 05.12.2018.

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktoru

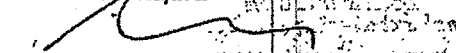
Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

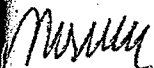
xxx

Datum potpisa: xxx

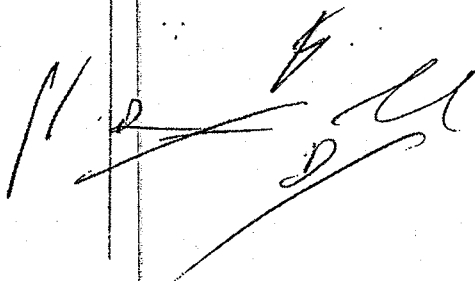
ZALOŽNI DUŽNIK:



MRAZEK d.o.o.
05.12.2018.







ZALOŽNI DUŽNIK:

Stjepan Mrazek

Štefica Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

BRAČNI DRUG ZALOŽNOG DUŽNIKA

ŠTEFICE MRAZEK:

Stjepan Mrazek

Stjepan Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

ZALOGODAVAC UDJELA:

xxx

Datum potpisa: xxx

DEPONENT:

xxx

Datum potpisa: xxx

SUB.

MBS

OIE

TVI

SJ

PF

PI

Stjepan Mrazek
Stjepan Mrazek

Stjepan Mrazek
Stjepan Mrazek

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

TVRTKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

Izrađeno: 2018-12-07 09:22:46
Podaci od: 2018-12-07

Stranica: 2 od 2

SU
PR
St

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

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

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Novom Zagrebu
POSREDOVAČKI ODLJAK JASTREBARSKO
dan: 07.12.2018. 08:58

Općina: 338010, PISAROVINA II

Na njegov dnevnik/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

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

B
Vlastovnica

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

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
eta nema!		

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

ska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispise iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/93, 57/96, 102, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS
'encijskim brojem 55165/2018

W-5484/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Izdao:

POSREDOVAČ
IVANA HERCEG



Kontrolni broj: 1449752b01afd3

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

HRVATSKA

Rijeci
KNJIŽNI OI
07.12.2018.

čina: 33728

evnika/Upra

P-a: SUVI

roj
tarske
tice

6/1

UI

dio: 6028/

isnika br

stora sa 3,

rsine 42,3

SICA, OI

dio: 19 (

no 24.03.2

usolemnir

ličević be

000 dijela

400.000,0

z Ugovora

BAČKA B

DELAČIĆ

ovaj izvad

po TAR. B

3/11, 112,

em 5516

Vrijeme iz

HRVATSKA

Rijeci

KNJIŽNI ODJEL KRK

07.12.2018. 08:58

Adresa: 337285, BAŠKA-NOVA

Upravnog rješenja: Z-9596/2017

Broj ZK uložka: 4083

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

OP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 19 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
3906/1	17	ZAROK DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:			2023	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Idio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se sljedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od prostora sa 3,70m2, ureda sa 19,12m2, wc-a sa 3,90m2, arhive sa 7,82m2, ureda direktora sa 7,82m2, površine 42,36m2 REBAČKA, OIB: 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69	

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Idio: 19 (6028/100000) Ukupno 24.03.2016. broj Z-2183/16 400.000,00 KN U skladu sa Ugovorom o založnom pravu od 01.02.2016 po j.b. Ljiljana Miličević bar O.V. 3212/2016, ukućuje se založno pravo na nekretnosti 100000 dijela z.č 3906/1 ko Baška Nova u z.k. ul. 4083 pod ul br 19 radi osiguranja od 400.000,00 kn KN uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema Ugovora te prema uvjetima iz Ugovora, na ime: REBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG AJLAČIĆA 10		

Ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

Na temelju TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispile iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS brojem 55166/2018

Katastarska općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Izvadak iz BZP-a

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM

Broj ZK

OV-5490/18

U Zagrebu, 7.12.2018.



Kontrolni broj: 144975377d6680

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://bss.uredjena-zemlja.hr/public-proizvodi>. Dokument unesom kontrolnog broja. U slučaju da se ovaj dokument identičan prikazuje u izvorniku u digitalnom obliku, a katastarski pravosudni i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Izdao:

IZDANA OSOBA:

IVANA HERCEG

[Signature]

Štitelj du

red vršite

IRAZELI

yana G

2224861

utvrdila

zastupani

Korisnik

ŠTEFIC

istovjetn

Založni

MATIJ

čiju san

kao Ja

DAVO

čiju sa

kao Ja

STJEL

ULIC

Zagre

podnijel

privatnu

vijetisu

aveden

Nakon š

am da

predmet

izvršila

a) e-iz

kao pri

b) e-iz

Iastre

brojem

godine

c) e-i

k.o.:3

pod C

dvijet

kojeg

- 4.1.

kao j

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

07.12.2018. 08:58:08

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANA HERCEG

10000 Zagreb, Jurišićeva 1/vis.priz.
Tel/fax. 01/4921-220, 4921-221
e-mail: ured@notar-herceg.hr

Predmet: OV-5482/2018

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)
UGOVORA O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivana Herceg, iz Zagreba, Jurišićeva 1, potvrđujem da su u ured vršitelja javnog bilježnika pristupile sljedeće stranke: -----

MRAZEK d.o.o., MBS 080313795, OIB 52728032493, Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, zastupano po direktoru MATIJA MRAZEK, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Korisnik kredita i Založni dužnik, -----

ŠTEFICA MRAZEK, OIB 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104426652 PU Zagrebačka, kao Založni dužnik, -----

MATIJA MRAZEK, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110920916 PU Zagrebačka, kao Jamac, -----

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

STJEPAN MRAZEK, OIB 15841864679, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA ULICA 1G, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113945080 PU Zagrebačka, kao Bračni drug Založnog dužnika Štefice Mrazek, -----

podnijeli -----

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

(privatnu ispravu) radi solemnizacije, zaključena dana 05.12.2018. (petog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, između Zagrebačke banke d.d., kao Kreditora i uvodno navedenog Korisnika kredita, Založnih dužnika, Jamaca i Bračnog druga Založnog dužnika. -- Nakon što sam s nazočnim strankama obavila razgovor, pročitala predmetni Ugovor, utvrdila sam da su stranke sposobne za poduzimanje i sklapanje predmetnog posla i da sadržaj predmetnog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu odgovara njihovoj pravoj volji. -- Izvršila sam uvid u sljedeću dokumentaciju: -----

a) e-izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, za društvo MRAZEK d.o.o., kao prilog A -----

b) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.o. 338010, Pisarovina II, zk ul. 2259, izvadak upisan pod OSS evidencijskim brojem 55165/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, ovjeroavljen u mojem uredu pod brojem: OV- 5484/18, kao prilog B, -----

c) e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o.:337285, BAŠKA-NOVA, zk.ul.:4083, suvlasnički udio redni broj: 19, izvadak upisan pod OSS evidencijskim brojem 55166/2018, stanje na dan 07.12.2018. (sedmi prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, ovjeroavljen u mojem uredu pod brojem: OV-5490/2018, iz kojega proizlazi da je u Teretnom listu (C) pod točkom: -----

- 4.1. upisano založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., pod brojem Z-2183/16 kao prilog C, -----

Potvrđujem temeljem članka 102 ZJB-u, da su:

- preslike priloga A, B i C koje su priložene u otporcima ove javnobilježničke isprave istovjetne originalu koji se nalazi u izvorniku ove javnobilježničke isprave.

Nakon toga

POTVRĐUJEM

da predmetna isprava, Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, po svome obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu i priloge pročitala, te sam ih potom upozorila da potvrđena isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Stranke potvrđuju da su ispravu s priložima osobno pročitale.

Potvrđujem da je ovo otporak koji sam usporedila sa izvornikom, koji se nalazi u mojem uredu i da je podudaran (istovjetan) sa izvornikom.

Potvrđujem da je ovaj otporak potpun i ovjerovljen, koji u pravnom prometu zamjenjuje izvornik javnobilježničke isprave.

Potvrđujem da su stranke izvornik i otporke vlastoručno potpisale i parafirale svaku stranicu sa priložima.

Stranke su suglasne da se solemnizira 10 (deset) primjeraka Ugovora.

Vrijednost ugovora: 4.000.000,00 kuna. Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7. u svezi tar. br. 1. TJBP u iznosu od 1.000,00 KN je naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 6.575,00 KN, uvećano za PDV od 25% u iznosu od 1.643,75 KN, što ukupno iznosi 9.218,75 KN.

U Zagrebu, 07.12.2018. (slovima: sedmog prosinca dvijetisućosamnaeste) godine.

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Ivana Herceg



[Handwritten signature of Ivana Herceg]



Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Denišu Kudoiću, voditelju poslovnog odnosa za poslovne subjekte u restrukturiranju i Aniti Bilić, direktorici poslovnice, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor),

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Davoru Simičiću, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita),

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

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

MRAZEK d.o.o., Pisarovina (Općina Pisarovina), Ivana Gorana Kovačića 2, MB: 01003682, OIB: 52728032493, zastupano po direktoru Davoru Simičiću, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

Štefica Mrazek, Zagreb, Gospočak 69, OIB: 10846033929, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: svaki založni dužnik pojedinačno i svi založni dužnici zajedno: Založni dužnik)

sklopili su u Zagrebu sljedeći:

II. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 05.12.2018. (slovima: petogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine sklopile Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175, kreditna partija 5100489453 (u daljnjem tekstu: Ugovor), koji je solemniziran kod Vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 07.12.2018. (slovima: sedmogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine pod brojem OV-5482/2018.

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

Članak 2.

Ovim II. Dodatkom Ugovoru ugovorne strane suglasno mijenjaju, dopunjuju, odnosno brišu sljedeće odredbe Ugovora:

- mijenja se dospijeće tražbine u članku 3. st.2. Ugovora na način da sada glasi: „Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 30.11.2034. (slovima: tridesetogstudenogdvijetisućetrdesetčetvrte) godine.

- mijenja se članak 6. Ugovora na način da sada glasi: „Rok vraćanja kredita najkasnije do 30.11.2034. (slovima: tridesetogstudenogdvijetisućetrdesetčetvrte) godine. Kredit se otplaćuje putem trajnog naloga s računa broj HR2823600001101243582.”

- mijenja se članak 8. Ugovora na način da sada glasi:

"Korisnik kredita otplaćuje kredit sukcesivno, u 160 (stošezdeset) mjesečnih rata. -----
Stanje nedospjele glavnice na dan 28.07.2021. (slovima:
dvadeset osmog srpnja dvijetisuć dvadeset prve) godine iznosi 827.791,82 EUR (slovima:
osam stot dvadeset sedam tisuć sedam stot dvadeset jedanaest osamdeset dvacet), u kunskoj
protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te će se ista otplatiti u 160 (stošezdeset)
mjesečnih rata u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, slijedećom
dinamikom: -----

- mjesečne rate u periodu od 01.08.2021. (slovima: prvog kolovoza dvijetisuć dvadeset prve) godine do
31.12.2021. (slovima: trideset prvog prosinca dvijetisuć dvadeset prve) godine u iznosu 2.587,00 EUR
(slovima: dvijetisuć pet stot osamdeset sedam eura) -----

- mjesečne rate u periodu od 01.01.2022. (slovima: prvog siječnja dvijetisuć dvadeset druge) godine do
31.12.2022. (slovima: trideset prvog prosinca dvijetisuć dvadeset druge) godine u iznosu 3.622,00 EUR
(slovima: tritisuć šest stot dvadeset dva eura) -----

- mjesečne rate u periodu od 01.01.2023. (slovima: prvog siječnja dvijetisuć dvadeset treće) godine do
31.10.2034. (slovima: trideset prvog listopada dvijetisuć trideset četvrte) godine u iznosu 5.394,36 EUR
(slovima: pet tisuć tritostot dvadeset četiri eura trideset šest cent) -----

- zadnja mjesečna rata 30.11.2034. (slovima: tridesetog studenog dvijetisuć trideset četvrte) godine u
iznosu 5.393,70 EUR (slovima: pet tisuć tritostot dvadeset tri eura sedamdeset centa) -----

Rate dospijevaju svakog prvog u mjesecu, prava slijedeća rata dospijeva 01.08.2021. (slovima:
prvog kolovoza dvijetisuć dvadeset prve) godine, a zadnja rata dospijeva 30.11.2034. (slovima:
tridesetog studenog dvijetisuć trideset četvrte) godine." -----

Članak 3.

Korisnik kredita je u obvezi platiti naknadu za izmjenu uvjeta u iznosu 0,10% (slovima:
nula cijelihi deset posto) jednokratno na iznos kredita na koji se odnosi promjena uvjeta, jednokratno,
minimalno 500,00 HRK (slovima: pet stot kuna). -----

Članak 4.

Ugovorne strane sporazumno potvrđuju da se ovaj II. Dodatak Ugovoru ne smatra obnovom
(novacijom) u smislu odredbi Zakona o obveznim odnosima, već je voljom ugovornih strana postojeći
ugovorni odnos temeljem Ugovora izmijenjen u skladu s ovim II. Dodatkom Ugovoru te je time
postignut puni sporazum o kreditnim uvjetima. -----

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da stvarnopravna osiguranja kreditne tražbine Kreditora po
Ugovoru koja ovim II. Dodatkom Ugovoru nisu mijenjana, vrijede i nadalje i da osiguravaju Kreditorovu
tražbinu po Ugovoru, I. Dodatku Ugovoru i ovom II. Dodatku Ugovoru. -----

Članak 6.

Ostale odredbe iz Ugovora i I. Dodatka Ugovoru, koje ovim II. Dodatkom Ugovoru nisu mijenjane,
dopunjavane odnosno brisane, ostaju nepromijenjene i dalje na snazi. -----
Korisnik kredita, Jamci platci, Založni dužnici izjavljuju da su pročitali ovaj II. Dodatak Ugovoru i da on
u cijelosti odgovara njihovoj volji, te da pristaju na njegovu primjenu. -----

Članak 7.

Korisnik kredita, Jamci platci, Založni dužnici su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi
potvrdu o ovršnosti na ovaj II. Dodatak Ugovoru nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz
o dospjelosti tražbine. -----
Korisnik kredita, Jamci platci, Založni dužnici pristaju da kao dokaz o visini tražbine Kreditora po ovom
II. Dodatku Ugovoru i Ugovoru služe izvaci iz poslovnih knjiga Kreditora. -----

Članak 8.

Korisnik kredita dužan je ovaj II. Dodatak Ugovoru solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost svih ugovornih strana na strani Korisnika kredita u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj II. Dodatak Ugovoru ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog II. Dodatka Ugovoru, a Kreditoru 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) primjerak ovog II. Dodatka Ugovoru pripada javnom bilježniku.

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.

Denis Kudoić

Voditelj poslovnog odnosa za
poslovne subjekte u restrukturiranju

Anita Bilić

Direktorica poslovnice

Datum potpisa: 30.07.2021.

 **Zagrebačka banka d.d.**
968

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.

Davor Simičić, direktor


Datum potpisa: 30.07.2021.

VARIONICA
CRAFT BREWERY

MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovačica 2, Pisarovina | OIB: 52728032493

03

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.

Davor Simičić, direktor


Datum potpisa: 30.07.2021.

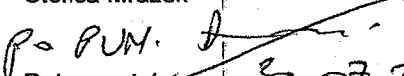
VARIONICA
CRAFT BREWERY

MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovačica 2, Pisarovina | OIB: 52728032493

03

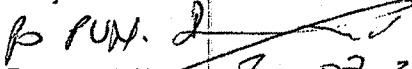
ZALOŽNI DUŽNIK:

Štefica Mrazek


Datum potpisa: 30.07.2021.

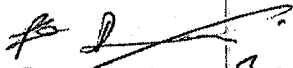
JAMAC PLATAC:

Matija Mrazek


Datum potpisa: 30.07.2021.

JAMAC PLATAC:

Davor Simičić


Datum potpisa: 30.07.2021.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herceg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-2966/2021

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

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

DAVOR SIMIČIĆ, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka, kao punomoćnik Matije Mrazeka, Zagreb, Grad Zagreb, Gospoćak 69, OIB:12224861501, temeljem Punomoći od 28.7.2021. godine, ovjerene kod javnog bilježnika Dinka Martinovića, u Supetru, 28.07.2021., pod brojem: OV-3675/2021, kao jamca platca,

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

DAVOR SIMIČIĆ, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113901435 PU Zagrebačka, kao punomoćnik Štefice Mrazek, Zagreb, Grad Zagreb, Gospoćak 69, OIB:10846033929, temeljem Punomoći od 28.7.2021., ovjerene kod javnog bilježnika Dinka Martinovića, u Supetru, 28.07.2021., pod brojem: OV-3676/2021, kao založnog dužnika

podnijele prednju privatnu ispravu: **II. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 1.106,25 kn uvećana za PDV u iznosu od 276,56 kn.

Zagreb, 30.07.2021.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

PUNOMOĆ

Ovim ja, Matija Mrazek, Gospočak 69, Zagreb, OIB 12224861501, opunomoćujem Davora Simičića, Mikulići 108, Zagreb, OIB 00599715523, da u moje ime i za moj račun u svojstvu jamca platca po kreditu tvrtke MRAZEK d.o.o., Pisarovina, Ivana Gorana Kovačića 2,

- sklopi 2. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kunskom kreditu broj 3262588175, broj kreditne partije 5100489453 (u daljnjem tekstu: 2. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu) s Zagrebačkom bankom d.d., Zagreb, kojim se regulira novi rok dospijeca tražbine.

- sklopi 3. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kunskom kreditu broj 3273685461, broj kreditne partije 5100560778 (u daljnjem tekstu: 3. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu) s Zagrebačkom bankom d.d., Zagreb, kojim se regulira novi rok dospijeca tražbine.

- provede postupak solernizacije opisanog dodatka Ugovoru o kreditu kod javnog bilježnika, u kojem dodatku su sadržane ovršne klauzule s kojima sam suglasan, te da prihvati ovršne klauzule u moje ime.

- potpiše sve eventualno potrebne Izjave, Potvrde, Suglasnosti ako bi to bilo potrebno radi realizacije kredita.

U Gospočaku, dana 28.7.2021. godine.

Matija Mrazek:



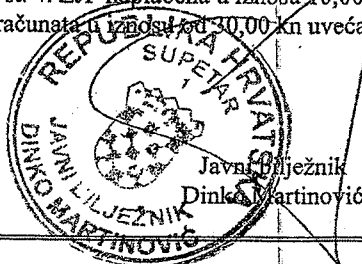
Ja, javni bilježnik **Dinko Martinović**, Supetar, Hrvatskih velikana 8, potvrđujem da je stranka:

MATIJA MRAZEK, OIB 12224861501, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114752530 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3675/2021
Supetar, 28.07.2021.



Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**PUNOMOĆ OD 28.07.2021. godine, ovjerena kod javnog bilježnika Dinka Martinovića, u
Supetru, 28.07.2021., pod brojem: OV-3675/2021**

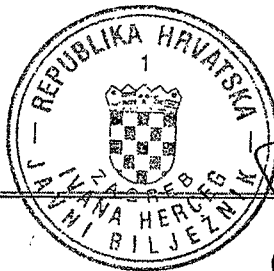
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **DAVOR SIMIČIĆ, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 7,50 kn.

Broj: OV-2964/2021

Zagreb, 30.07.2021.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

P U N O M O Ć

Ovim ja, Štefica Mrazek, Gospočak 69, Zagreb, OIB 10846033929, opunomoćujem Davora Simičića, Mikulići 108, Zagreb, OIB 00599715523, da u moje ime i za moj račun u svojstvu založnog dužnika po kreditu tvrtke MRAZEK d.o.o., Pisarovina, Ivana Gorana Kovačića 2,

- sklopi 2. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kunsom kreditu broj 3262588175, broj kreditne partije 5100489453 (u daljnjem tekstu: 2. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu) s Zagrebačkom bankom d.d., Zagreb, kojim se regulira novi rok dospjeća tražbine.

- provede postupak solemnizacije opisanog dodatka Ugovoru o kreditu kod javnog bilježnika, u kojem dodatku su sadržane ovršne klauzule s kojima sam suglasan, te da prihvati ovršne klauzule u moje ime.

- potpiše sve eventualno potrebne Izjave, Potvrde, Suglasnosti ako bi to bilo potrebno radi realizacije kredita.

U Supetaru, dana 28.7.2021 godine.

Štefica Mrazek:

Mrazek Štefica

Ja, javni bilježnik **Dinko Martinović**, Supetar, Hrvatskih velikana 8, potvrđujem da je stranka:

ŠTEFICA MRAZEK, OIB 10846033929, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GOSPOČAK 69, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114495016 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3676/2021
Supetar, 28.07.2021.



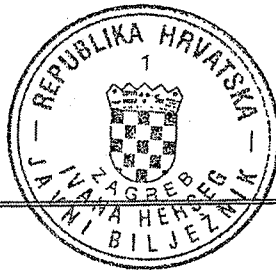
Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**PUNOMOĆ OD 28.07.2021. godine, ovjerena kod javnog bilježnika Dinka Martinovića, u
Supetru, 28.07.2021., pod brojem: OV-3676/2021**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **DAVOR SIMIČIĆ, OIB 00599715523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIKULIĆI 108.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 7,50 kn.

Broj: OV-2965/2021
Zagreb, 30.07.2021.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

EUID:

HRSR.080313795

TVRTKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

10 info@varionica.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 32.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

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

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

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 30.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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