

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Ulica grada Vukovara 70
10000 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

10-03-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
~~OPREMA~~

Nadležni trgovački sud – Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
Poslovni broj spisa - St-307/2026

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., zastupano po Tomislavu Čaviću, odvjetniku
iz Odvjetničkog društva ČAVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Ribnjak 2

IBAN: HR9524020061031262160

OIB: 23057039320

Adresa / sjedište

JADRANSKI TRG 3A, RIJEKA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Araea toys d.o.o.

OIB: 99965974590

Adresa / sjedište

Zagreb, Čret 34

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 otvaranju i vođenju transakcijskog računa broj 1101166376 od siječnja 2023. godine
- 2) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121306847 od 6. lipnja 2023. godine

3) *Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5121306847 od 14. kolovoza 2024. godine*

Iznos dospjele tražbine:

240.156,19 (dvjestočetdesettisućastopedesetšesteuraidetnaestcenti)

Glavnica: **186.867,71 EUR**

Kamate: **53.229,91 EUR**

Naknade i troškovi: **58,57 EUR**

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

5.287.009,77 EUR

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

- *Izvod iz poslovnih knjiga na dan 19.02.2026. godine*

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** za iznos **5.527.107,39 EUR**
(petmilijunapetstodvadesetsedamtisućastosedamuraitridesetdevetcenti)

Naziv ovršne isprave:

1) *Zadužnica pod poslovnim brojem OV-8218/2023 od 06.06.2023. godine, ovjerena 19.06.2023. godine po javnom bilježniku Mariji Gliboti iz Zagreba*

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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 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

Potpis vjerovnika p.p.

Zagreb, 09.03.2026. godine

 ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ČAVIĆ & PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Riječnik 2

Tomislav Čavić, odvjetnik

Dodatni prilozi:

- *generalna punomoć*
- *Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa broj 1101166376 od siječnja 2023. godine*
- *Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121306847 od 6. lipnja 2023. godine*
- *Aneks broj 1 Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5121306847 od 14. kolovoza 2024. godine*
- *Ugovor o kreditu broj 5121306847 od 06.06.2023. godine*
- *Aneks broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121306847 od 15.12.2023. godine*
- *Aneks broj 2 Ugovora o kreditu broj 5121306847 od 14.08.2024. godine*
- *Zadužnica pod poslovnim brojem OV-8218/2023 od 06.06.2023. godine, ovjerena 19.06.2023. godine po javnom bilježniku Mariji Gliboti iz Zagreba*
- *Izvod iz poslovnih knjiga na dan 19.02.2026. godine*

GENERALNA PUNOMOĆ

Opunomoćuju se:

1. odvjetnik Tomislav Čavić iz Odvjetničkog društva Čavić & partneri d.o.o.
2. odvjetnica Lea Čavić iz Odvjetničkog društva Čavić & partneri d.o.o.
3. odvjetnik Hrvoje Domac iz Odvjetničkog društva Čavić & partneri d.o.o.

te svi odvjetnički vježbenici zaposleni u odvjetničkom društvu Čavić & partneri d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d

da samostalno i pojedinačno zastupaju


ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u svim pravnim poslovima na sudu, kod javnih bilježnika te pred svim drugim nadležnim tijelima radi zaštite i ostvarenja prava i na zakonu osnovanih interesa te da poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, uključujući i podnošenje kaznenih prijava, zastupaju na ročištima i podnose redovne pravne lijekove u svim parničnim, izvanparničnim, ovršnim, stečajnim, kaznenim, prekršajnim, zemljišno-knjižnim postupcima i postupcima osiguranja, priznavanja i ovrha odluka stranih sudova, koji se vode pred svim javnim bilježnicima i sudovima na području Republike Hrvatske.

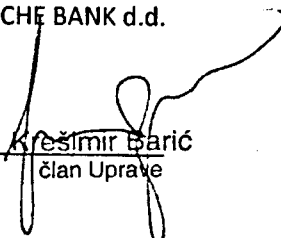
Punomoć obuhvaća sve radnje iz čl. 95 Zakona o parničnom postupku.

U Zagrebu, 27.10.2021.godine

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
026 RIJEKA 085

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.


Hannes Frotzbacher
član Uprave


Krešimir Barić
član Uprave



Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297,
potvrđujem da je stranka:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., MBS 040001037, OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, zastupano po članu uprave **HANNES FROTZBACHER, OIB 42241157456, ZAGREB, JELENOVAČKI POTOK 1/E**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., MBS 040001037, OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, zastupano po članu uprave **KREŠIMIR BARIĆ, OIB 08301185737, ZAGREB, POLJAČAK 19**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 69,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-12284/2021
Zagreb, 27.10.2021.



Tomislav
Čavić

Digitally signed by Tomislav Čavić
Date: 2025.11.20 15:21:18 +01'00'

Tomislav
v Čavić

Digitally signed
by Tomislav Čavić
Date: 2025.11.20
15:36:08 +01'00'

Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa



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

Naziv Poslovnog subjekta (popunjava poslovni subjekt)

ARAMEA TOYS D.O.O.

OIB Poslovnog subjekta (popunjava poslovni subjekt)

989 65574 580

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

UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

Članak 1.

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

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

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

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

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

Članak 2.

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

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

- polaganje na Račun i podizanje gotovog novca s Računa
- izvršenje platnih transakcija
- izdavanje i/ili prihvaćanje platnih instrumenata
- usluge novčanih pošiljaka, te u poslovnicama FINA-e
- polaganje na Račun i podizanje gotovog novca s Računa u valuti euro
- izvršenje nacionalnih platnih transakcija u valuti euro

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

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

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

Članak 3.

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

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

Članak 4.

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

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

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

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

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

4.6. Klijent izjavljuje da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, što vrijedi i za njegova povezana društva, nisu sankcionirane osobe/osobe koje podliježu sankcijama niti su u vlasništvu, pod kontrolom ili djeluju u ime sankcionirane osobe/osobe koja podliježe sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se razumno može očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao sankcioniranih osoba/osoba koje podliježu sankcijama, da nisu prekršili niti poduzeli bilo kakvu radnju koja bi mogla rezultirati povredom propisa o sankcijama te da ne posluju sa sankcioniranom osobom /osobom koja podliježe sankcijama. Pojmovi sankcija, sankcionirana osoba/osoba koje podliježe sankcijama, propisi o sankcijama i tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima računa koje klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora.

4.7. Klijent se obvezuje da:

- neće koristiti sredstva po Računu ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva po Računu koriste u cijelosti ili djelomično, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti sankcionirane osobe/osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja sankcija;
- se neće upuštati u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši propise o sankcijama ili može prouzročiti da Klijent postane sankcionirana osoba/osoba koja podliježe sankcijama te je isto obavezan osigurati i za povezana društva;
- će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o sankcijama, te je isto obavezan osigurati i za povezana društva,
- će u skladu sa zakonskim propisima, odmah po saznanju dostaviti Erste banci pojedinosti o bilo kojem zahtjevu, radnji, tužbi, postupku ili istrazi protiv njega ili bilo koje povezane osobe ili bilo kojeg od njegovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, vezano uz bilo koje sankcije.

Članak 5.

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

Članak 6.

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

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

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

Članak 7.

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

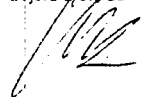
Članak 8.

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


Članak 9.

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

Ovjera Erste banke i datum važenja


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
173 RIJEKA 258

Potpis osobe ovlaštene za zastupanje


ARAMEA TOYS d.o.o.
ZAGREB, Čret 34 1

Siječanj, 2023.



9999-000193992

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

Aranea toys d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Čret 34, OIB 99965974590, račun broj HR4124020061101166376, kao jamac platac (dalje u tekstu: Jamac platac)

sklopili su 06.06.2023. sljedeći:

UGOVOR O SOLIDARNOM JAMSTVU BROJ: 5121306847

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 06.06.2023. Banka i VELBOR NEKRETNINE d.o.o., BORONGAJSKA CESTA 81A, ZAGREB, OIB 81784911723 (dalje u tekstu: Glavni dužnik) sklopili Ugovor o kreditu broj 5121306847 (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) u iznosu od 6.400.000,00 EUR sa ugovornim kamatama, zateznim kamatama te popratnim troškovima, naknadama, pristojbama, provizijama, izdacima i troškovima (dalje u tekstu: Tražbina). Radi izbjegavanja dvojbi, Jamac platac izrijekom pristaje da će se Tražbinom smatrati i bilo koja i sva potraživanja koja bi Banka mogla imati protiv Glavnog dužnika s osnove pobijanja ili utvrđenja ništetnim Osnovnog ugovora ili bilo kakvih tražbina Banke u vezi s tim Osnovnim ugovorom.

1.2. Jamac platac potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa sadržajem Osnovnog ugovora kao i svim pravima i obvezama Glavnog dužnika koje proizlaze iz Osnovnog ugovora te se neopozivo obvezuje da će na prvi poziv Banke i bez odgađanja u cijelosti podmiriti Tražbinu i sve druge obveze Glavnog dužnika, koje proizlaze iz Osnovnog ugovora.

1.3. Jamac platac potpisom ovog Ugovora izrijekom pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini Tražbine Banke prema Glavnom dužniku s osnove Osnovnog ugovora i Jamca platac s osnove ovog Ugovora.

Članak 2.

2.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz ovog Ugovora Jamac platac predaje Banci:

(i) Izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Jamca platac i potvrđenu kod javnog bilježnika;
(sve isprave navedene gore pod (i)-(i) dalje u tekstu: Instrumenti osiguranja)

2.2. Potpisom ovog Ugovora Jamac platac ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

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

Članak 3.

3.1. Jamac platac izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Jamca platac ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Jamca platac da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje.



9999-000193992

3.2. Navedene izjave i jamstva istinita su, potpuna i točna u trenutku potpisa Ugovora, te se Jamac platac obvezuje da će biti istinita, potpuna i točna do potpunog ispunjenja svih obveza koje Jamac platac ima prema ovom Ugovoru.

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

Članak 4.

4.1. Jamac platac potvrđuje da je za ovo jamstvo dobio odgovarajuću protučinidbu od Glavnog dužnika.

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

4.3. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja.

Članak 5.

5.1. Jamac platac se obvezuje da će tijekom trajanja ovog Ugovora bez odgađanja pisanim putem obavještavati Banku o svakoj promjeni sjedišta i/ili adrese.

5.2. O promjeni sjedišta/adrese Jamac platac se obvezuje obavijestiti Banku najkasnije u roku od 8 dana od dana stvarne promjene sjedišta/adrese, neovisno o tome kada je promjena upisana u nadležni registar.

5.3. Ukoliko Jamac platac ne postupi u skladu s odredbom stavka 1. i 2. ovog članka, ugovorne strane su suglasne da će se kao ispravna adresa Jamca platca smatrati adresa iz preambule ovog Ugovora.

5.4. Potpisom na ovom Ugovoru Jamac platac izričito pristaje da se sve pisane obavijesti od strane Banke upućuju na adresu navedenu u ovom Ugovoru, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom ukoliko Jamac platac pisanim putem ne izvijesti Banku o promjeni adrese.

Članak 6.

6.1. Ovaj Ugovor vrijedi do podmirenja svih obveza Glavnog dužnika po Osnovnom ugovoru, odnosno Jamca platca prema Banci s osnove ovog Ugovora.

Članak 7.

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

7.2. Potpisom ovog Ugovora Jamac platac izričito izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

7.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnici Banke.

7.4. Za ovaj Ugovor je mjerodavno materijalno pravo Republike Hrvatske, a u slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

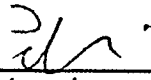
7.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

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




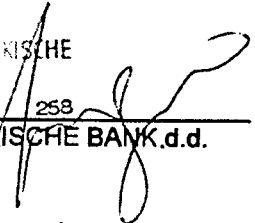
9999-000193992

7.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku te 1 (jedan) primjerak za Jamca platca.



Aranea toys d.o.o.

SML


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
258
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Christoph Schöfböck
predsjednik Uprave
Krešimir Barić
član Uprave

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

Aranea toys d.o.o., ČRET 34, ZAGREB, OIB 99965974590, račun broj HR4124020061101166376, kao jamac platac (dalje u tekstu: Jamac platac)

sklapaju 14.08.2024. godine sljedeći:

ANEKS BROJ 1 UGOVORA O SOLIDARNOM JAMSTVU BROJ 5121306847

Članak 1.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 06.06.2023. godine sklopili Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121306847 (dalje u tekstu: Ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 1.1. Ugovora tako da isti sada glasi:

„1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 06.06.2023. godine Banka i VELBOR NEKRETNINE d.o.o., BORONGAJSKA CESTA 81A, ZAGREB, OIB 81784911723 (dalje u tekstu: Glavni dužnik) sklopili Ugovor o kreditu broj 5121306847, dana 15.12.2023. godine Aneks broj 1 navedenom Ugovoru te dana 14.08.2024. godine Aneks broj 2 navedenom Ugovoru (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) u iznosu od 6.400.000,00 EUR (šestmilijunačetiristotisuća EUR) sa ugovornim kamatama, zateznim kamatama te popratnim troškovima, naknadama, pristojbama, provizijama, izdacima i troškovima (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) u iznosu od [iznos][valuta] sa ugovornim kamatama, zateznim kamatama te popratnim troškovima, naknadama, pristojbama, provizijama, izdacima i troškovima (dalje u tekstu: Tražbina). Radi izbjegavanja dvojbi, Jamac platac izrijekom pristaje da će se Tražbinom smatrati i bilo koja i sva potraživanja koja bi Banka mogla imati protiv Glavnog dužnika s osnove pobijanja ili utvrđenja ništetnim Osnovnog ugovora ili bilo kakvih tražbina Banke u vezi s tim Osnovnim ugovorom.“

2.2. Jamac platac potpisom ovog Aneksa potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa sadržajem Osnovnog ugovora kao i svim pravima i obvezama Glavnog dužnika koje proizlaze iz Osnovnog ugovora te se neopozivo obvezuje da će na prvi poziv Banke i bez odgađanja u cijelosti podmiriti Tražbinu i sve druge obveze Glavnog dužnika, koje proizlaze iz Osnovnog ugovora.

Članak 3.

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

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

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

3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Aneks primjenjuje od 12.08.2024. godine.

3.5. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku te 1 (jedan) primjerak za Jamca plataca.

Jamac platac:

Banka:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
173 RIJEKA 268



Aranea toys d.o.o.

CUI



ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



9999-000193988

5121306847

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

VELBOR NEKRETNINE d.o.o., BORONGAJSKA CESTA 81A, ZAGREB, OIB 81784911723, račun broj HR3724020061101166448, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 06.06.2023. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5121306847

1. PREDMET UGOVORA

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

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 6.400.000,00 EUR (šestmilijunačetiristotisuća EUR).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: Refinanciranje kredita u drugoj banci (Zatvaranje potraživanja banaka) - Isplata na partije kredita sukladno konačnim obračunima dostavljenim od strane J&T Banke na dan puštanja. Eventualni višak sredstava Kredita se gasi.

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

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Sukladno nalogu Klijenta - Refinanciranje kredita u drugoj banci: 6.400.000,00 EUR (šestmilijunačetiristotisuća EUR).

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

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

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.07.2023. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

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

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



9999-000193988

5121306847

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 01.12.2033. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Početak traje do 31.12.2023. (dalje u tekstu: Početak).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 120 (stodvadeset) mjesečnih obroka, a zadnji obrok Kredita u iznosu 2.000.000,00 EUR (dvamilijuna EUR) predstavlja ostatak vrijednosti koji se vraća jednokratno s dospijecom zadnjeg obroka.

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

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

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

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

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

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

8.8. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno 59,73 eur.

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

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita po fiksnoj stopi u iznosu od 5,5000% godišnje i to od dana prvog korištenja Kredita do 30.06.2026. godine.
U razdoblju od 01.07.2026. godine pa do Roka vraćanja Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu 2,85%.

9.2. Promjenjiva tržišna kamatna stopa vezana je uz promjenu tromjesečnog EURIBOR-a. Visina EURIBOR-a utvrđuje se tromjesečno u skladu sa Informacijom o vrsti i načinu promjene/obračuna kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima objavljenom na internetskim stranicama Banke i vrijedi za period od prvoga dana mjeseca srpnja 2026. godine pa do kraja kvartala. Svaki kvartal utvrditi će se nova visina EURIBOR-a.

U slučaju da je vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a niža od 0 (nule), ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom izračuna visine ugovorne kamate, sukladno ovom stavku, primjenjivati vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a u iznosu 0 (nula).

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

9.4. Interkalama kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.5. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se za vrijeme trajanja Počeka mjesečno i po isteku počeka, a nakon isteka Počeka do Roka vraćanja mjesečno.



9999-000193988

5121306847

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

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

10. ZATEZNE KAMATE

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

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

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,3000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 59,73 eura koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

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

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

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

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u petom prvenstvenom redu na nekretnini opisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 6860, k.o. 335355, REMETE, k.č.br. 1991/1 i nekretnini opisanoj kod Općinskog suda u Rijeci u zk.ul. 1598, k.o. 999906, BLAŽIĆI, k.č.br. 790/10, k.č.br. 790/27, šestom prvenstvenom redu na nekretnini opisanoj kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška u zk.ul. 471, k.o. 317829, DUBOVAC, k.č.br. 186/4 te sedmom prvenstvenom redu na nekretnini opisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 24784, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, k.č.br. 7355/29 radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121306847 sklopljen između Banke i Aranea toys d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Čret 34, OIB 99965974590 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5121306847 sklopljen između Banke i Tomislav Pelić, Zagreb, Grad Zagreb, Gornji Bukovac II. odvojak 5, OIB 29581062545 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

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

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

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) Dostava konačnih obračuna na dan isplate kredita koji se zatvaraju/refinanciraju kao i pisma namjere o izdavanju brisovnih očitovanja od strane J&T Banke za nekretnine: ZK uložka: 6860 k.č.br. 1991/1 - Katastarska općina: 335355, REMETE, ZK uložka: 24784 k.č.br. 7355/29 - Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, ZK uložka: 1598 k.č.br. 790/10, 790/27 - Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI;

(iv) Dostava kupoprodajnog ugovora za prodaju poslovnih udjela za Velbor Nekretnine d.o.o.;

(v) Izrada elaborata procjene poslovne zgrade (Borongajska cesta 81a) od strane ENEK-a;

(vi) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Tomislav Pelić, OIB 29581062545 i Irene Pelić, broj putovnice: U 7091936.

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



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

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

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

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, što vrijedi i za njegova povezana društva nisu Sankcionirane osobe /Osobe koje podliježu sankcijama niti su u vlasništvu, pod kontrolom ili djeluju u ime Sankcionirane osobe/ Osobe koja podliježe sankcijama, te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Sankcioniranih osoba/Osoba koje podliježu sankcijama, da nisu prekršili niti poduzeli bilo kakvu radnju koja bi mogla rezultirati povredom propisa o sankcijama, te da ne posluju sa Sankcioniranom osobom/Osobom koja podliježe sankcijama. Pojmovi Sankcija, Sankcionirana osoba/Osoba koje podliježe sankcijama, propisi o sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

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

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

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

(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;

(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;



- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

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

- (i) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitiio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (ii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iii) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (iv) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (v) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vi) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz I u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

- (i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste u cijelosti ili djelomično, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Sankcionirane osobe/Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja propisa o sankcijama;
- (ii) se neće upuštati u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši propise o sankcijama ili može prouzročiti da Klijent postane Sankcionirana osoba/Osoba koja podliježe sankcijama te je isto obvezan osigurati i za povezana društva;
- (iii) će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o Sankcijama, te je isto obvezan osigurati i za povezana društva;
- (iv) će, sukladno zakonskim propisima, odmah po saznanju dostaviti Banci pojedinosti o bilo kojem zahtjevu, radnji, tužbi, postupku ili istrazi protiv njega ili bilo koje povezane osobe ili bilo kojeg od njegovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, vezano uz bilo koje Sankcije.

13.7. Omjer Kredita i vrijednosti nekretnine max. 60%. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Ispunjenje ovog uvjeta Banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

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

- (i) Izrada elaborata procjene od strane ENEK-a za nekretnine (ZK uložka: 6860 k.č.br. 1991/1 – Katastarska općina: 335355, REMETE, ZK uložka: 471 k.č.br. 186/4 – Katastarska općina: 317829, DUBOVAC, ZK uložka: 1598 k.č.br. 790/10, 790/27 – Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI) koje su kolaterali po predmetnom kreditu. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 15.09.2023. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (ii) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke isplatiti dobit/dividendu vlasnicima odnosno dioničarima sve dok postoje bilo kakve obveze Klijenta prema Banci. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (iii) Klijent se obvezuje da neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke odobravati plaćanja za robe i/ili usluge koje isporučuje svojim kupcima i ugovornim stranama koji bi, obzirom na konkretne okolnosti i uvjete posla, mogli predstavljati kredit u novcu ili robi ili uslugama kojima trguje, kao i da neće davati kredite, zajmove, polagati depozite (osim kod kreditnih institucija u sklopu redovnog poslovanja), odnosno davati bilo kakva jamstva, osiguranja tražbina, bilo za sebe ili za treće osobe, ili na bilo koji drugi način poduzimati druge radnje ili sklapati takve poslove sa sličnim učinkom. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (iv) do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru prebaciti i voditi postotak svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke sukladno udjelu u financiranju. Prva kontrola navedenog uvjeta je 31.12.2024. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.



9999-000193988

5121306847

(v) Dostava sljedećih ZK uložaka; ZK uložka: 6860 k.č.br. 1991/1 - Katastarska općina: 335355, REMETE, ZK uložka: 1598 k.č.br. 790/10, 790/27 - Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI, ZK uložka: 24784 k.č.br. 7355/29 - Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB iz kojih je vidljiv opis hipoteka I. reda u korist Erste banke bez drugih tereta. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2023. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(vi) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke dodatno se zaduživati. Zaduženjem iz prethodne rečenice smatra se bilo kakvo uzimanje kredita, pozajmica, financijski i operativni leasing, kupnja na plaćanje pod rokovima koji su dulji od uobičajenih za konkretnu vrstu sklopljenog posla, kao i bilo kakav drugi pravni posao koji bi u svojoj suštini imao povećanje obveza Klijenta poslom koji u suštini predstavlja kreditno zaduženje. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(vii) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke opterećivati niti će preuzimati obveze opteretiti svoju imovinu u korist trećih. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(viii) Klijent se obvezuje do 31.12.2023. prijevremeno zatvoriti dio balloona (EUR 2.000.000,00) ugovoreni iznos otplate 450.000,00 EUR umanjeno za iznos otplaćene glavnice HBOR-a na dan. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2023. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(ix) Dostava trostranih cesija Ugovora o zakupu za sve Zakupoprimce radi osiguranja Kredita. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.07.2023. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(x) Dostava polica osiguranja vinkuliranih u korist Banke za nekretnine ZK uložka: 6860 k.č.br. 1991/1 - Katastarska općina: 335355, REMETE, ZK uložka: 471 k.č.br. 186/4 - Katastarska općina: 317829, DUBOVAC, ZK uložka: 1598 k.č.br. 790/10, 790/27 - Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI, ZK uložka: 24784 k.č.br. 7355/29 Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2023. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

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

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

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

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

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

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

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

13.15. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeca (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeca) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeca



9999-000193988

5121306847

nema pokrivača na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

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

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

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

14. POVREDA

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

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
 - (ii) ako Klijent na dan dospjeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
 - (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
 - (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
 - (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
 - (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
 - (vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
 - (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
 - (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
 - (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
 - (xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuni svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
 - (xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
 - (xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
 - (xiv) ako ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
 - (xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
 - (xvi) ako je Klijent Sankcionirana osoba/Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
 - (xvii) ako Klijent krši obveze o Sankcijama iz ovog Ugovora ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
 - (xviii) ako su protiv Klijenta ili bilo kojeg od njihovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, ili bilo koje povezane osobe podneseni zahtjev/i / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tjela nadležnog za donošenje sankcija;
 - (xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospijeću, prijevremenom dospijeću, prijevremenoj otplati, dospijeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospjeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;
- Banka ima pravo:
- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
 - (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.



9999-000193988

5121306847

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

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

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

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

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

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

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

15. ZAVRŠNE ODREDBE

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

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


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

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

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

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

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


VELBOR NEKRETNINE d.o.o.

SML


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
173 11000
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



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

VELBOR NEKRETNINE d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Borongajska cesta 81A, OIB 81784911723, račun broj HR3724020061101166448, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 15.12.2023. godine sljedeći:

**ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU
BROJ 5121306847**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 06.06.2023. godine između Banke i VELBOR NEKRETNINE d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Borongajska cesta 81A, OIB 81784911723, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5121306847 na iznos od 6.400.000,00 EUR (šestmilijunačetiristotisuća EUR) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja naknadni uvjet određen u članku 13. stavku 8. pod točkom (v) Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

13. OSTALI UVJETI

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

(v) Dostava sljedećih ZK uložaka; ZK uložka: 6860 k.č.br. 1991/1 - Katastarska općina: 335355, REMETE, ZK uložka: 1598 k.č.br. 790/10, 790/27 - Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI, ZK uložka: 24784 k.č.br. 7355/29 - Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB iz kojih je vidljiv upis hipoteka I. reda u korist Erste banke bez drugi tereta. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 23.02.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

Članak 3.

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

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

Članak 4.

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

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

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

Klijent:

VELBOR NEKRETNINE d.o.o.
VELBOR NEKRETNINE d.o.o.
ZAGREB, Borongajska 81A

SML

Banka:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
173 RIJEKA
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

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

VELBOR NEKRETNINE d.o.o., BORONGAJSKA CESTA 81A, ZAGREB, OIB 81784911723, račun broj HR3724020061101166448, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 14.08.2024. godine sljedeći:

ANEKS BROJ 2 UGOVORA O KREDITU BROJ 5121306847

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 06.06.2023. godine između Banke i Klijenta, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5121306847 na iznos od 6.400.000,00 EUR (šestmilijunačetiristisuća EUR) te dana 15.12.2023. godine Aneks broj 1 navedenom Ugovoru (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Klijent izvršio prijevremenu uplatu iznosa od 350.000,00 EUR (tristopedesettisuća EUR) te glavnica kredita na dan sklapanja ovog Aneksa iznosi 5.945.409,66 EUR (petmilijunadevetstočetrestpettisućačetiristodevet i šezdesetšest/100 EUR).

Članak 3.

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

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 120 (stodvadeset) mjesečnih obroka, a zadnji obrok Kredita u iznosu 1.650.000,00 EUR (jedanmilijunšestopedesettisuća i nula/100 EUR) predstavlja ostatak vrijednosti koji se vraća jednokratno s dospjećem zadnjeg obroka.

Članak 4.

4.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršenja obveza iz Ugovora i ovog Aneksa Klijent predaje Banci:

(i) Aneks broj 1 ugovora o solidarnom jamstvu broj 5121306847 sklopljen između Banke i Aranea toys d.o.o., Čret 34, Zagreb, OIB 99965974590;

(ii) Aneks broj 1 ugovora o solidarnom jamstvu broj 5121306847 sklopljen između Banke i Tomislav Pelić, Gornji Bukovac II. odvojak 5, Zagreb, OIB 29581062545.

6.2. Dostava isprava/instrumenta osiguranja navedenih u ovom članku predstavlja prethodni uvjet za primjenu ovog Aneksa.

Članak 5.

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

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

Članak 6.

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

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

6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Aneks primjenjuje od 12.08.2024. godine.

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

Klijent:



VELBOR NEKRETNINE d.o.o.

Banka:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA

CUI

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



9999-000193996

Obrazac zadužnice – stranica 1.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
VELBOR NEKRETNINE d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Borongajska cesta 81A
OIB: 81784911723

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
ERSTE&STEJERMÄRKISCHE BANK d.d.
Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Jadranski trg 3a
OIB: 23057039320
u iznosu glavnice od:¹ =6.400.000,00 EUR (šestmilijunačetiristisuća eura)
uvećanom za:² ugovorne kamate po stopi 5,5000% godišnje fiksno do datuma 30.06.2026. (trideseti lipnja
dvijetisućdvadesetšeste) godine, a nakon tog datuma po stopi od tromjesečni Euribor uvećano za 2,8500
postotnih poena godišnje, promjenjivo te pripadajuće naknade i troškove
te sa zateznom kamatom po stopi od:³ 10,5000% godišnje, promjenjiva

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

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

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

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

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

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

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

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

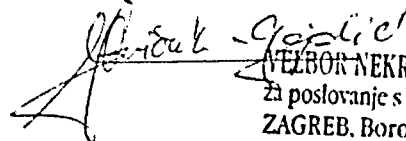
Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

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

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 06.06.2023.

Potpis dužnika


VELBOR NEKRETNINE d.o.o.
za poslovanje s nekretninama
ZAGREB, Borongajska 81

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

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

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

³ Upisati stopu zatezne kamate.



9999-000193996

Obrazac zadužnice – stranica 2.

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
Aranea toys d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Čret 34

OIB: 99965974590

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 06.06.2023.

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa: ZAGREB, GRAD ZAGREB, GORNJI BUKOVAC II. ODVOJAK 5

OIB: 29581062545

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 06.06.2023.

Potpis jamca platca:

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

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



9999-000193996

Obrazac zadužnice – stranica 3.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marija Glibota
Zagreb, Strojarska cesta 20

Poslovni broj: OV-8218/2023

Ja, javni bilježnik Marija Glibota, Zagreb, Strojarska cesta 20, potvrđujem da su stranke:

VELBOR NEKRETNINE d.o.o., MBS 081237564, OIB 81784911723, Zagreb, BORONGAJSKA CESTA 81A, zastupano po direktoru **MIROSLAVA GORIČNIK-GOJSALIĆ, OIB 75295334787, ZAGREB, CENKOVEČKA ULICA 4,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116755628 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

Aranea toys d.o.o., MBS 081311147, OIB 99965974590, Zagreb, ČRET 34, zastupano po direktoru **DENIS PELIĆ, OIB 71419407087, ZAGREB, ČRET 34,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114846697 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao jamac platac,

TOMISLAV PELIĆ, OIB 29581062545, ZAGREB, GORNJI BUKOVAC II. ODVOJAK 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114880646 PU Zagrebačka, kao jamac platac

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

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

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

Zagreb, 19.06.2023.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRIJEDNIK
Željka Belić

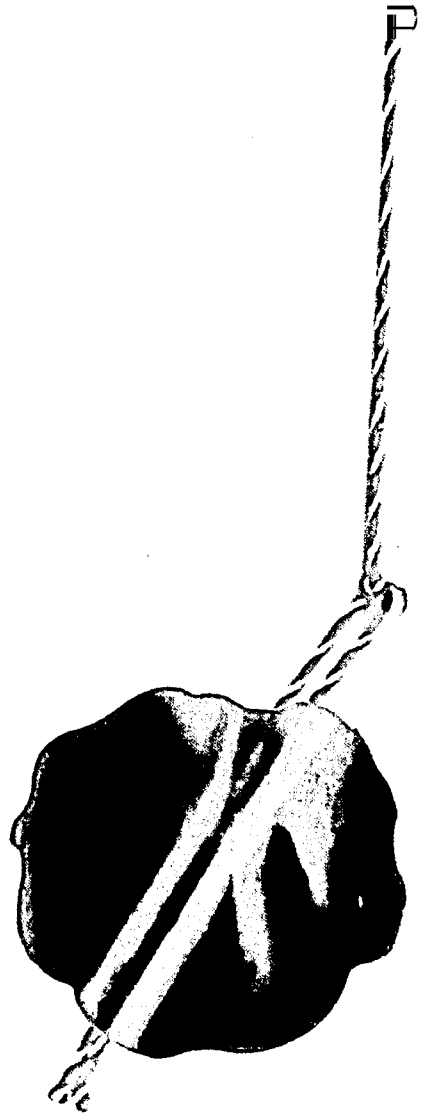
Javni bilježnik
Marija Glibota





9999-000193996

Obrazac zadužnice – stranica 4.

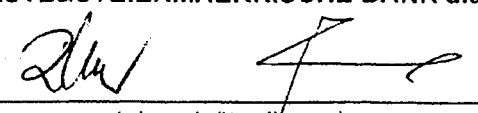


IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA
na dan 19.02.2026.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Jadranski trg, 3a, 51000 Rijeka, **OIB: 23057039320**, kao pravni slijednik Bjelovarske banke d.d., Bjelovar, Čakovečke banke d.d., Čakovec, Trgovačke banke d.d., Zagreb i Riječke banke d.d., Rijeka na dan 19.02.2026. godine ima tražbinu prema društvu **ARANEA TOYS d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Čret 34, **OIB: 99965974590** i to temeljem:

Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa br. 1101166376	
Naknada platnog prometa	58,57 EUR
UKUPNO	58,57 EUR
Ukupno dospjelo	58,57 EUR
<i>od čega dospjela naknada</i>	<i>58,57 EUR</i>
Ukupno nedospjelo	0,00 EUR
<i>od čega nedospjela naknada</i>	<i>0,00 EUR</i>

Ugovora o solidarnom jamstvu br. 5121306847	
Glavni dug	5.458.411,61 EUR
Redovna kamata	64.622,23 EUR
Zatezna kamata	4.073,55 EUR
UKUPNO	5.527.107,39 EUR
Ukupno dospjelo	240.097,62 EUR
<i>od čega dospjeli glavni dug</i>	<i>186.867,71 EUR</i>
<i>od čega dospjela redovna kamata</i>	<i>50.125,48 EUR</i>
<i>od čega dospjela zatezna kamata</i>	<i>3.104,43 EUR</i>
Ukupno nedospjelo	5.287.009,77 EUR
<i>od čega nedospjeli glavni dug</i>	<i>5.271.543,90 EUR</i>
<i>od čega nedospjela redovna kamata</i>	<i>14.496,75 EUR</i>
<i>od čega nedospjela zatezna kamata</i>	<i>969,12 EUR</i>

ERSTE&STEIERMAERKISCHE BANK d.d.
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
173 RIJEKA 903

SOR ZG 2 D
10000PU 10000



0,00 EUR 3,72 EUR
128g 10101 09.03.2026. 15:09:22 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

10-03-2026

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

10-03-2026

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA

REGIONALNI CENTAR ZAGREB