

POTVRDA

o zahtjevu za podnošenje prijedloga za upis u zemljišne knjige elektroničkim putem

Ja, javni bilježnik **Anita Škurjanec**, Zagreb, Zagreb, Gajeva 2, potvrđujem da je stranka:

ŠTEFICA MRAZEK, OIB: 10846033929, **GOSPOČAK 69**, Zagreb, Grad Zagreb danas pristupila u moj javnobilježnički ured i zatražila da sukladno čl. 105. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, kao ovlašten korisnik informacijskog sustava podnesem prijedlog za upis Uknjižba založnog prava u zemljišne knjige elektroničkim putem. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114495016 PU Zagrebačka.

Stranka potpisom potvrđuje da je javnom bilježniku predala isprave koje će nakon pretvaranja u elektronički oblik biti prilog prijedlogu i da su joj iste potom vraćene.

Podnositelj prijedloga izjavljuje da je isprave koje su prilog prijedloga sastavio banka/ financijska institucija.

Stranka je upoznata s činjenicom da samo podnošenje prijedloga elektroničkim putem ne jamči njegovu provedivost.

(potpis stranke) 

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 26.a Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi u iznosu od 0,00 EUR uvećana za PDV u iznosu od 0,00 EUR.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: **OV-3487/2023**

Zagreb, 05.07.2023.



Javni bilježnik
Anita Škurjanec

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Nikolina Bošnjak Vrban



POTVRDA

o zahtjevu za podnošenje prijedloga za upis u zemljišne knjige elektroničkim putem

Ja, javni bilježnik **Anita Škurjanec**, Zagreb, Zagreb, Gajeva 2, potvrđujem da je stranka:

MRAZEK d.o.o., OIB: 52728032493, **IVANA GORANA KOVAČIĆA 2**, **Pisarovina (Općina Pisarovina)**, zastupano po **direktoru MATIJA MRAZEK**, OIB: 12224861501, **GOSPOČAK 69**, **Zagreb, Grad Zagreb** danas pristupila u moj javnobilježnički ured i zatražila da sukladno čl. 105. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, kao ovlaštenu korisnik informacijskog sustava podnesem prijedlog za upis Uknjižba založnog prava u zemljišne knjige elektroničkim putem. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114752530 PU Zagrebačka.

Stranka potpisom potvrđuje da je javnom bilježniku predala isprave koje će nakon pretvaranja u elektronički oblik biti prilog prijedlogu i da su joj iste potom vraćene.

Podnositelj prijedloga izjavljuje da je isprave koje su prilog prijedloga sastavio banka/ financijska institucija.

Stranka je upoznata s činjenicom da samo podnošenje prijedloga elektroničkim putem ne jamči njegovu provedivost.

(potpis stranke)



Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 26.a Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi u iznosu od 0,00 EUR uvećana za PDV u iznosu od 0,00 EUR.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3486/2023

Zagreb, 05.07.2023.



Javni bilježnik
Anita Škurjanec

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Nikolina Bošnjak Vrban

NB Vrban

Broj ugovora: 3299203894

Broj partije: 5100679290

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

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

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

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

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

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

1 PREDMET UGOVORA

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

2 UVJETI KREDITA

2.1 Iznos

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

2.2 Namjena kredita

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

2.3 Način i rok korištenja kredita

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

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

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

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

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

2.4 Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

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

2.5 Način i rok otplate kredita

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

Iznosi i rokovi dospijeća mjesečnih rata su sljedeći:

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

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

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

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

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

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

2.6 Redovna kamata

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

Kamatno razdoblje je kalendarski mjesec.

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

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

2.7 Zatezna kamata

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

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

2.8 Naknade

Korisnik kredita se obvezuje platiti sljedeće naknade:

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

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

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

2.9 Troškovi

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

2.10 Porezi i ostali odbici

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

2.11 Dospijeće na neradni dan

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

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

2.12 Redoslijed plaćanja

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

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

e) glavnica

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

2.13 Otplata

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

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

3 INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1 Založno pravo na nekretnini

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

4.1 Izjave

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

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

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

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

4.2 Ostale obveze

Dužnici se obvezuju:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

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

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

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

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

6 OBAVIJESTI

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

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

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

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

7 OTKAZ UGOVORA

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

8 OSTALI UVJETI

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

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

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

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

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

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

9 MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.

10 PRIMJERC I STUPANJE UGOVORA NA SNAGU

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

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

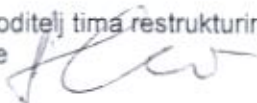
Kreditor:

Zagrebačka banka d.d.

Luka Dragosavac, vodeći specijalist za upravljanje kreditnim rizikom klijenata



Zdeslav Blažić, voditelj tima restrukturiranja za poslovne subjekte



Datum potpisa: 05.07.2023.



Korisnik kredita ujedno i Založni dužnik 1:

MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktor



Datum potpisa: 05.07.23

ZAGREB, 05.07.2023.
T: 244 97 46

Jamac platac 1:

Matija Mrazek



Datum potpisa: 05.07.23

Jamac platac 2:

Davor Simičić



Datum potpisa: 05.07.2023.

Založni dužnik 2:

Štefica Mrazek



Datum potpisa: 05.02.23

UGOVOR RABA

12.12.2022. 05.12.2022.

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

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

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

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

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

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

sklopili su u Zagrebu sljedeći -----

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

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 05.12.2018. (slovima: petogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine sklopile Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175, kreditna partija 5100489453 (u daljnjem tekstu: Ugovor), u iznosu od 1.425.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunčetiristodvadesetpettisućaeura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, te ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu, koji je solemniziran kod Vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, pod brojem: OV-5482/2018, dana 07.12.2018. (slovima: sedmogprosincadvijetisućeosamnaeste) godine te sljedeće dodatke Ugovoru: -----
- dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvijetisućedvadesete) godine sklopile Dodatak br. 1. ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: I. Dodatak Ugovoru), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvijetisućedvadesete) godine pod brojem OV-4328/2020 -----
- dana 30.07.2021. (slovima: tridesetogsrpnjadvijetisućedvadesetprve) godine sklopile II. Dodatak ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: II. Dodatak Ugovoru), koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, dana 30.07.2021. (slovima: tridesetogsrpnjadvijetisućedvadesetprve) godine pod brojem OV-2966/2021 -----
- dana 21.06.2022. (slovima: dvadesetprvoglipnjadvijetisućedvadesetdruge) godine sklopile III. Dodatak ugovoru o dugoročnom investicijskom kreditu, broj ugovora 3262588175 (u daljnjem tekstu: III. Dodatak Ugovoru). -----

Članak 2.

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

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

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

Mrazek

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

Članak 6.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

KREDITOR:

Ivana Birać

Voditeljica poslovnog odnosa za
Male poduzetnike i obrtnike

Denis Kudolić

Voditelj poslovnog odnosa
Poduzetničkog bankarstva

Datum potpisa: 05. 12. 2022.

05. 12. 2022.

Zagrebačka banka d.d.
814

JAMAC:

Matija Mrazek
Datum potpisa: 05. 12. 2022.

05. 12. 2022.

JAMAC:

Davor Simčić
Datum potpisa: 05. 12. 2022.

05. 12. 2022.

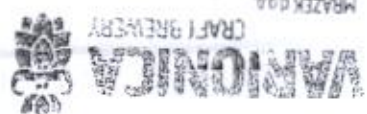
KORISNIK KREDITA:

Matija Mrazek, direktor

MRAZEK d.o.o.

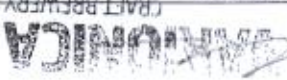
Datum potpisa: 05. 12. 2022.

05. 12. 2022.



MRAZEK d.o.o.
Ivana Gucina Kovačica 2, Piskovine | OIB: 52726032649

ZALOŽNI DUŽNIK:



MRAZEK d.o.o.

Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: 05. 12. 2022.

05. 12. 2022.

ZALOŽNI DUŽNIK:

Stjepica Mrazek
Datum potpisa: 05. 12. 2022.

05. 12. 2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herceg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-7327/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zagreb, 05.12.2022.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

SUID:

HRSR.080313795

TVRKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

10 info@varionica.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 1 * - Građenje, projektiranje i nadzor
- 1 * - Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge
- 1 * - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stanovnoj 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

Wray

[Handwritten signature]

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

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

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

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

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

Izrađeno: 2022-12-05 13:01:15
Podaci od: 2022-12-05

D004

Stranica: 3 od 4

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 usluga |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 4 | * | - pružanje usluga informacijskog društva |
| 4 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane |
| 4 | * | - pripremanje i usluživanje pića i napitaka |
| 4 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 4 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 4 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 4 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude |
| 4 | * | - ostale turističke usluge |
| 4 | * | - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti |
| 4 | * | - proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja mlinarskih proizvoda |
| 4 | * | - proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine |
| 4 | * | - proizvodnja piva |
| 4 | * | - grafički dizajn, industrijski dizajn i dizajn interijera |

[Handwritten signatures and marks]

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 MRS: 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

[Handwritten signatures and marks]

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:dvadesetšestogstudenogdvjetisućeosamnaestegodine) _____

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, 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 sjedeći _____

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od 1.425.000,00 EUR-a (slovima:jedanmilijunčetiristodvadesetpettisućaeura) 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:jedanmilijunčetiristodvadesetpettisućaeura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj _____

Mrazek
Mrazek

[Handwritten signatures]

Članak 4.

Način korištenja kredita sukcesivno -----
Rok korištenja kredita najkasnije do 31.10.2019.
(slovima: tridesetprvog listopada dvijetisućedevednaeste 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
H⁰2823600001101243582 -----

Članak 7.

Namjena 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 (slovima: jedanaest tisuć i osam stot 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 povisi 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 dospjeća prvog anuiteta/rate, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka. -----

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

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

Članak 9.

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

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

Davor Simičić MBG: 0102980380014 OIB: 00599715523 iz Zagreb, Mikulčići 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.

Mrazek

Mrazek

Mrazek
Simičić
Sudužnik

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 dospijeću ista, 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

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 slijedeći opis: 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 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 sudit će stvarno nadležan sud u mjestu gdje se nalazi nekretnina. _____

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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 otpravke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvataju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpravaka. _____

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 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 proiđu 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 proiđu 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. _____




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-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, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače), u 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-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 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, stabmena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobriše 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





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 dospjelosti 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 Simićić

Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA:

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.



BAŠKA HRVATSKA

Sud u Rijeci

POSREDOVAČKI ODJEL KRK

Dan: 07.12.2018. 08:58

Općina: 337285, BAŠKA-NOVA

Broj ZK uloška: 4083

Broj dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9596/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Plombe:

Iz BZP-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/m ²	PPR
3906/1	17	ZAROK DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:			2023	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
vlasnički dio: 6028/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)	
odjem zapisnika broj Z-2151/2010/4083 prenosi se slijedeći upis: prostor broj 19, na kat, koji se sastoji od prostora sa 3,70m ² , ureda sa 19,12m ² , wc-a sa 3,90m ² , arhive sa 7,82m ² , ureda direktora sa 7,82m ² i ukupne površine 42,36m ²	
ZEK ŠTEFICA, OIB: 10846033929, ZAGREB, GOSPOČAK 69	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
uvlasnički dio: 19 (6028/100000)		
Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-2183/16	400.000,00 KN	
Na temelju solemniziranog Ugovora o založnom pravu od 01.02.2016 po j.b. Ljiljana Herceg Milišević 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 J.JELAČIĆA 10		

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

Izdavanje po TAR, BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispis iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 16/03, 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

[Handwritten signature]

[Handwritten 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 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 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 dvijetisućeosamnaeste) godine, ovjeren 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, ovjeren 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,-----

Proba

1



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 platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac) -----

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

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 3282588175, 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 dospeljeća svih nepodmirenih rata koje prema Ugovoru i eventualnim dodacima Ugovoru koji prethode ovom Dodatku Ugovoru dospjevaju na naplatu nakon provedbe moratorija u poslovnim knjigama Kreditora produžuje se za 6 (slovima: šest) mjeseci u odnosu na trenutni rok njihovog dospeljeća. -----

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 dospjevaju na naplatu nakon rata iz prethodnog stavka ovog članka, a prema ranije ugovorenom redoslijedu i vremenskoj dinamici njihovog dospeljeća (mjesечно ili tromjesečno ili šestomjesečno, ovisno o odredbama Ugovora), čime se za isto vremensko razdoblje produžuje i krajnji rok otplate Kredita. -----

da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope. U slučaju da ugovorne strane ne postignu takav sporazum u roku od mjesec dana od dana kada je ugovorena referentna stopa postala nedostupna ili se prestala koristiti, Kreditor je ovlašten otkazati ovaj Ugovor.

4 ZATEZNA KAMATA

Zatezna kamata se mijenja tako da sada glasi:
„Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa

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

5 NAKNADE

Korisnik kredita se obvezuje platiti naknadu za izmjenju uvjeta kredita u visini od 0,05% (slovima: nulaćilinhulapet posto) od iznosa kredita na koji se odnosi promjena uvjeta, a najmanje u iznosu od 500,00 HRK (slovima: petsto kuna).

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

6 IZJAVE KORISNIKA KREDITA

Korisnik kredita potpisom ovog Dodatka Ugovoru potvrđuje točnost, potpunost i važenje svih izjava i jamstava koja je dao Kreditoru u zahtjevu za moratorij.

Korisnik kredita je upoznat s time da Kreditor sklapa ovaj Dodatak Ugovoru pouzdajući se u točnost, potpunost i važenje svih izjava i jamstava koje je Korisnik kredita dao i/ili potvrdio ovim Dodatkom Ugovoru.

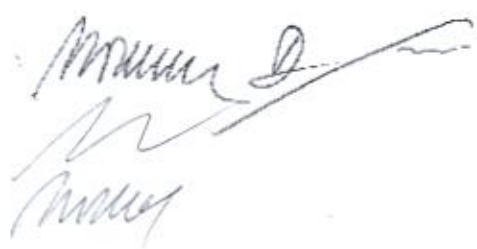
U slučaju da se bilo koja izjava ili jamstvo koje je Korisnik kredita dao ili potvrdio ovim Dodatkom Ugovoru pokažu netočnim, nepotpunim ili nevažećim u bilo kojem pogledu, Kreditor je ovlašten prema svom izboru otkazati Ugovor i/ili proglasiti prijevremeno dospjeće cijelog ili dijela Kredita, te bilo koji iznos temeljem ili u vezi s Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Korisnika kredita.

7 OVRHA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kao dokaz visine i dospjeća tražbine temeljem Ugovora iz čl. 1. ovog Dodatka Ugovoru predstavlja izvod iz poslovnih knjiga Kreditora koji ne mora biti javno ovjeren.

Korisnik kredita, Jamci platci i Zatožni dužnici bezuvjetno i neopozivo ovlašćuju Kreditora da odredi visinu i datum dospjeća tražbine, kao i datum s kojim će se izdati klauzula ovršnosti na Ugovor i/ili ovaj Dodatak Ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi na Ugovor potvrdu ovršnosti nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira izvod iz poslovnih knjiga.



Ovaj Dodatak Ugovoru Ugovor je sastavljen u 7 (slovnim; sedam) istovjetnih i jednakovaljanih primjereka, od kojih po 1 (jedan) primjerek za svaku ugovornu stranu i javnog bilježnika.

Ovaj Dodatak Ugovoru Korisnik kredita, jamci platiti i Založni dužnici podnjet 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: 15. 11. 2020.

 Zagrebačka banka d.d.
980

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.

Marija Mrazek, direktor


 **VARIONICA**
CRAFT BREWERY

Datum potpisa: 16. 11. 2020.

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.

Marija Mrazek, direktor

 **VARIONICA**
CRAFT BREWERY

Datum potpisa: 16. 11. 2020.

ZALOŽNI DUŽNIK:

Šterica Mrzsek

Šterica Mrzsek

JAMAC PLATA:

Marija Mrzsek

Marija Mrzsek

Datum potpisa: 16. 11. 2020.

JAMAC PLATA:

Davor Simićić

Davor Simićić

Datum potpisa: 16. 11. 2020.

[Handwritten marks and signatures at the top of the page]

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080313795

OIB

62728032493

EUID

HRSR.080313795

Status

Bez postupka

TvrtkaMRAZEK projektiranje, građenje i nadzor, d.o.o.
MRAZEK d.o.o.**Mjesto/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 energetskih 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 naučnom turizmu
 - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
 - ostale turističke usluge
 - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
 - proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda
 - proizvodnja mlinarskih proizvoda
 - proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine
 - proizvodnja piva

OV-5482/2018

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/ucjel u fondu/osiguranje) _____

Sifra namjene: 216 _____

Broj Ugovora: 3262588175 _____

Kreditna partija: 5100489453 _____

Datum odobrenja 26.11.2018 (slovima: dvadesetšestogstudenogdvjedesetposamneestegodine) _____

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

xxx (u daljnjem tekstu: Sudužnik) _____

Matija Mrazek, Zagreb, Gospočak 69 MBG: 2705887330237, OIB: 12224881501 (u daljnjem tekstu: Jamac) _____

Devor Simičić, Zagreb, Mikulići 108, MBG: 0102880380014 OIB: 00599715523 (u daljnjem tekstu: Jamac) _____

Stjepan Mrazek, Zagreb, Kornatska 1G, MBG: 1303956330013, OIB: 15841864879 (u daljnjem tekstu: Bračni drug Založnog dužnika Štefica Mrazek) _____

sklopili su u Zagrebu sljedeći _____

UGOVOR O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od 1.425.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristodvačestpettisućaeura) 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 četiristodvačestpettisućaeura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj

(Three handwritten signatures)

(Three handwritten signatures)

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 ostanova xxx sklopljenog dana xxx u iznosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri obilguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zaloge, po dospjeću iste, prije isteka roka otkazivanja ili nakon isteka roka otkazivanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez obzira na obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročanjem 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.

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

radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru:

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).

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.

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:

udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i plaćuje 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;

udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i plaćuje 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 protivnom, 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 dosjеле 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 dosjеле 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 udjele 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 dopacima.

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 prodati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.

Large handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Baška-Nova (adresa: xxx) sagrađenoj na čest. kat. br. 3906/1, broj D.L. 17, 6to 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, uređa sa 19,12m², wc-a sa 3,90m², arhiva sa 7,82m², uređa 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 ak. 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 upla 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 dospjeloosti.

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 dospjeloosti.

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 dospjeloći izravnim terećenjem svih bansekoijskih 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 cjeni 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 ovlaštavaju Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zaloga, po dospjeloći iste.

Članak 21.

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

M. M. M.

M. M. M.

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 zemljišna 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 opravke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvataju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih opravaka.

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 izričekom potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak tih. 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 donezene 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 teretjen 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 proizilazu 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 proizilazu iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 8. 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 izričekom 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 bjezku odobrenja plasmana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - „EU račun“, te 100%-tni iznos nepovratnih sredstava iz Strukturnih EU fondova usmjeriti na taj račun. Odmah po zaprimanju nepovratnih 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 neće se koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including several illegible signatures and a large 'X' mark.]

osiguranja ustupaju Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlaštujeju 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 ovlaštuje Banku zatražiti procjenu nekretnine od osobe koje se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Banci, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, plaćiti 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 (šrafrirano-sače), u zemljišne knjige upiše pozitivna zabilježba koje se odnose na legalnost zgrade i stana i da ostavi 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 (šrafrirano-sače), 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 (šrafrirano-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 + amortizacije; u obzir se ne uzimaju rezultati financijskog i izvanfinancijskog 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, kupaonice, sobe i loggie. Korisna površina stara "S" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,96 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zelenom bojom, Pripadak stanu "S1" su vrh "VS1", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u

Mirko
Mirko
Mirko

[Handwritten signature]

račni/izvanbračni drug Založnog dužnika daje sljedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine isane u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravnim raspolaganjem mog braćnog/izvanbračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zaverivanjem 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 dužnika 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 opozivno 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 odjelom, 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 povodovana Kreditoru. Suglasna sam da Kreditor može radi prisilne naplate bilo koje od svojih traženih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora, izvršiti protiv mene ovrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi sljedećom prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:

Marija Mandić

Banka Kovačević

Datum potpisa: 05.12.2018.

Zagrebačka banka d.d.

619

MAC

Marija Mrazek

Datum potpisa: 05.12.2018.

MAC:

Milorad Simićić

Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.

Marija Mrazek, direktoru

Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

xxx

Datum potpisa: xxx

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.

05.12.2018.

IZVODAK 12 SUDSKOG REGISTRA

SDJEKT UBIJA

MRS:

080313799

OIB:

62726032493

ZVRIKA:

1 MRAEK projektiranje, gradnja i nadzor, d.o.o.

1 MRAEK d.o.o.

NAĐIŠTE/ADRISA:

1 PIZAROVINA (općina PIZAROVINA)

Ivana Gorana Kovačić 2

PRAVNI OBILIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRIHMET POSLOVANJA:

3	72.3	Obrada podataka
1	74.4	promidba (reklama, i propaganda)
1	74.93	inženjerske i prevođiteljske djelatnosti
1	*	gradnje, projektiranje i nadzor
2	*	Ekonomike, organizacijske i tehnološke usluge
2	*	Zastupanje inženjerskih radova u inozemstvu i
1	*	izvođenje inženjerskih radova u inozemstvu i
1	*	usluge inženjerskih radova u inozemstvu i
2	*	informacija i znanja u gospodarstvu
2	*	posredni uslugi u podružju građevinarstva
2	*	posredni uslugi nekretnima
4	*	izvođenje građevinskih usluga
4	*	prodaja robe
4	*	općinske usluge trgovačkog posredovanja u domaćem i
4	*	inozemnom tržištu
4	*	pružanje usluga informacijskog društva
4	*	pružanje hrane i pižanje usluga prehrane
4	*	pružanje i osuđivanje piva i napitaka
4	*	pružanje usluga enjerske
4	*	pružanje hrane za potrošnju na drugom mjestu za
4	*	pružanje usluga (u prijevornom sredstvu, na
4	*	pružanje i el.) i općinske nam namom (catering)
4	*	turističke usluge u nautičkom turizmu
4	*	turističke usluge u ostalim oblicima turističke
4	*	ponude
4	*	ostale turističke usluge
4	*	turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne
4	*	ili poslovne aktivnosti
4	*	proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih
4	*	proizvoda
4	*	proizvodnja mineralnih proizvoda
4	*	proizvodnja kruha, peciva, svježih tjestenine
4	*	proizvodnja piva
4	*	grafički dizajna, industrijski dizajn i dizajna

Regiderno: 2018-12-07 09:22:46

Podaci od: 2018-12-07

Stranica: 1 od 3

0004

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten signatures and marks]

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

PRAVNI KONOSI:

Statusne promjene: subjektu upis pripojen dzuqi

Oprave 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 s za to propisanim roku.

8. Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospočak 69 upisano u register Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080833664, OIS: 08065861242 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-FOD izvještaj

Upise u glavni knjigu proveli su:

RSU Tr.	Datum	Naziv suda
0001 Tr-95/27268-2	06.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tr-08/8705-4	15.07.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tr-09/13346-2	07.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tr-13/29875-2	08.01.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tr-15/36079-2	16.12.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tr-16/6310-2	08.03.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tr-16/26799-2	09.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tr-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

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANA HERCEG

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

Predmet: OV-5484/18

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)
UGOVORA O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivana Herceg, iz Zagreba, Juršićeva 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. 104426657 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, MIKUŠIĆI 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) i da su solemnizaciju zaključena dana 05.12.2018. (petog prosinca dvijetisućosamnaestoj godine) u Zagrebačkoj banci d.d., kao Kreditora i uvodno navedenog Korisnika kredita, Založnog dužnika, Javaca i Bračnog druga Založnog dužnika. Nakon što su sva navedena strankama obavila razgovor, pročitala predmetni Ugovor, utvrdila da su stranke sposobne za poduzimanje i sklapanje predmetnog posla i da sadržaj predmetnog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu odgovara njihovoj pravoj volji.

Izvršio sam uvid u sljedeću dokumentaciju:

- e-izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, za društvo MRAZEK d.o.o., kao prilog A
- 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 dvijetisućosamnaeste) godine, ovjeren u mojem uredu pod brojem: OV- 5484/18, kao prilog B,
- 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 dvijetisućosamnaeste) godine, ovjeren 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,

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: 215 _____

Broj Ugovora: 3262588175 _____

Kreditna partija: 5100489453 _____

Datum odobrenja 28. 11. 2018 (slovima: dvadesetšestog studenog dvjiletsuće posarnneestegodine) _____

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

xxx (u daljnjem tekstu: Sudužnik) _____

Matija Mrazek, Zagreb, Gospočak 69 MBG: 2705887330237, OIB: 12224861501 (u daljnjem
tekstu: Jamac) _____Davor Simičić, Zagreb, Mikulčić 108, MBG: 0102880380014 OIB: 00599715523 (u daljnjem
tekstu: Jamac) _____Stjepan Mrazek, Zagreb, Kornatska 1G, MBG: 1303956330013, OIB: 15841864879 (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 protivvrijednosti od
1.426.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun četiristo dvadeset pet tisuć eura) obračunato prema srednjem
tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. _____
Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s
pripadajućim kamatama, u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom. _____

Članak 2.

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

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

Članak 10.
 Korisnik kredita za uređnu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru jamči i jamaci:
 Banka Mirazek MBG: 2705987330237 OIB: 12224801501 iz Zagreb, Gospićak 63
 Banka Simidic MBG: 01029803a0014 OIB: 00599715523 iz Zagreb, Mikulići 108
 MBG: xxx OIB: xxx iz xxx
 MBG: xxx OIB: xxx iz xxx
 Ugovora po ovom Ugovoru sodbamo, te Sudužnik
 MBG: xxx OIB: xxx iz xxx
 U postupkom ovog Ugovora preuzima obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik
 kredita, te ima pravi položaj Korisnika kredita.

Članak 9.
 Ova reza otplate kredita dopijeva na naphatu najkasnije do 01.12.2020.
 Otkupno navedenih uvjeta.
 Uvjetnog ugovorenog roka korištenja, prvog dana u narednom mjesecu nakon nastupanja jednog
 mjeseca izjave. Korisnik kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili po isteku posebnog
 roka se stavlja u otplatu ili po istoku roka iz članka 4. ovog Ugovora ili po
 isteku, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita. Kreditator će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima
 korištenja iznosu anuiteta/rate. Kreditator tako izmjenjuje anuitet/rate. O
 anuitet/rate iz prethodnog stavka, te se obvezuje plaćati kreditu da Kreditator povisi ili
 smanji kamatnu stopu vezede na dan skapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene radovne kamatne
 stope se krediti otplaćuju u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obracunatu
 prema kamatnoj stopi vezede na dan skapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene radovne kamatne
 stope narodne banke vezede na EUR na dan skapanja.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita u mjesecnim ratama, u kinskoj protivvrijednosti 11.875,00 EUR-a
 (jedanaest tisuća osamsto sedamdeset i pet kuna) obracunatoj po srednjem tečaju
 Narodne banke Hrvatske na dan skapanja.

Članak 8.
 Kupnja kredita je projektno financiranje - kupnja opreme i izgradnja poslovnog prostora.

Članak 7.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita u mjesecnim ratama, u kinskoj protivvrijednosti 11.875,00 EUR-a
 (jedanaest tisuća osamsto sedamdeset i pet kuna) obracunatoj po srednjem tečaju
 Narodne banke Hrvatske na dan skapanja.

Članak 6.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita u mjesecnim ratama, u kinskoj protivvrijednosti 11.875,00 EUR-a
 (jedanaest tisuća osamsto sedamdeset i pet kuna) obracunatoj po srednjem tečaju
 Narodne banke Hrvatske na dan skapanja.

Članak 5.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita u mjesecnim ratama, u kinskoj protivvrijednosti 11.875,00 EUR-a
 (jedanaest tisuća osamsto sedamdeset i pet kuna) obracunatoj po srednjem tečaju
 Narodne banke Hrvatske na dan skapanja.

Članak 4.
 Otkupno dopijeva na naphatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dopijeca prvog
 mjeseca korištenja kredita u mjesecnim ratama, u kinskoj protivvrijednosti 11.875,00 EUR-a
 (jedanaest tisuća osamsto sedamdeset i pet kuna) obracunatoj po srednjem tečaju
 Narodne banke Hrvatske na dan skapanja.

Ime korisnika kredita sukcesivno	Korisnik kredita	Najkasnije	do
			31.10.2019

radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao zalogodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx sklopljenog dana xxx u iznosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri obiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zaloge, po dospelju iste, prije isteka roka otkrivanja ili nakon isteka roka otkrivanja, 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 zalogodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu.

Deponent kao zalogodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama po otplatama 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.

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

radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru:

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

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

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

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

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

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

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

Korisnik kredita iz točke 2. ovog članka obvezuje se, odmah nakon što bude upisan kao vlasnik udjela u Registru udjela koji vodi ZB Invest, a najkasnije u roku od 10 dana od dana sklapanja ovog Ugovora Kreditorom sklopiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava; 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 dospelje 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 dospelje 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 udjeti mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim radnji koje se poduzimaju u svrhu zasnivanja založnog prava u korist Kreditora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i njegovim kasnijim dodacima.

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

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

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 zalogodavac neće raspolagati, neće ih prodavati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti

Mirjam
Mirjam
Mirjam

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

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, uređa sa 19,12m², wc-a sa 3,90m², arhive sa 7,82m², uređa direktora sa 7,82m², ukupne površine 42,36m², a Kreditor ovaj cjeli 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 ovjerovijenog priloženog ak. izvotka, od dana 05.12.2018. na dan solemniziranja ovog Ugovora, činjenično pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 16.

Uvjednost nekretnina iz članka 14. ovog Ugovora ugovorne strane će utvrditi naknadno u kunskoj protuvrjednosti.

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 dospelu, a nenamirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplati o dospelju 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 dospelje 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 zalogođavci, 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 ovlaštavaju Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zalogu, po dospelju iste.

Članak 21.

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

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including several illegible signatures and a large stylized mark.]

Korisnik kredita suglasen je da osiguravajuće društvo uzeti u sve prava i obaveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditor ispali sve dospelje tražbine iz ovog Ugovora.

1) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor osimnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazodnost Sudznika, jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovrsne javnobilježničke isprave, te zadržati i ishoditi upis u zemljišnu knjigu založnog prava u korist Kreditora.

2) Javnobilježničke troškove, troškove učitbe založnog prava na nekretnostima, kao i sve ostale troškove u vezi sklopanja i ispunjenja obaveza 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 pismne opravke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te privlačaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih opravaka.

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

L) Na prava i obaveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Podpisom ovog Ugovora strane izjavljuju da su upoznale s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izričito potvrđuju da im je pri sklopanju ovog Ugovora uručen primjerak tih Općih uvjeta poslovanja 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 doneene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

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

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

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

Sudznik, jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostave u sudskim postupcima koji proistiku iz Ugovora o kreditu, obavija na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i sl. a ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudzniku, svakom jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudznik, jamac i Založni dužnik dostavi će javnobilježnički ovjerenim izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s kreditom o drugoj adresi na koju će se obavijesti 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 obaveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valnu klauzuru, pa ovime i izričito potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proistati 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 novca u investiciji koje je prezentirano u blisku odobranja pismana u iznosu od 833.000,00 kuna.

Korisnik kredita obvezuje se u Banci otvoriti transakcijski račun - "EU račun", te 100%-tni iznos dopunjavati sredstava iz strukturalnih EU fondova usmjerenih na taj račun. Odmah po zaprimanju dopunjavati sredstava na "EU račun" cjelokupni iznos sredstava usmjerenih na taj račun. Ova sredstva nisu namijenjena stanja po dugoročnim kreditima odobrenim za predmetnu investiciju. Ova sredstva nije moguće koristiti za zatvaranje kratkoročnog kredita za financiranje PDV-a u funkciji investicije.

(Handwritten signatures and initials)

[Handwritten signatures and scribbles at the top of the page]

[Handwritten signatures and scribbles at the top right of the page]

sigurnosti uskupuju Banci sva prava i tražbine iz polise osiguranja predmetne nekretnine i ovlaštujuu
 Banku da o uskupju obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

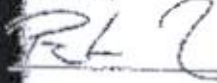
Ko Banka plati premije osiguranja (ukupne ili nepotpune rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos
 određene premije, smatra se odmah dospjelim. Banka će teretiti Korisnik kredita za plaćeni iznos. ---
 Korisnik kredita se obvezuje da na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u
 zku. ul. br. 3826, zemljišnoknjižno ličilo A. k.o. Tmje sagradenoj na čest. kat. br. 2702/2, što u naravi
 predstavlja 381. ETAZA: 51/10000, ETAZNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. kat. oznake
 S 02d/49, sadržaj: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, wc, zba, površine
 67,230m, neodvojivo povezan sa logjom, površine 3,880m i sa spremištem oznake Spr.35 u podrumu -
 1, površine 1,450m, sveukupna neto korisna površina P=70,870m, u Zagrebu, Komaraska ulica br. 1g,
 u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pasteno plavom bojom
 (strafirano-saće), u zemljišne knjige po
 provedenom etažiranju ponovo provede zaloga ali o svom trošku.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloge na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u
 Zagrebu u z.k.u.l.br. 3826, zemljišnoknjižno ličilo A. k.o. Tmje sagradenoj na čest. kat. br. 2702/2, što u
 naravi predstavlja 381. ETAZA: 51/10000, ETAZNO VLASNIŠTVO, 1. TROSOBNI STAN na VIII. kat. u
 oznake S 02d/49, sadržaj: ulaz, kuhinja, kupaoonica, dnevni boravak, soba, wc, zba, površine
 67,230m, neodvojivo povezan sa logjom, površine 3,880m i sa spremištem oznake Spr.35 u podrumu -
 1, površine 1,450m, sveukupna neto korisna površina P=70,870m, u Zagrebu, Komaraska ulica br. 1g,
 u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pasteno plavom bojom
 (strafirano-saće) u trenutku kada će finansijska poluga (F/D/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je
 projekt koji je predmet financiranja od strane Banke u potpunosti u funkciji. Finansijska poluga
 izračunava se kao odnos finansijskog duga (FD) i dobiti prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA).
 FD se izračunava na sljedeći način: Uklapan finansijski dug - obveze prema vlasnicima - obveze
 prema povezanim poduzetima/udjeljivcima interesima. Uklapan finansijski dug uključuje dugoročni i
 kratkoročni dug prema bankama i ostalim finansijskim institucijama, te primljena pozajmica (vlasni, i
 povezana i nepovezana poduzeca - EBITDA se izračunava na sljedeći način: poslovi prihodi -
 poslovi rashodi + amortizacija; u obzir se ne uzimaju rezultati finansijskog i izvanrednog poslovanja,
 kao ni porezi. Ovi pokazatelji se izračunava na temelju konančnih godišnjih finansijskih izvještaja, a
 na zahtjev Banke može se izračunati i česte od jednom godišnje.

Klijentu će se omogućiti brisanje zaloge na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Zadru u
 predstavlja Babin, stabnena zgrada, Zadar, Ulica biskupa Jurja Dobrića 12 B, 10,
 Gvlatinski dio: 123/1000 dijela čest. Zem. 3230/2 sve neodvojivo vezano s vlasništvom posebnog
 dijela nekretnine, označeno kao "Etaza1" što u naravi predstavlja stan "S1" koji se nalazi u prizemlju
 zgrade i sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoonice, sobe i logije. Korisna površina
 stana "S1" iznosi 45,20 m2, a korisna vrijednost površina iznosi 43,05 m2, u gradskom dijelu stamborata
 označeno zelenom bojom. Pripada stan "S1" su vt "V31", parkirališno mjesto 5 vani i spremište u

račni izvanbračni drug Založnog dužnika daje sljedeći izjavu: Suglasna sam sa otuđenjem nekretnine isene u članku 14. ovog Ugovora kao i sa založnopravnim raspolaganjem tog 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 na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze prisnika 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 pozivom i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Kreditora i na svakom suvlasničkom dijelu ista 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 odjeljkom, 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 snosivana Kreditoru. Suglasna sam da Kreditor može radi prisilne naplate bilo koje od svojih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovog Ugovora, izvršiti protiv mene ovrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi stijedom prethodno navedenog pripao u vlasništvo.

KREDITOR:



Matja Marčić

Željka Kovačević

Datum potpisa: 05.12.2018.

Zagrebačka banka d.d.

619

MAC

Matja Mrazek

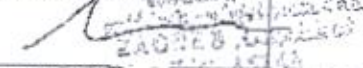
Datum potpisa: 05.12.2018.

MAC:

Stjepan Siročić

Datum potpisa: 05.12.2018.

KORISNIK KREDITA:



MRAZEK d.o.o.

Matja Mrazek, direktoru

Datum potpisa: 05.12.2018.

SUDUŽNIK:

xxx

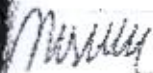
Datum potpisa: xxx

ZALOŽNI DUŽNIK:



MRAZEK d.o.o.

05.12.2018.









IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MRS:

080313795

OIS:

52729032493

TVRTKA:

- 1 MRAZEK projektiranje, gradnje 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 74.93 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 1 * - Gradnje, projektiranje i nadzor
- 1 * - Ekonomske, organizacijske i tehničke usluge
- 1 * - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u RH
- 1 * - Usluge istraživanja te pružanje i korištenje informacija i znanja u gospodarstvu
- 2 * - poslovi vještačenja u području graditeljstva
- 2 * - poslovanje nekretnima
- 4 * - djelatnost pružanje energetskih usluga
- 4 * - kupnja i prodaja robe
- 4 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 4 * - pružanje usluga informacijskog društva
- 4 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 4 * - pripremanje i osluživanje pića i napitaka
- 4 * - pružanje usluga smještaja
- 4 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez osluživanja (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
- 6 * - 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

[Handwritten signatures]

[Large handwritten signature]

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI GONOSI:

Statusna promjene: subjektu upisa pripojen druzi

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

5 Ovom društvu pripojeno je društvo VARIONICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gospićak 69 upisano u register Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080333664, OIS: 08053861242 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-POB izveštaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RSU Tr.	Datum	Naziv suda
0001 Tr-95/27268-2	05.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tr-08/8705-4	15.07.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tr-09/13346-2	07.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tr-13/29875-2	08.01.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tr-15/36079-2	16.12.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tr-16/6310-2	08.03.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tr-16/26799-2	09.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tr-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

HRVATSKA

Rijeci
SUDSKI ODJEL KRK
07.12.2018. 08:58

Adresa: 337285, BAŠKA-NOVA

Broj: Upravnog rješenja: Z-9596/2017

Broj ZK uložka: 4083

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMIJERIMA

P-a: SUVLAŠNIČKI 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/m ²	PPR
66/1	17	ZAROK DVIORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAROK	2023 1025 998	
UKUPNO:			2423	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa

Broj upisa	Prizjedba
Broj: 6028/109000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)	
Izjava broj Z-2151/2010/4083 prenosi se sljedeći upis: prostor broj 19, na katu, koji se sastoji od površine od 3,70m ² , ureda sa 19,13m ² površine, arhive sa 3,90m ² , arhive sa 7,82m ² , ureda direktora sa 7,82m ² površine 42,36m ²	
POSREDOVAČ: ZAGREB, GOSPODARSKA 69 POSREDOVAČ: ZAGREB, GOSPODARSKA 69	

C
Zalogovnica

Sadržaj upisa

Broj upisa	Iznos	Prizjedba
Broj: 19 (6028/109000)		
Broj: 24 (6028/109000)	400.000,00 KN	
Izjava o solarnim pravima od 01.02.2016 po i.b. Ljiljana Jelačića bar. O-3212/2016. Izjava se zalaže pravo na nekretni dio od 400.000,00 kn KN uvećano za sve ugovorene kamate i troškove to prema Ugovora te prema uvjetima iz Ugovora, ta ime:		
SEBAČKA BANKA D.D.ZAGREB, OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG JELAČIĆA 10		

Da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.12.2018.

Na po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za isplate 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

M. Jelačić

[Signature]

[Signature]

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANA HERCEG

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

Predmet: OV-5482/18

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)
UGOVORA O DUGOROČNOM INVESTICIJSKOM KREDITU

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivana Herceg, iz Zagreba, Juršićeva 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. 113901485 PU Zagrebačka, kao Jamac,

STJEPAN MRAZEK, OIB 15841864679, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA ULICA 10, 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, sklopljene na dana 05.12.2018. (petog prosinca dvijetisućosamnaeste) godine, između Zagrebačke banke d.d., kao Kreditora i uvodno navedenog Korisnika kredita, Založnog dužnika, Jamac i Bračnog druga Založnog dužnika. Nakon što su navedene stranke 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 dvijetisućosamnaeste) 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 dvijetisućosamnaeste) 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,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Derisu 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 Mrzerek, Zagreb, Gospočak 69, OIB: 12224861501, kao jamac platak (u daljnjem tekstu: Jamac platak)

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

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 Mrzerek, 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: petogprosincadvjetisućeosamnaeste) 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: sedmogprosincadvjetisućeosamnaeste) godine pod brojem OV-5482/2018.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 16.11.2020. (slovima: šesnaestogstudenogdvjetisućedvadesete) 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: šesnaestogstudenogdvjetisućedvadesete) godine pod brojem OV-4328/2020.

Članak 2.

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

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

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

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

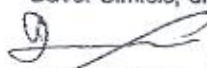
Anita Bilic
Direktorica poslovnice

Datum potpisa: 30.07.2021.

 Zagrebačka banka d.d.
068

KORISNIK KREDITA:


MRAZEK d.o.o.
Davor Simičić, direktor


Datum potpisa: 30.07.2021.

VARIONICA 
CRAFT BREWERY
MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovačića 2, Pisarovina | OIB: 52728032493

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.
Davor Simičić, direktor


Datum potpisa: 30.07.2021.

VARIONICA 
CRAFT BREWERY
MRAZEK d.o.o.
Ivana Gorana Kovačića 2, Pisarovina | OIB: 52728032493


ZALOŽNI DUŽNIK:

Štefica Mrazek

po PUN. 
Datum potpisa: 30.07.2021.

JAMAC PLATAC:

Matija Mrazek

po PUN. 
Datum potpisa: 30.07.2021.

JAMAC PLATAC:

Davor Simičić


Datum potpisa: 30.07.2021.

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 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 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.



PUNOMOĆ

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 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 dospijeća 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 Gospetu, dana 28.7.2021 godine.

Štefica Mrazek:

Štefica Mrazek

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 podnosioca 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.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080313795

OIB:

52728032493

EUID:

HRSR.080313795

TVRKA:

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

1 MRAZEK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

7 Pisarovina (Općina Pisarovina)
Ivana Gorana Kovačića 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

10 info@varionica.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 72.3 | - Obrada podataka |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | * | - Građenje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - Ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i zastupanje investicijskih radova stanovj 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 usluga |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - 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 |

Izrađeno: 2021-07-30 08:29:07
Podaci od: 2021-07-30

Stranica: 1 od 4

IZVAĐAK 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 dijelosti 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 poslovnom udjelima u društvu te je donesen novi tekst Pristavnog 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 32.400,00 kuna na iznos od 32.400,00 kuna, u stvarima.

Statusne promjene: subjektu upisao pripojeni drugi

6 Ovom društvu pripojeno je društvo IDEAL-COOP d.o.o. Pitarovina (općina Pitarovina) Karlovačka ulica 8b, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MB: 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 daje 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), Gospodak 69 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MB: 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 4-67128.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Opise u glavnu knjigu proveli su:

Izdano: 2021-07-30 08:29:07
Podaci od: 2021-07-30

Stranica: 3 od 4
D004



N0000113222509

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Denisu Kudoiću, voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva i Marku Pandžiću, voditelju 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 Simčić, Zagreb, Mikulići 108, OIB: 00599715523, kao jamac platak (u daljnjem tekstu svaki jamac platak pojedinačno i svi jamci platak 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: -----

III. 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 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: šesnaestogstudenogdvijetisućdvadesete) 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: šesnaestogstudenogdvijetisućdvadesete) godine pod brojem OV-4328/2020. -----

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

Članak 2.

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

- mijenja se članak 25. Ugovora na način da sada glasi: -----

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

osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i Založni dužnici kao korisnici osiguranja ustupaju Kreditoru sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuju Kreditora da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ako Kreditor plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Kreditor 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 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.

Korisniku kredita će se omogućiti brisanje zaloga na cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim 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 u z.k.ul.br. 3826, zemljišnoknjižno tijelo A- STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F I 1G, KORNATSKA I NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 3045 m², od čega STAMBENA ZGRADA BROJ 1D,1E,1F I 1G, KORNATSKA površine 1961 m², NEPLODNO (PARKIRALIŠTE) površine 1084 m², k.o. 335649 Trnje sagrađenoj na čest.kat.br. 2702/2, što u naravi predstavlja 381.ETAŽA: 51/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO, TROSOBNI STAN na VIII. katu oznake S C2d/49, sadržaja: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba, soba, wc, izba, površine 67,23čm, neodvojivo povezan sa logiom, površine 3,88čm i sa spremištem oznake Spr.36 u podrumu -1, površine 1,45čm, sveukupna neto korisna površina P=70,87čm, u Zagrebu, Kornatska ulica br. 1g, u objektu oznake: >>C2<<, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa pastelno plavom bojom (šrafirano-sače) u trenutku kada će financijska poluga (FD/EBITDA) biti manja od 4, uz uvjet da je projekt koji je predmet financiranja od strane Kreditora 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 Kreditora može se izračunati i češće od jednom godišnje.

Korisniku kredita će se omogućiti brisanje zaloga na cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanim 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 u z.k.ul.br. 4184, zemljišnoknjižno tijelo A- BABINA 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 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 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 Kreditora 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

Članak 6.

Ovaj III. Dodatak Ugovoru je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu. Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita suglasno izjavljuju da su pročitali ovaj III. Dodatak Ugovoru i da on u cijelosti odgovara njihovoj volji, te pristaju na njegovu primjenu.

KREDITOR:

Zagrebačka banka d.d.
Denis Kudoić
Voditelj poslovnog odnosa
poduzetničkog bankarstva

Marko Pandžić
Voditelj poslovnog odnosa
poduzetničkog bankarstva

uz Kudoić
Datum potpisa: 21.06.2022.

 Zagrebačka banka d.d.
815

KORISNIK KREDITA:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: *[Signature]* 21.06.2022.

ZALOŽNI DUŽNIK:

MRAZEK d.o.o.
Matija Mrazek, direktor

Datum potpisa: *[Signature]* 21.06.2022.

ZALOŽNI DUŽNIK:

Štefica Mrazek

Datum potpisa: *[Signature]* 21.06.2022.

JAMAC PLATAC:

Matija Mrazek

Datum potpisa: *[Signature]* 21.06.2022.

JAMAC PLATAC:

Davor Simčić

Datum potpisa: *[Signature]* 21.06.2022.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PORSCHE LEASING d.o.o., 10090 Zagreb, Velimira Škorpika 21, Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080392033, OIB: 90275854576, MBPS (DZS): 01556045; transakcijski račun (IBAN): HR6824840081100453261; Tel: ++385 1 34 73 600 Fax: ++385 1 34 73 620, E-mail: info@porsche.hr

UGOVOR O FINACIJSKOM LEASINGU BROJ: 148687

Zaključen između PORSCHE LEASING d.o.o., sa sjedištem u 10090 Zagreb, Velimira Škorpika 21, matični broj poslovnog subjekta (DZS): 1556045, MBS: 080392033, osobni identifikacijski broj (OIB): 90275854576, (u daljnjem tekstu „PL“)

PRIMATELJ LEASINGA

Ime i prezime/Tvrtka: MRAZEK D.O.O.
 Prebivalište/sjedište: 10451 PISAROVINA, PISAROVINA,
 Adresa: IVANA GORANA KOVAČIĆA 2
 OIB: 52728032493 MBO:
 MB (DZS): MBS:
 Šifra klijenta: 1023795
 Ime i prezime, svojstvo zastupnika:
 SIMIČIĆ DAVOR, direktor MRAZEK MATIJA, direktor

JAMAC PLATAC

Ime i prezime/Tvrtka: MRAZEK MATIJA
 Prebivalište/sjedište: 10000 ZAGREB
 Adresa: GOSPOČAK 69
 OIB: 12224861501 MBO:
 MB (DZS): MBS:
 1023792

Ime i prezime, svojstvo zastupnika:

Primatelj leasinga i jamac placat svojim dolje izvedenim potpisima uz ostalo potvrđuju, da su primili k znanju, kako ni prodavač objekta leasinga ni dobavljač nisu ovlašteni ovaj Ugovor prihvatiti niti ugovoriti sporedne odredbe odnosno dopune, te podredno potvrđuju kako nikakve sporedne odredbe ni dopune nisu ugovorene. Opći uvjeti PL-a za zaključenje ugovora o financijskom leasingu PFGH-003/FL (pravne) (dalje u tekstu „Općih uvjeta“) su sastavni dio ovog Ugovora te Primatelj leasinga potpisom ovog Ugovora potvrđuje kako mu je uručen primjerak Općih uvjeta.

I. DOBAVLJAČ OBJEKTA LEASINGA

Naziv/Tvrtka/Ime i prezime: HORVAT AUTOMOBILI D.O.O.
 Sjedište/Prebivalište: 10290 ZAPREŠIĆ
 Adresa: AVENIJA HRVATSKIH BRANITELJA 16
 OIB: 49484700563 MBO:
 MB (DZS): 1537725 MBS: 080378785

II. OBJEKT LEASINGA

Marka, tip, model/opis: OPEL VIVARO FURGON 1,5 CDTI
 Nov ili rabljen: Rabljeno
 Vrsta: Gospodarsko vozilo

Snaga motora (kW) 75

Valuta ugovora: EUR

III. UGOVORNI UVJETI

	bez PDV-a u EUR	Iznos PDV u EUR	s PDV-om EUR	PPMV EUR**	ukupna nabavna vrijednost EUR
Nabavna vrijednost objekta leasinga	18.187,83	4.546,96	22.734,79	0,00	22.734,79
Učešće	4.546,96	0,00	4.546,96		
Iznos financiranja	18.187,83				
Otkupna rata	150,00	0,00	150,00		
Rata leasinga	349,39	0,00	349,39		
Troškovi zaključenja Ugovora	329,65	0,00	329,65		
Poček otplate se	ne ugovara				
Ukupni iznos naknade za leasing*	25.990,01				
Nominalna kamatna stopa promjenjiva (početna):		te iznosi:			5,99%
Trajanje Ugovora u mjesecima:	60				
Razdoblje plaćanja rata leasinga:	mjesečno		Broj rata: 60		
Tarifa			* RABLJENA LEASING 06/2021, 5,99% OSIGURANJE FL/FLB		

*promjenjiva sukladno odredbama tč. 7.2. i tč. 21. Općih uvjeta.

** posebni porez na motorna vozila se iskazuje ukoliko se isti obračunava sukladno posebnom propisu.

*** Ukoliko je ovaj Ugovor odobren i zaključen uz izdavanje potvrde PL-a o pristupu dugu za podmirenje dijela premije punog kasko osiguranja objekta leasinga s Porsche Versicherungs Aktiengesellschaft - Podružnica Zagreb - za osiguranje, OIB: 03432773181, Zagreb, V.Škorpika 21 (dalje: Osiguratelj) u iznosu od 195,00 EUR plativo primjenom ugovorenog tečaja, a isti je prijevremeno prestao unutar vremenskog intervala od 12 mjeseci računajući od početka njegovog tijeka, PL ima pravo primatelju leasinga obračunati i naplatiti cijelokupan iznos tako plaćenog dijela premije kasko osiguranja od 195,00 EUR Osiguratelju temeljem pristupa dugu u kunskoj protivvrijednosti.

PORSCHE LEASING
 d.o.o. Zagreb
 Velimira Škorpika 21
 10090 Zagreb
 MBS: 080392033
 OIB: 90275854576
 MBPS (DZS): 01556045
 Tel: ++385 1 34 73 600
 Fax: ++385 1 34 73 620
 E-mail: info@porsche.hr
 KM

1

IV. PRIMJENA OPĆIH UVJETA ZA POJEDINE NAKNADE

Primjena odredaba tč. 15.5.1. do 15.5.5. Općih uvjeta se:

- u odnosu na osiguranje:
- u odnosu na registraciju:
- u odnosu na porez na cestovna motorna vozila (PCMV):

2) ne ugovara

2) ne ugovara

2) ne ugovara

PRIMATELJ LEASINGA

Primateelj leasinga potpisom potvrđuje da je pročitao i prihvatio sve uvjete Ugovora uključujući i Opće uvjete PL-a za zaključenje ugovora o financijskom leasingu PFGH-003/FL (pravne) te izričito potvrđuje da mu je uručen primjerak Pravidnika o naknadama društva Porsche leasing d.o.o. na ugovore o financijskom i ugovore o operativnom leasingu u obliku pisanog pregleda naknada te je isti upoznat sa svim vrstama i visinama ugovoreni naknada, posebnih naknada, ostalih naknada, troškovima i izdancima za koje ga PL može teretiti u trenutku sklapanja Ugovora odnosno tijekom njegova trajanja.

17.11.2021

Nadnevak i mjesto

17.11.2021

Nadnevak i mjesto

PORSCHE LEASING d.o.o.

Nadnevak i mjesto

(Pečat i potpis primatelja leasinga - MRAZEK D.O.O.)

MRAZEK D.O.O.

Novi Gorani, Matije Gupca 2, Ploče, 52100

(Pečat i potpis jamca platca - MRAZEK MATIJA)

(Pečat i potpis ovlaštene osobe PL-a)

- I Z J A V A -


Ovime prije potpisivanja Ugovora prethodno potvrđujem, kako sam upoznat, te da sam na to izričito upozoren, da je ugovaranje valutne klauzule u stranoj valuti (primjerice: EUR /euro/) ako je ugovorena, kao i promjenjive kamatne stope ako je ona ugovorena povezano s dodatnim rizicima, a posebno s nastavno navedenim rizicima:

1. Rizik promjene naknade za leasing odnosno ukupne naknade za leasing te kamatne stope: referentna kamatna stopa na odnosnu valutu ugovora ima utjecaja na visinu naknade za leasing, odnosno na iznos ukupne naknade za leasing, kao i visinu godišnje kamatne stope: nije i ne može biti poznato, kako će se mogući trenutni dobitak na kamatama razvijati u budućnosti.

2. Rizik zamjenskog tečaja valute ugovora: zamjenski tečaj između odnosne strane valute i kune ima utjecaja na visinu svih plaćanja iz Ugovora; zamjenski tečaj ovisan je od tržišnih i drugih čimbenika, nije i ne može biti poznato, kako će se zamjenski tečaj - a time i visina svih plaćanja iz Ugovora - kretati u budućnosti.

3. Povećani ukupni rizik: iz dosadašnjeg kretanja zamjenskog tečaja između odnosne valute ugovora i kune, kao i iz dosadašnjeg kretanja referentne kamatne stope na odnosnu valutu ugovora, ne može se donijeti nikakav zaključak o njihovom kretanju u budućnosti.

Ovime izjavljujem, kako mi je poznato, da je ugovaranje valutne klauzule i promjenjive kamatne stope povezano s velikim rizicima.


Pečat i potpis

Primatelja leasinga - MRAZEK D.O.O.

MRAZEK d.o.o.

Kona ulica, Jaruga 3, Novi Zagreb 10000


Pečat i potpis

Jamca platca - MRAZEK MATIJA

FORMULA O PREUZIMANJU OBJEKTA LEASINGA

OBJEKT LEASINGA PREUZELO PRIMATELJ LEASINGA

Naziv/Tvrtka/Ime i prezime: MRAZEK D.O.O.

Broj ugovora: 148687

Sjedište/prebivalište i adresa: IVANA GORANA KOVAČIĆA 2, 10451 PISAROVINA

OBJEKT LEASINGA

Marka/model/tip/opis: OPEL VIVARO FURGON 1,5 CDTI

Broj šasijske/serijske broj: VXEVBVYHRKL7008059

Registarska oznaka: ZG. 9671. 1K

Godina proizvodnje/u prometu od: 2020

Početno stanje prijeđenih kilometara: 41100

OBJEKT LEASINGA ISPORUČEN

Naziv/Ime i prezime: **SINIŠA KRŠIĆ**

Kao vlastoručni potpisnik gornjih podataka pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da su navedeni podaci potpuni, istiniti i točni, te da je objekt leasinga preuzet u ispravnom stanju u ime PORSCHE LEASING d.o.o., V.Škorpika 21, Zagreb kao vlasnika objekta leasinga.

HRVAT AUTOMOBIL d.o.o.
Avenija hrvatskih branitelja 15
10290 ZAPREŠIĆ
Siniša Kršić

Isporučio
(pečat i potpis)

Siniša Kršić, 26.11.2021.
Mjesto i datum
preuzimanja

Preuzeo

VARIONICA 02
CRAFT BREWERY

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