



SBERBANK d.d. – u sanaciji
Varšavska 9, 10000 Zagreb, Hrvatska
Tel: +385 1 4601 300, Fax: +385 1 4601 365
info@sberbank.hr, www.sberbank.hr

UGOVOR O KREDITU BR. 504671

KREDITOR: Sberbank d.d. – u sanaciji (ranije Sberbank d.d.), Zagreb (Grad Zagreb), Varšavska 9, osobni identifikacijski broj (OIB): 78427478595 (dalje u tekstu: **Banka**)

KORISNIK: STRIX ECO d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Anićeve 1 A, matični broj subjekta (MBS): 080479274, osobni identifikacijski broj (OIB): 97611522500, koje zastupa direktor Darko Milić, Zagreb, Utinjska 19D, osobni identifikacijski broj (OIB): 78618126984 (dalje u tekstu: **Korisnik**)

JAMAC PLATAC ujedno i **ZALOŽNI DUŽNIK: Darko Milić, Zagreb, Utinjska 19D,** osobni identifikacijski broj (OIB): 78618126984 (dalje u tekstu: **jamac platac i/ili založni dužnik**)

Banka odobrava Korisniku kredit za refinanciranje obveza po Ugovoru o okvirnom viševalutnom iznosu za financiranje br. 530589 pod uvjetima kako slijedi:

1. IZNOS

EUR 57.000,00 (slovima: pedesetsedam tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti.
Kredit se isplaćuje po srednjem tečaju za devize Banke važećem na dan korištenja kredita.

2. ROK OTPLATE

31.05.2025. (slovima: tridesetprvog svibnjadvijetisućedvadesetpete) godine.
Ukoliko bi zadnji dan predmetnog roka padao na neradni dan Banke, tada se zadnjim danom roka smatra prethodni radni dan Banke.

3. KAMATNA STOPA

3.1. Redovna kamatna stopa po kreditu: 5,10% (slovima: petcijelihdeset posto) godišnje, fiksna.

3.2. Kamatna stopa po dospijeću: promjenjiva kamatna stopa određena Odlukom o kamatama i naknadama Banke za poslovne subjekte, u visini Zakonom propisane.

4. UVJETI, NAČIN I ROKOVI KORIŠTENJA KREDITA

4.1. Korisnik može koristiti odobreni kredit iz ovog Ugovora nakon dostave svih instrumenata osiguranja naplate navedenih u ovom Ugovoru, uključivo i dokaza o upisanom založnom pravu na nekretnini iz točke 6.5. ovog Ugovora na ime i u korist Banke u zemljišnim knjigama nadležnog suda (izvornika zemljišno-knjižnog izvotka).

Dokazom će se u smislu ovog Ugovora smatrati izvorni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu opisanu u točki 6.5. ovog Ugovora, a iz kojeg izvotka će proizlaziti da je radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora uknjiženo založno pravo u korist Banke, te da na predmetnoj nekretnini ne postoji bilo kakvo drugo pravo ili teret upisano u korist bilo koje treće osobe, kao ni neriješeni prijedlozi vidljivi na predmetnom



SBERBANK d.d. – u sanaciji
 Varšavska 9, 10000 Zagreb, Hrvatska
 Tel: +385 1 4801 300, Fax: +385 1 4801 365
 info@sberbank.hr, www.sberbank.hr

zemljišnoknjižnom izvratku kao aktivne plombe, osim tereta upisanih pod poslovnim brojem Z-24853/2021 i Z-24856/2021 u korist SBERBANK D.D. - U SANACIJI.

4.2. Odobreni kredit Korisnik može koristiti jednokratno, i to na temelju pisanog naloga kojeg je Korisnik dužan dostaviti Banci, isplatom na račun vjerovnika i uz predočenje fakture ili drugog odgovarajućeg dokumenta kao podloge za namjensko korištenje sredstava. Korisnik je dužan svako korištenje najaviti Banci pisanim putem najmanje 2 (slovima: dva) radna dana ranije.

Ugovorne strane suglasne su da će se korištenjem sredstava po ovom Ugovoru podmiriti novčane obveze Korisnika prema Banci iz Ugovora o okvirnom viševalutnom iznosu za financiranje br. 530589 od 23.9.2021. zaključenog između Banke i Korisnika, s time da će se sve novčane obveze po navedenom Ugovoru na taj dan učiniti dospjelima. Ukoliko sve novčane obveze po gore navedenom Ugovoru o okvirnom viševalutnom iznosu za financiranje br. 530589 budu podmirene, predmetni Ugovor o okvirnom viševalutnom iznosu za financiranje br. 530589 prestaje važiti po izvršenju navedenog korištenja.

Eventualni ostatak kredita Korisnik ne može koristiti.

4.3. Krajnji rok korištenja je 30.04.2022. (slovima: tridesetitravanjdvijetisućedvadesetdruge) godine.

5. ROK I NAČIN PLAĆANJA OBVEZA PREMA BANCIMA

5.1. Korisnik otplaćuje glavnice u jednakim mjesečnim ratama, s time da prva rata dospijeva 30.6.2022. (slovima: trisetoglipnjadvijeidvadesetdruge) godine.

Korisnik plaća kamatu mjesečno na kraju svakog kalendarskog mjeseca i o dospijeću svih tražbina iz ovog Ugovora.

Ukoliko bi dan dospijeća obveza Korisnika prema Banci, koje se odnose na dospijeće glavnice i/ili redovne kamate, u tijeku otplate kredita padao na neradni dan Banke, tada se danom dospijeća smatra prvi sljedeći radni dan Banke.

Krajnji rok vraćanja i ispunjenja svih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom je zadnji dan roka otplate koji je određen u točki 2. ovog Ugovora.

Korisnik otplaćuje kredit ugovoren s valutnom klauzulom u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za devize važećem na dan dospijeća.

Na dospjele, a nepodmirene tražbine, Banka obračunava i naplaćuje kamatu po dospijeću u skladu s Općim uvjetima za kreditno poslovanje s poslovnim subjektima i Odlukom o kamatama i naknadama Banke za poslovne subjekte.

5.2. Korisnik može obveze iz ovog Ugovora ispuniti prijevremeno, uz pisanu najavu koju Banka mora zaprimiti najmanje 2 (slovima: dva) radna dana Banke prije datuma planiranog povrata i prema uvjetima iz ovog Ugovora.

5.3. Svi potpisnici ovog Ugovora potvrđuju da su upoznati sa rizikom ugovaranja kredita s valutnom klauzulom, da im je Banka objasnila taj rizik i da su upoznati i svjesni činjenice da povećanje tečaja valute koja je određena valutnom klauzulom vodi ka povećanju glavnice duga, pripadajućih kamata odnosno povećanju obveze.

6. OSIGURANJE NAPLATE (INSTRUMENTI OSIGURANJA)

6.1. 1 (slovima: jedna) zadužnica Korisnika izdana sukladno *Ovršnom zakonu* u obliku kojeg odredi Banka.

7

2



SBERBANK d.d. – u sanaciji
 Varšavska 9, 10000 Zagreb, Hrvatska
 Tel: +385 1 4801 300, Fax: +385 1 4801 365
 info@sberbank.hr, www.sberbank.hr

6.2. 1 (slovima: jedna) zadužnica jamca platca izdana sukladno *Ovršnom zakonu* u obliku kojeg odredi Banka.

6.3. 2 (slovima: dvije) vlastite mjenice Korisnika.

6.4. 2 (slovima: dvije) vlastite mjenice jamca platca.

6.5. Založni dužnik Darko Milić radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom zalaže u korist Banke sljedeću nekretninu:

- 469/10000 suvlasnička dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel NOVI ZAGREB, u zk. ul. br. 13102, k.o. 335444, KLARA, koju čini kat. čest. br. 1753/1 - u naravi POSLOVNO STAMBENA ZGRADA BR. 19/C I 19/D, DVORIŠTE, U UTINJSKOJ ULICI, površine 1033 m², UKUPNO: 1033 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela kojeg čini trosobni stan oznake D-4-2, na 4. katu zgrade ulaz 19/D, neto pov. 60,52 m², upisan kao 14. Suvlasnički dio: 469/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14).

Korisnik i Založni dužnik suglasni su da se navedeno založno pravo prostire i odnosi na sve objekte na navedenoj nekretnini, bez obzira jesu li sagrađeni ili su nastali prije ili poslije zaključenja ovog Ugovora, kao i bez obzira jesu li upisani u zemljišne knjige ili druge evidencije.

Založni dužnik ima pravo koristiti se navedenom nekretninom pažnjom dobrog domaćina, ali se obvezuje da nakon zaključenja ovog Ugovora neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke niti u cijelosti niti djelomično otuđiti ili opteretiti ovu nekretninu, niti će na bilo koji način trećim osobama omogućiti korištenje ili dati u korištenje ovu nekretninu za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom. Suglasnost nije potrebna u slučajevima kada Korisnik u okviru svog poslovanja daje tu nekretninu na korištenje, ukoliko je to Banci poznato u trenutku zaključenja Ugovora.

Banka će nakon podmirenja svih svojih tražbina iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, a na pisani zahtjev Korisnika ili bilo kojeg založnog dužnika, izdati brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava uknjiženog na predmetnoj nekretnini, radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

Založni dužnik se obvezuje da se, po prestanku tražbina koje su osigurane založnim pravima/hipotekama upisanim na nekretnini/ama iz ove točke Ugovora, neće koristiti pravima raspolaganja neizbrisanim založnim pravima/hipotekama na tim nekretnini/ama, u skladu s člankom 347. i 348 *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, te dozvoljava da se na gore navedenoj/im nekretninama istovremeno izvrši i upis odgovarajuće zabilježbe njegove obveze brisanja založnog/ih prava odnosno odricanja od ovlaštenja raspolaganja neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom koje te hipoteke imaju u prvenstvenom redu sukladno odredbama ove točke Ugovora.

6.6. Za ispunjenje obveza iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom Korisnik odgovara cjelokupnom svojom imovinom.

Za ispunjenje obveza Korisnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom solidarno odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom Korisnik i jamac plataca.

Navedeni sudionici ovog Ugovora pristaju da se u sporazum o osiguranju novčane tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, a koji sporazum će se sastaviti na temelju ovog Ugovora i koji će nakon zaključenja i javnobilježničke solemnizacije imati snagu javnobilježničkog akta, unese opća ovršna klauzula koja ovlašćuje Banku da u slučaju dospijea bilo koje tražbine iz ovog Ugovora ili njegovih naknadnih izmjena i/ili dopuna, može zatražiti i provesti ovrhu na njihovoj cjelokupnoj imovini, a radi naplate svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

6.7. Polica protupožarnog osiguranja sklopljena kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku za nekretninu iz točke 6.5. ovog Ugovora vinkulirana u korist Banke. Korisnik je obavezan plaćati premiju za navedenu policu osiguranja jednokratno za cijelu godinu unaprijed.

f

3
 th



SBERBANK d.d. – u sanaciji
 Varšavska 9, 10000 Zagreb, Hrvatska
 Tel: +385 1 4801 300, Fax: +385 1 4801 365
 info@sberbank.hr, www.sberbank.hr

6.8. Svaki založni dužnik potpisom ovog Ugovora daje svoju izričitu i neopozivu suglasnost da se u slučaju pokretanja i provođenja ovrhe radi namirenja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, ovrha može provesti na njegovoj jedinjoj nekretnini. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna suglasnost daje sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog Zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), te da ista vrijedi ukoliko dođe do promjene vjerovnika ili ako davatelj suglasnosti stekne novu nekretninu.

7. OSTALA UTANAČENJA

7.1. Korisnik, svaki jamac platac i svaki založni dužnik neopozivo ovlašćuje/ju Banku da može u bilo koje vrijeme, ako obveze po ovom Ugovoru nisu podmirene o dospijeću, dostavljene mjenice ili neki drugi instrument osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, ispuniti i podnijeti na naplatu odnosno pokrenuti postupak njihove realizacije temeljem ovog Ugovora.

7.2. Korisnik je dužan kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku osigurati protiv požara nekretnine založene u korist Banke sukladno ovom Ugovoru na punu vrijednost nekretnina i vinkulirati police osiguranja i sva prava iz tih polica u korist Banke za cijelo vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, te dostavljati originale polica kao i dokaze o uplati premije osiguranja godišnje unaprijed ili u kraćim vremenskim razdobljima uz suglasnost Banke.

7.3. Korisnik je obavezan za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, obavljati 50% platnog prometa preko Banke.

7.4. Banka ima pravo odbiti zahtjev za svako korištenje sredstava po ovom Ugovoru kao i pravo otkazati ovaj Ugovor ukoliko se Korisnik bilo koji jamac platac ili bilo koji založni dužnik ne pridržava/ju bilo koje odredbe iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom i/ili ne podmiruju i/ili neuredno izvršavaju obveze iz ovog Ugovora i/ili Općim uvjetima za kreditno poslovanje s poslovnim subjektima.

Sve ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka ima pravo, bez obzira na urednost ispunjenja ugovornih obveza po ovom Ugovoru, otkazati ovaj Ugovor, ukoliko iz bilo kojeg razloga bude otkazan bilo koji ugovor koji je Korisnik zaključio ili će zaključiti s Bankom za vrijeme trajanja ovog Ugovora, kao i da Banka ima pravo otkazati bilo koji drugi ugovor koji je Korisnik za vrijeme trajanja ovog ugovora zaključio s Bankom, ukoliko Banka otkáže ovaj Ugovor.

U slučaju otkaza ovog Ugovora sve tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom (troškovi, naknade, kamate, glavnica) dospijevaju na dan otkazivanja. Dan otkazivanja Banka će navesti na pisanoj obavijesti o otkazu koju će Banka poslati Korisniku preporučenom poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na adresu o kojoj je Korisnik nakon zaključenja ovog Ugovora pisanim putem preporučenom poštom obavijestio Banku. Sve ugovorne strane su suglasne da otkaz koji Banka učini prema Korisniku proizvodi pravne učinke prema svakome od njih.

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

7.6. Ovaj Ugovor se može mijenjati i nadopunjavati samo u pisanom obliku.

7.7. Banka prikuplja i obrađuje osobne podatke sudionika ugovornog odnosa fizičkih osoba u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka u svrhu obavljanja i izvršenja zakonskih obveza Banke u vezi ovog Ugovora i/ili obveza Banke koje proizlaze iz ovog Ugovora, odnosno u svezi s izvršenjem ovog Ugovora.

Banka štiti te osobne podatke od neovlaštenog pristupa, upotrebe ili odavanja. Sve informacije u vezi zaštite osobnih podataka sadržane su u "Pravilima o privatnosti Sberbank d.d. za klijente i ostale sudionike" koja su dostupna u svim poslovnicama kao i na službenim internet stranicama (www.sberbank.hr) Banke.

9

Jan



SBERBANK d.d. – u sanaciji
 Varšavska 9, 10000 Zagreb, Hrvatska
 Tel: +385 1 4801 300, Fax: +385 1 4801 365
 info@sberbank.hr, www.sberbank.hr

7.8. Sve ugovorne strane su suglasne da se na sve što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, primjenjuje Odluka o kamatama i naknadama Banke, Opći uvjeti za kreditno poslovanje s poslovnim subjektima i ostali važeći akti Banke, te odgovarajući propisi važeći u Republici Hrvatskoj. Ugovorne strane potpisom Ugovora potvrđuju da su upoznate s navedenim općim uvjetima i aktima Banke te pristaju na njihovu primjenu.

7.9. Korisnik se obvezuje da neće za vrijeme važenja ovog Ugovora i/ili postojanja bilo koje tražbine iz ovog Ugovora povećavati svoja financijske obveze prema trećima bez pisane suglasnosti Banke. Korisnik se obvezuje da do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru neće isplaćivati zadržanu dobit - kako dobit iz prethodnih godina tako i dobit tekuće godine bez pisane suglasnosti Banke. Korisnik se obvezuje da do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru neće vraćati pozajmice članovima društva Korisnika (vlasnicima) bez pisane suglasnosti Banke. Korisnik se obvezuje da do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru neće davati pozajmice članovima društva Korisnika (vlasnicima) ili trećima bez pisane suglasnosti Banke.

7.10. S obzirom na Pravilnik ESMS - sustav održivog korporativnog upravljanja, zaštite okoliša i zdravlja ljudi, u odnosu na rizik štetnog utjecaja na okoliš ili drugih štetnih društvenih utjecaja koji proizlaze iz predmeta poslovanja klijenata, Korisnik je svrstan u Kategoriju B = Srednje visoka razina rizika. Korisnik se obvezuje da će u odnosu na naprijed navedeno razvrstavanje redovno ispunjavati obveze iz čl.22 Općih uvjeta za kreditno poslovanje s poslovnim subjektima.

8. SPOROVI

Za sve sporove iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom svi potpisnici ovog Ugovora ugovaraju nadležnost suda u mjestu sjedišta Banke i mjerodavnost prava Republike Hrvatske.

9. BROJ PRIMJERAKA

Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka i to 2 (slovima: dva) za Banku, 1 (slovima: jedan) za Korisnika i 4 (slovima: četiri) za potrebe javnobilježničke solemnizacije Sporazuma koji će se izraditi i zaključiti na temelju ovog Ugovora.

Od 2 (dva) istovjetna i jednako valjana primjerka za Banku, 1 (jedan) je za Banku a drugi za javnog bilježnika koji će ovjeriti potpis založnog dužnika / jamca platca. Istom prilikom će se o trošku Korisnika izraditi 1 (jedna) javnobilježnički ovjerena preslika takvog Ugovora za Banku.

KORISNIK:

STRIX ECO d.o.o.

Zagreb, Aničeva 1/A

STRIX ECO d.o.o., OIB: 97011522500

zastupa direktor Darko Milić

BANKA:

Sberbank H.d.

402-2

JAMAC PLATAC

ujedno i

ZALOŽNI DUŽNIK:

Darko Milić
 Darko Milić

u Zagrebu, 30.03.2022. godine

u Zagrebu, 30.03.2022. godine