



**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Ured predsjednika - Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 14 – Su –6/2012
Zagreb, 03. siječnja 2012.

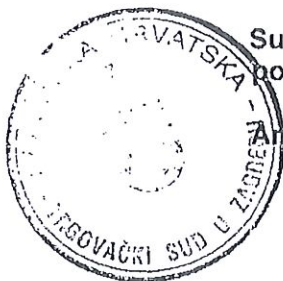
POTVRDA

U sudskoj upravi Trgovačkog suda u Zagrebu, zaprimljena je i deponirana PUNOMOĆ izdana od Privredne banke Zagreb d.d. iz Zagreba, potpisana od strane predsjednika uprave, mr.sc. Božo Prka kojom se ovlašćuju

Goran Suić i Ivica Škunca, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Suić & Škunca, iz Zagreba, Domagojeva 14

da zastupaju PRIVREDNU BANKU ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Račkoga 6 u svim vrstama sudskih postupaka koji se vode kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

U slučaju spriječenosti opunomoćene odvjetnike zamjenjuju odvjetnici i odvjetnički vježbenici zaposleni u Odvjetničkom društvu Suić & Škunca sukladno zakonskim odredbama.



Sudac ovlašten za obavljanje
poslova sudske uprave

Ante Galic

02-26736/08

Broj ugovora/partija: 5010282284/2008
Račun: 5001600
MBK: 044835 (01273477)

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU

zaključuju:

KREDITOR: PRIVREDNA BANKA ZAGREB – dioničko društvo Podružnica 21-Krapina, Krapina,
Magistratska 3, sjedište osnivača: Zagreb, Račkoga 6

i

KORISNIK KREDITA: TERMOTEHNIKA INŽINJERING društvo s ograničenom odgovornošću za
proizvodnju, projektiranje i trgovinu, Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice
Jelene 1, MBS 080042549, MB 01273477, koje zastupa direktor Boris Anić

i

SUDUŽNIK/CI: BORIS ANIĆ iz Zagreba, Topolčica 33, rođen dana 16.10.1973. godine, osobna
iskaznica broj 100493731 izdana od PU Zagrebačka

i

KRISTIJAN ANIĆ iz Zagreba, Divka Budaka 5, rođen dana 30.05.1974. godine,
osobna iskaznica broj 101863173 izdana od PU Zagrebačka

1. IZNOS KREDITA: 1.872.000,00 kn slovima: jedan milijun osamsto sedamdeset dvije tisuće kuna

2. NAMJENA: za dovršenje izgradnje poslovnog objekta i obrtna sredstva

3. KAMATNA STOPA:

Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata po stopi u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 (slovima: stoosamdesetdva) dana uvećano za 3,75 (slovima: tri zarez sedamdesetpet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva.

Obračun kamate vrši se mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeca glavnice kredita, a rok za naplatu je 10 dana od dana obračuna.

Na sve dospjele, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita i svaki Sudužnik duguju temeljem ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Kreditor obračunava i naplaćuje kamatu po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima, odnosno u visini redovne kamate iz stavka 1. ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate.

[Handwritten signatures]

[Handwritten initials: CA]

OV-26736/08

4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:

- a) Rok: 31.12.2008. g. slovima: tridesetprvi prosinca dvjetisućeosme godine
- b) Uvjeti korištenja: Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
- c) Način korištenja: plaćanjem na račun dobavljača i izvođača radova (73%) i isplatom na poslovni račun Korisnika kredita (27%), sve temeljem pravovaljane dokumentacije.

5. ROK I UVJETI OTPLATE: Korisnik kredita će kredit vraćati u 72 (slovima: sedamdesetdvije) mjesečne rate koje dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, time da prva rata dospijeva na naplatu 31.07.2009. (slovima: tridesetprvog srpnja dvjetisućedevete) godine, a posljednja 30.06.2015. (slovima: tridesetog lipnja dvjetisućpetnaeste) godine.

6. NAKNADA:

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

- za obradu zahtjeva: 0,25% (od sto), najmanje 1.000,00 kn, jednokratno, unaprijed na iznos kredita;
- za odobrenje i korištenje kredita: 1,0% (od sto) najmanje 500,00 kn jednokratno, unaprijed na iznos kredita, najkasnije pri prvom korištenju.

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima za usluge u poslovanju s domaćim i stranim pravnim i fizičkim osobama (u daljnjem tekstu: Odluka o naknadama), a koje trenutno iznose kako je navedeno u ovom Ugovoru.

Za sve eventualne ostale naknade po ovom Ugovoru primjenjivat će se važeća Odluka o naknadama. Korisnik kredita će naknaditi Kreditoru platno prometne troškove i sve eventualne druge stvarne troškove koje Kreditor ima prilikom izvršenja usluga iz ovog Ugovora, sukladno Odluci o naknadama.

Jedan od uvjeta za korištenje kredita je prethodno plaćanje svih dospjelih naknada.

Korisnik kredita oslobađa se od plaćanja naknade za odobreni, a nerealizirani posao u visini kako je određeno Odlukom o naknadama u poslovanju s domaćim i stranim poslovnim subjektima, fizičkim osobama i financijskim institucijama.

7. OSIGURANJE NAPLATE TRAŽBINA:

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obvezan dostaviti Kreditoru prije prvog korištenja kredita:

- 2 komada (dva komada) blanco akceptiranih vlastitih mjenica "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika,
- 2 (dvije) zadužnice Korisnika kredita ovjerene kod javnog bilježnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, sukladno čl. 183. Ovršnog zakona,
- po 2 komada (dva komada) blanco vlastitih akceptiranih mjenica "bez protesta" svakog Sudužnika uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika,
- po 2 (dvije) zadužnice svakog Sudužnika ovjerenih kod javnog bilježnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, sukladno čl. 183. Ovršnog zakona.

Svaki Sudužnik zajedno s Korisnikom kredita odgovara Kreditoru za sve obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora kao solidarni dužnik tih obveza u smislu odredbe članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način kao i Korisnik kredita. Svaki Sudužnik izjavljuje da je za takvu

odgovornost za obveze Korisnika kredita dobio odgovarajuću protučinidbu od Korisnika kredita. Stoga niti jedan Sudužnik neće Kreditoru isticati prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i sl. između Korisnika kredita i Sudužnika.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos iz ovog Ugovora, domicilira, unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke i podnese na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate, poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su osigurati da navedeni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

Na svakog Sudužnika se odnose i obveze ovog Ugovora na isti način kao i na Korisnika kredita.

- založno pravo u korist Kreditora na nekretnini u vlasništvu Korisnika kredita i to na: k.č.br. 1966 u naravi livada površine 6618 m2, sve upisano u z.k.ul. 985 k.o. Pustodol Začreški kod Općinskog suda u Zaboku.

- založno pravo u korist Kreditora na nekretnini u vlasništvu ISTRA d.d., Pula, Narodni trg 10 i to na: suvlasničkom dijelu u idealnom dijelu 3407/10000 (tri tisuće četiristo sedam kroz desetisuća) dijela cijele nekretnine i to: k.č. br. 1845/6 u naravi robna kuća u Puli, Koparska bb materijalno podijeljena na posebne dijelove u podulošcima od 1-6 (jedan crtica šest) ove Općine ukupne površine 1562 m2, povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela u naravi posebni dio zgrade sagrađene na k.č. 1845/6 robna kuća u Puli, Koparska bb koji u naravi predstavlja "A" poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od samoposluge (1) (jedan), dvije manipulacije (2,11) (dva zarez jedanaest), sedam skladišta (3,7,10,12,14,15,32) (tri zarez sedam zarez deset zarez dvanaest zarez četrnaest zarez petnaest zarez trideset dva), četiri hladnjače (4,5,8,9) (četiri zarez pet zarez osam zarez devet), četiri WC-a (6, 16,17,30) (šest zarez šesnaest zarez sedamnaest zarez trideset), agregati (13) (trinaest), prostor za čistačicu (18) (osamanest), kancelarija (19) (devetnaest), dvije garderobe (20,21) (dvadeset zarez dvadeset jedan), razglas (22) (dvadeset dva), spremište (23) (dvadeset tri), sanitarni čvor (29) (dvadeset devet), picerija (28) (dvadeset osam), kuhinja (31) (trideset jedan) - ukupne površine 870,28 m2 (osamsto sedmaeset zarez dvadeset osam metara kvadratnih) obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, sve upisano u z.k.ul. 10336, poduložak 5, k.o. Pula kod Općinskog suda u Puli.

Upis založnog prava izvršiti će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita i ISTRA d.d. Pula, Narodni trg 10 sklopiti s Kreditorom.

Korisnik kredita obvezuje se dostaviti Kreditoru odgovarajuće zemljišnoknjižne izvratke iz kojih će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na nekretninama iz ovog članka. Korisnik kredita se obvezuje predati Kreditoru police osiguranja za predmetne nekretnine, vinkulirane u korist Kreditora, uz predočenje uplata premija po policama osiguranja. Za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Korisnik kredita je dužan svake godine obnavljati police osiguranja nekretnina, vinkulirati ih u korist Kreditora i dostaviti iste Kreditoru najkasnije do isteka roka važnosti prethodnih polica osiguranja, uz dokaze o izvršenim uplatama premija osiguranja. Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu osigurane ili osiguranje ne bude obnovljeno, a police osiguranja vinkulirane na Kreditora, Kreditor ima pravo sam osigurati/obnoviti police o trošku Korisnika kredita, te pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom.

Troškove provođenja osiguranja kao i javnobilježničke i sve druge troškove snosi Korisnik kredita.

Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su na zahtjev i po izboru Kreditora dostaviti i daljnje instrumente osiguranja.

Korisnik kredita je suglasan da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obaveza, o trošku Korisnika kredita obaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obaveza, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev kreditora dati dodatna nedostajuća osiguranja.

[Handwritten signatures and initials]

01-26736/08

Korisnik kredita obvezuje se nakon izgradnje poslovnog objekta na nekretninama i to na k.č.br. 1966 u naravi livada površine 6618 m², upisano u z.k.ul. 985 k.o. Pustodol Začreški kod Općinskog suda u Zaboku isti objekt upisati u zemljišne knjige te nakon toga izvršiti procjenu vrijednosti iste nekretnine. Korisnik kredita suglasan je da procjenu izvrši društvo PBZ-NEKRETNINE d.o.o..

Nakon upisa u zemljišne knjige objekta koji se gradi na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Zaboku, k.o. Pustodol Začreški, k.č.br. 1966 u naravi livada površine 6618 m² i njegove procjene, ukoliko će procijenjena tržišna vrijednost biti dostatna za pokriće svih potraživanja Kreditora prema Korisniku kredita i Sudužnicima iz ovog Ugovora u skladu s aktima Kreditora i Programom razvoja malog i srednjeg poduzetništva za 2007. godinu Krapinsko-zagorske županije, Kreditor može dozvoliti brisanje založnog prava na nekretnini i to na: suvlasničkom dijelu u idealnom dijelu 3407/10000 (tri tisuće četiristo sedam kroz deset tisuća) dijela cijele nekretnine i to: k.č. br. 1845/6 u naravi robna kuća u Puli, Koparska bb materijalno podijeljena na posebne dijelove u podulošcima od 1-6 (jedan crtica šest) ove Općine ukupne površine 1562 m², povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela u naravi posebni dio zgrade sagrađene na k.č. 1845/6 robna kuća u Puli, Koparska bb koji u naravi predstavlja "A" poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od samoposluge (1) (jedan), dvije manipulacije (2,11) (dva zarez jedanaest), sedam skladišta (3,7,10,12,14,15,32) (tri zarez sedam zarez deset zarez dvanaest zarez četrnaest zarez petnaest zarez trideset dva), četiri hladnjače (4,5,8,9) (četiri zarez pet zarez osam zarez devet), četiri WC-a (6, 16,17,30) (šest zarez šesnaest zarez sedamnaest zarez trideset), agregati (13) (trinaest), prostor za čistačicu (18) (osamnaest), kancelarija (19) (devetnaest), dvije garderobe (20,21) (dvadeset zarez dvadeset jedan), razglas (22) (dvadeset dva), spremište (23) (dvadeset tri), sanitarni čvor (29) (dvadeset devet), picerija (28) (dvadeset osam), kuhinja (31) (trideset jedan) - ukupne površine 870,28 m² (osamsto sedmaeset zarez dvadeset osam metara kvadratnih) obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, sve upisano u z.k.ul. 10336, poduložak 5, k.o. Pula kod Općinskog suda u Puli.

8. OSTALI UVJETI:

Nema ih.

9. OBVEZE:

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijeti niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili koji drugi postupak i nije se dogodilo ništa što bi moglo negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da izvršava obveze po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- izraditi sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, dostaviti Kreditoru sva financijska izvješća, te dozvoliti Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostaviti drugu dokumentaciju i podatke na zahtjev Kreditora;
- obavještavati Kreditora o promjenama koje se upisuju u sudski registar odnosno registar drugog nadležnog tijela, i to u roku od 3 (tri) radna dana, te dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kao dokaz;
- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati i/ili opterećivati imovinu ili neki njen dio i/ili davati u zakup ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze prema Kreditoru;
- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koje se koriste kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;

[Handwritten signatures]

CV-26736/08

- da neće podmiriti bilo koju obvezu po osnovi zajma koji su mu odobrili ili će mu odobriti njegovi vlasnici prije potpunog podmirjenja svih obveza prema Kreditoru, bez obzira na pravni temelj, osim u slučaju prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Obveza obavljanja platnog prometa:

Korisnik kredita se obvezuje obavljati 100% svog kunskog platnog prometa preko poslovnog računa otvorenog kod Kreditora i 100% svog deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan na zahtjev Kreditora dostavljati Kreditoru BON-2 obrazac (podaci o solventnosti) radi kontrole ispunjavanja ove obveze, osim za račune otvorene kod Kreditora.

10. OTKAZ UGOVORA

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor i učiniti dospelom cjelokupnu novčanu tražbinu iz ovog Ugovora te tražiti naplatu prije proteka roka za ispunjenje ugovorenih obveza, ako Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik povrijedi bilo koju odredbu i/ili se ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da su Korisnik kredita i svaki Sudužnik povrijedili odredbe i obveze iz ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- zakašnjenja s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog Ugovora,
- ukoliko Korisnik kredita ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu kojeg Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora,
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Kreditor može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora, a posebno u slučaju nesposobnosti za plaćanje Korisnika kredita,
- u slučaju da Korisnik kredita promijeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, a ne izvijesti Kreditora u roku od 3 (tri) radna dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.

Stranke su suglasne da se Ugovor otkazuje samo dostavom otkaza, bez otkaznog roka.

Kreditor ima pravo otkazati i sve zaključene ugovore s Korisnikom kredita i/ili svakim Sudužnikom u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku.

U slučaju otkaza Ugovora cijeli iznos dospjelih, a nepodmirenih tražbina i nedospjelih tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i eventualnim troškovima dospijeva za naplatu danom dostave otkaznog pisma.

Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Korisnika kredita, odnosno na adresu o kojoj je Kreditor uredno izvješten. O mogućoj promjeni adrese za vrijeme važenja ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik su dužni promptno izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu uslijed ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita i svaki Sudužnik.

Kao dokaz duga po ovom Ugovoru služiti će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

11. OSTALO

EKS: Korisnik kredita upoznat je sa svim uvjetima kredita po ovom Ugovoru i ne zahtjeva izračun i predočenje efektivne kamatne stope.

Direktno terećenje: Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da sva potraživanja s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova svih vrsta kamata, svih naknada i troškova po obračunu naplati na dan dospijeća potraživanja direktnim terećenjem poslovnog računa broj 2340009-1110272267 koji Korisnik kredita ima kod Kreditora, odnosno drugog računa po određenju Kreditora o čemu će Kreditor pisano obavijestiti Korisnika kredita, davanjem od strane Kreditora elektroničkog naloga za plaćanje, bez posebne suglasnosti Korisnika kredita. Korisnik kredita pristaje na ovakav način ispunjenja i plaćanja svojih obveza, te se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze iz ovog Ugovora na njegovom poslovnom računu kod Kreditora uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

60 26736/08

Ako na dan dospelja pojedine obveze iz ovog Ugovora na poslovnom računu Korisnika kredita koji se vodi kod Kreditora nema dovoljno sredstava za podmirenja iste, Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da direktno tereti poslovni račun Korisnika kredita svaki sljedeći dan i/ili da pokrene bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom radi naplate bilo koje tražbine Kreditora po ovom Ugovoru do potpunog podmirenja dospjelih obveza Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

Prijevremena otplata: Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz prethodnu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora koji važe na dan prijevremene otplate.

Jednako rangiranje tražbina: Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako doba rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili istovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjerovnika Korisnika kredita, osim ako se radi o tražbini za koju postoji zakonsko pravo prioritnog namirenja.

Prijeboj: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da svoje dospelje tražbine prema Korisniku kredita i/ili svakom Sudužniku koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom pisanom izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita i/ili Sudužnika prema Kreditoru, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve kunske i devizne račune Korisnika kredita i svakog Sudužnika kod Kreditora, a da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita i svakog Sudužnika.

Ugovorna ovlast: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospelje obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita i/ili svakog Sudužnika, nalog za naplatu dužnog iznosa na teret svih računa Korisnika kredita i svakog Sudužnika u skladu sa Zakonom o platnom prometu u zemlji.

Ekološka klauzula: Korisnik kredita se obvezuje za trajanja ovog Ugovora da se neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti, te očuvanja prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Korisnik kredita potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

Porezi i druge pristojbe: Korisnik kredita i svaki Sudužnik će plaćanje glavnice, kamate i naknade izvršiti bez ustega ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ukoliko je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi pune iznose glavnice, kamate i naknade koje bi primio da takvih ustega ili odbitaka nije bilo.

Ustup i otpust: Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može ustupiti sve ili pojedine svoje tražbine iz ovog Ugovora i pripadajuće (sve ili pojedine) instrumente osiguranja trećim osobama - neovisno o pokretanju ili tijeku sudskog ili drugog postupka prisilne naplate. Ugovorne strane su suglasne da je pravo Kreditora u cijelosti ili djelomično otpustiti obveze bilo kojem od Sudužnika ili odustati od kojeg instrumenta osiguranja tražbina, te se s tog osnova ne mogu isticati prigovori Kreditoru, posebno prigovor smanjenja duga.

Troškovi: Sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, te ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Korisnik kredita i svaki Sudužnik solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije određeno.

Sporovi, mjerodavno pravo i primjena akata Kreditora: U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu. Za sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se zakonski i podzakonski propisi te akti o poslovanju Kreditora, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora stranke izjavljuju da su upoznate s aktima Kreditora te prihvataju njihovu primjenu sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Raspodaganje podacima: Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik daju suglasnost Kreditoru da sve podatke o Korisniku kredita i svakom Sudužniku do kojih dode tijekom izvršavanja ovog

01-167.36/08

Ugovora može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.

Potpisom ovog Ugovora svaki Sudužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu njegovih osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru, uključujući i podatak o matičnom broju građana, a što obuhvaća pravo Kreditora na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora i njegovih grupa u Republici Hrvatskoj i inozemstvu vezanih uz poslovni odnos s Kreditorom, kao i prosljeđivati iste pravnoj osobi odgovarajućeg oblika organiziranja, koje mogu banke osnovati s ciljem prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza fizičkih i pravnih osoba, nastalih po bilo kojoj osnovi.

Potpisom ovog Ugovora svaki Sudužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora bio obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru i o pravu da se takvoj obradi usprotivi.

Potpisom ovog Ugovora svaki Sudužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da mu se dostava svih obavijesti, kao i dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu koju je pisano dostavio Kreditoru.


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

Potpis: Ovaj Ugovor smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji dan (datum) će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale Ugovor na različite datume, Ugovor se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

Broj primjeraka: Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (sedam) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita i svaki Sudužnik zadržava po jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Krapini, 20.06.2008.

ZA KREDITORA:

 **PRIVREDNA BANKA ZAGREB**
dioničko društvo
Podružnica 21-Krapina
Nevenka Cerovečki
viši voditelj Službe
poslova s pravnim
osobama
Stjepan Pavić
direktor PBZ d.d.,
Podružnica 21-Krapina

ZA KORISNIKA KREDITA:

TERMOTEHNIKA INŽINJERING d.o.o.
49223 SVETI KRIŠ ZAGREB, Trg hrvatske braće Jelačić
MB 1273477
Boris Anić
direktor

Temeljem Odluke Uprave PBZ d.d. br. UB 1449-78/06
od 18. srpnja 2006.g.

Datum potpisa:

Datum potpisa:

ZA SUDUŽNIKA:

Boris Anić

Kristijan Anić

Datum potpisa:

Broj ugovora/partija: 5110093665/2007
Račun: 5101600
MBK: 044835/1273477

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU S VALUTNOM KLAUZULOM

zaključuju:

KREDITOR: PRIVREDNA BANKA ZAGREB – dioničko društvo, Podružnica - 21 Krapina, Krapina, Magistratska 3, sjedište osnivača: Zagreb, Račkoga 6

i

KORISNIK KREDITA: TERMOTEHNIKA INŽINJERING d.o.o. Sveti Križ Začretje, Trg Hrvatske Kraljice Jelene 1, MB: 1273477 kojeg zastupa Boris Anić, direktor

i

SUDUŽNIK/CI: 1. Boris Anić, Zagreb, Topolčica 33
2. Kristijan Anić, Zagreb, Divka Budaka 5

1. IZNOS KREDITA: u kunskoj protuvrijednosti 500.000,00 €

(slovima: petstotisuća EUR-a)
uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan korištenja kredita.

2. NAMJENA: za izgradnju poslovnog objekta i obrtna sredstva

3. KAMATNA STOPA:

Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata u EUR, a naplaćuje u kunama uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan obračuna, po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećanog za 3,7 postotnih poena, godišnje, promjenjiva. Obračun kamate vrši se tromjesečno na zadnji dan svakog tromjesečja, odnosno o roku dospijeca glavnice kredita, a rok za naplatu je 10 dana od dana obračuna.

Na sve dospjele, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita i svaki Sudužnik duguju temeljem ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Kreditor obračunava i naplaćuje kamatu po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje.

A

4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:

- a) **Rok:** 30.04.2008. slovinu: (tridesetog travnja dvjetisućosme) godine
- b) **Uvjeti korištenja:** Prema mogućnostima Kreditora. Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
- c) **Način korištenja:** Plaćanjem na račun dobavljača i Korisnika kredita temeljem pravovaljane dokumentacije. Kredit će se koristiti uz primjenu srednjeg tečaja za EUR iz tečajne liste HNB, važećem na dan korištenja.

5. **ROK I UVJETI OTPLATE:** Glavnica kredita se otplaćuje u kunama, uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan dospijeća i to u 32 (tridesetdvije) jednake tromjesečne rate u iznosu od 15.625,00 € (petnaestisućasestodvadesetpet EUR-a), koje dospijevaju svakog prvog u tromjesečju s time da početak traje do 01.04.2009. (prvogtravnjadvjetisućdevete) godine.
- U razdoblju počeka kamata se obračunava u visini i na način kao i redovna kamata i dospijeva tromjesečno na naplatu. Prva rata dospijeva 01.07.2009. (prvogsrpnjadvjetisućdevete) godine, a zadnja 01.04.2017. (prvogtravnjadvjetisućsedamnaeste) godine.

6. NAKNADA:

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima za usluge u poslovanju s domaćim i stranim pravnim i fizičkim osobama (u daljnjem tekstu: Odluka o naknadama), a koje trenutno iznose kako je navedeno u ovom Ugovoru.

Za sve eventualne ostale naknade po ovom Ugovoru primjenjivat će se važeća Odluka o naknadama. Korisnik kredita će naknaditi Kreditoru platno prometne troškove i sve eventualne druge stvarne troškove koje Kreditor ima prilikom izvršenja usluga iz ovog Ugovora, sukladno Odluci o naknadama.

Jedan od uvjeta za korištenje kredita je prethodno plaćanje svih dospjelih naknada.

Korisnik kredita oslobađa se od plaćanja naknade za obradu zahtjeva u visini kako je određeno navedenom Odlukom, jer se ovaj kredit odobrava u provedbi Projekta "Lokalni projekti razvoja - Poduzetnik" za 2004. godinu, te je Korisnik kredita dužan platiti Kreditoru naknadu za troškove Banke u iznosu 0,8 % (odsto) na iznos odobrenog kredita, jednokratno unaprijed.

7. OSIGURANJE NAPLATE TRAZBINA:

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama, tečajnim razlikama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju slijedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obvezan dostaviti Kreditoru prije prvog korištenja kredita:

- 2 (dvije) blanco akceptiranih vlastitih mjenica "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika,
- 2 (dvije) zadužnice Korisnika kredita ovjerene kod javnog bilježnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, sukladno čl. 183. Ovršnog zakona,
- po 2 (dvije) blanco vlastitih akceptiranih mjenica "bez protesta" svakog Sudužnika uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika,
- po 2 (dvije) zadužnice svakog Sudužnika ovjerenih kod javnog bilježnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, sukladno čl. 183. Ovršnog zakona.

Svaki Sudužnik zajedno s Korisnikom kredita odgovara Kreditoru za sve obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora kao solidarni dužnik tih obveza u smislu odredbe članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način kao i Korisnik kredita. Svaki Sudužnik izjavljuje da je za takvu odgovornost za obveze Korisnika kredita dobio odgovarajuću protučinidbu od Korisnika kredita. Stoga niti

jedan Sudužnik neće Kreditoru isticati prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i sl. između Korisnika kredita i Sudužnika.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos iz ovog Ugovora, domicilira, unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke i podnese na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate, poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su osigurati da navedeni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

Na svakog Sudužnika se odnose i obveze ovog Ugovora na isti način kao i na Korisnika kredita.

- zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na sljedećim nekretninama :

a) nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rovinju, k.o. Rovinj, z.k.ul. br. 5804, z.k. tijelo 1. i to k.č.br. 8621/2 oranica površine 4884 m², k.č.br. 8621/3 pašnjak površine 4929 m² i 8621/4 pašnjak površine 1050 m². Nekretnine su u vlasništvu BRIONKE d.d. Pula, Pula Tršćanska 35

b) nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Zaboku, k.o. Pustodol Začretski, z.k.ul. br. 985 koje u naravi predstavljaju livadu površine 883 čhv na k.č.br. 1966 i livadu površine 787 čhv na k.č.br. 1967 sa svime što će se na tim česticama izgraditi.

Nekretnine su u vlasništvu TERMOTEHNIKE INŽENJERING d.o.o. za proizvodnju, projektiranje i trgovinu.

Korisnik kredita se obvezuje nakon završetka izgradnje založene nekretnine, odnosno kad nekretnina bude pod krovom, a koja će se graditi na katastarskim česticama navedenim u ovoj točki, istu osigurati protiv uobičajenih rizika i policu osiguranja vinkulirati u korist Kreditora kroz cijelo otplatno razdoblje kredita.

Nakon izgradnje i uređenja poslovnog prostora koji će se izgraditi na katastarskim česticama navedenim u ovoj točki Korisnik kredita se obvezuje isti upisati u zemljišne knjige te procijeniti ga preko PBZ Nekretnina d.o.o. Ukoliko procijenjena vrijednost zadovolji kriterije Programa "Lokalni projekt razvoja-Poduzetnik" za 2004. godinu Krapinsko zagorske županije i Kreditora, može se brisati teret sa nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rovinju, k.o. Rovinj, z.k.ul. br. 5804, i to k.č.br. 8621/2 oranica površine 4884 m², k.č.br. 8621/3 pašnjak površine 4929 m² i 8621/4 pašnjak površine 1050 m² koje su u vlasništvu BRIONKE d.d. Pula.

Korisnik kredita se obvezuje redovito dostavljati dokaze o plaćenju premiji po vinkuliranoj polici osiguranja, i to najkasnije u roku 10 (deset) dana od dospeljeka pojedine premije.

Upis založnog prava izvršit će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkog akta ili solennizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita i založni dužnik BRIONKA d.d. sklopiti s Kreditorom.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru, rješenje nadležnog suda, kojim se dopušta upis založnog prava u korist Kreditora, s odgovarajućim zemljišnoknjižnim izvadcima iz kojih će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na nekretninama iz ovog članka, te da na navedenim nekretninama nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba, a sve to obavezno prije prvog korištenja ovog kredita.

Troškove provođenja osiguranja kao i javnobilježničke i sve druge troškove snosi Korisnik kredita.

Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su na zahtjev i po izboru Kreditora dostaviti i daljnje instrumente osiguranja.

Korisnik kredita je suglasan da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obaveza, o trošku Korisnika kredita obaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata

osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obveza, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev kreditora dati dodatna nedostajuća osiguranja.

Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu procijenjene na zahtjev Kreditora o trošku Korisnika kredita, Kreditor ima pravo sam ishoditi procjenu o trošku Korisnika kredita, te pokrenuti bilo koje sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom za naplatu tog troška.

8. OSTALI UVJETI:

Ovaj Ugovor zaključuje se temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji na realizaciji projekta za poticanje malog gospodarstva za 2004. godinu - "LOKALNI PROJEKTI RAZVOJA - PODUZETNIK" koji je Kreditor sklopio sa Županijom Krapinsko-zagorskom dana 15.12.2004. godine - Projekt "Poduzetnik".

Od prije navedenog iznosa kamate iz članka 3. ovog Ugovora Županija subvencionira redovnu i interkalarnu kamatu u visini 1 postotnog poena, a Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva subvencionira u visini 1 postotnog poena. Ako Županija i/ili Ministarstvo uskrati subvenciju redovne kamate iz bilo kojeg razloga, Korisnik kredita dužan je platiti Kreditoru, na prvi poziv, sve obračunate, a neplaćene razlike iznosa do pune visine redovne kamate iz članka 3. ovog Ugovora koje Županija i/ili Ministarstvo uskrati.

Korisnik kredita obvezuje se omogućiti Kreditoru i Županiji nadzor nad korištenjem kredita tijekom ulaganja sredstava i tijekom otplate kredita i to nesmetanim uvidom na terenu, pregledom predmeta kreditiranja i pregledom sve dokumentacije o načinu korištenja kredita.

Ugovorne strane ograničavaju samo točku prvu, stavka drugog, članka 10. ovog Ugovora, te ugovaraju da Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako Korisnik kredita zakasni s izvršenjem bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru 60 dana i/ili više od dana dospijeca i/ili ako nenamjenski koristi ovaj kredit. Sve ostale točke ostaju nepromijenjene.

Kredit iz ovog Ugovora će se moći koristiti, nakon što Korisnik kredita dostavi Kreditoru pravomoćnu građevnu dozvolu.

Korisnik kredita se obvezuje izvršiti dokapitalizaciju u minimalnom iznosu od 400.000,00 kn (četiristotisućakuna), najkasnije do 31.03.2008. g (tridesetprvogožujkadvjetisućosme) godine.

9. OBVEZE:

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijeti niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili koji drugi postupak i nije se dogodilo ništa što bi moglo negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da izvršava obveze po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- izraditi sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, dostaviti Kreditoru sva financijska izvješća, te dozvoliti Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostaviti drugu dokumentaciju i podatke na zahtjev Kreditora;
- obavještavati Kreditora o promjenama koje se upisuju u sudski registar odnosno registar drugog nadležnog tijela, i to u roku od 3 (tri) radna dana, te dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kao dokaz;
- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati i/ili opterećivati imovinu ili neki njen dio i/ili davati u zakup ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze prema Kreditoru;

- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koje se koriste kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;
- da neće podmiriti bilo koju obvezu po osnovi zajma koji su mu odobrili ili će mu odobriti njegovi vlasnici prije potpunog podmirenja svih obveza prema Kreditoru, bez obzira na pravni temelj, osim u slučaju prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Obveza obavljanja platnog prometa:

Korisnik kredita se obvezuje obavljati 100 % svog kunskog platnog prometa preko poslovnog računa otvorenog kod Kreditora i 100 % svog deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan na zahtjev Kreditora dostavljati Kreditoru BON-2 obrazac (podaci o solventnosti) radi kontrole ispunjavanja ove obveze, osim za račune otvorene kod Kreditora.

10. OTKAZ UGOVORA

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor i učiniti dospelom cjelokupnu novčanu tražbinu iz ovog Ugovora te tražiti naplatu prije proteka roka za ispunjenje ugovorenih obveza, ako Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik povrijedi bilo koju odredbu i/ili se ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da su Korisnik kredita i svaki Sudužnik povrijedili odredbe i obveze iz ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- zakašnjenja s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog Ugovora,
- ukoliko Korisnik kredita ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu kojeg Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora,
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Kreditor može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora, a posebno u slučaju nesposobnosti za plaćanje Korisnika kredita,
- u slučaju da Korisnik kredita promijeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, a ne izvijesti Kreditora u roku od 3 (tri) radna dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.

Stranke su suglasne da se Ugovor otkazuje samo dostavom otkaza, bez otkaznog roka.

Kreditor ima pravo otkazati i sve zaključene ugovore s Korisnikom kredita i/ili svakim Sudužnikom u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku.

U slučaju otkaza Ugovora cijeli iznos dospjelih, a nepodmirenih tražbina i nedospjelih tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i eventualnim troškovima dospijeva za naplatu danom dostave otkaznog pisma.

Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Korisnika kredita, odnosno na adresu o kojoj je Kreditor uredno izvješten. O mogućoj promjeni adrese za vrijeme važenja ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik su dužni promptno izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu uslijed ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita i svaki Sudužnik.

Kao dokaz duga po ovom Ugovoru služiti će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

11. OSTALO

EKS: Korisnik kredita upoznat je sa svim uvjetima kredita po ovom Ugovoru i ne zahtjeva izračun i predočenje efektivne kamatne stope.

Prijevremena otplata: Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz prethodnu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora koji važe na dan prijevremene otplate.

Jednako rangiranje tražbina: Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako doba rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili istovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjerovnika Korisnika kredita, osim ako se radi o tražbini za koju postoji zakonsko pravo prioritetnog namirenja.

Prijeboj: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine prema Korisniku kredita i/ili svakom Sudužniku koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom pisanom izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita i/ili Sudužnika prema Kreditoru, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve kunske i devizne račune Korisnika kredita i svakog Sudužnika kod Kreditora, a da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita i svakog Sudužnika.

Ugovorna ovlast: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita i/ili svakog Sudužnika, nalog za naplatu dužnog iznosa na teret svih računa Korisnika kredita i svakog Sudužnika u skladu sa Zakonom o platnom prometu u zemlji.

Ekološka klauzula: Korisnik kredita se obvezuje za trajanja ovog Ugovora da se neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti, te očuvanja prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Korisnik kredita potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

Porezi i druge pristojbe: Korisnik kredita i svaki Sudužnik će plaćanje glavnice, kamate i naknade izvršiti bez ustege ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ukoliko je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi pune iznose glavnice, kamate i naknade koje bi primio da takvih ustega ili odbitaka nije bilo.

Ustup i otpust: Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može ustupiti sve ili pojedine svoje tražbine iz ovog Ugovora i pripadajuće (sve ili pojedine) instrumente osiguranja trećim osobama - neovisno o pokretanju ili tijeku sudskog ili drugog postupka prisilne naplate. Ugovorne strane su suglasne da je pravo Kreditora u cijelosti ili djelomično otpustiti obveze bilo kojem od Sudužnika ili odustati od kojeg instrumenta osiguranja tražbina, te se s tog osnova ne mogu isticati prigovori Kreditoru, posebno prigovor smanjenja duga.

Troškovi: Sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, te ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Korisnik kredita i svaki Sudužnik solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije određeno.

Sporovi, mjerodavno pravo i primjena akata Kreditora: U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu. Za sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se zakonski i podzakonski propisi te akti o poslovanju Kreditora, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora stranke izjavljuju da su upoznate s aktima Kreditora te prihvataju njihovu primjenu sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Raspolaganje podacima: Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik daju suglasnost Kreditoru da sve podatke o Korisniku kredita i svakom Sudužniku do kojih dode tijekom izvršavanja ovog Ugovora može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu njegovih osobnih podataka navedenih u ovom

CA

Khw

Ugovoru, uključujući i podatak o matičnom broju građana, a što obuhvaća pravo Kreditora na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora i njegovih grupa u Republici Hrvatskoj i inozemstvu vezanih uz poslovni odnos s Kreditorom, kao i prosljeđivati iste pravnoj osobi odgovarajućeg oblika organiziranja, koje mogu banke osnovati s ciljem prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza fizičkih i pravnih osoba, nastalih po bilo kojoj osnovi.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora bio obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru i o pravu da se takvoj obradi usprotivi.


Potpisom ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da mu se dostava svih obavijesti, kao i dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu koju je pisano dostavio Kreditoru.

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

Potpis: Ovaj Ugovor smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji dan (datum) će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale Ugovor na različite datume, Ugovor se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

Broj primjeraka: Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita i svaki Sudužnik zadržava po jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Krapini, 21.05.2007. (dvadesetprvisvibanjdvijetisućesedme) godine

ZA KREDITORA:
 **PRIVREDNA BANKA ZAGREB**
Krapina 09
Nevenka Cerovečki
Stjepan Pavić
rukovoditelj Službe
poslova s pravnim
osobama
direktor Podružnice 21 -
Krapina

ZA KORISNIKA KREDITA:
TERMOTEHNIKA INŽINJERING d.o.o.
SVETI KRIŽ ZAČETJE, Trg Hrvatske Kraljice Jelene 1
Boris Anić
direktor

Temeljem Odluke Uprave Privredne banke Zagreb d.d.
br. UB 1449-78/06 od 18. srpnja 2006. godine

Datum potpisa: 21.05.2007. g.

Datum potpisa: 14. 06. 2007.

ZA SUDUŽNIKA:

1. Boris Anić

2. Kristijan Anić

Datum potpisa:

14. 06. 2007.

EW 16736/08

Broj ugovora/partija: 5011000208/2008
Račun: 5001600
MBK: 044835 (01273477)

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU

zaključuju:

KREDITOR: PRIVREDNA BANKA ZAGREB – dioničko društvo Podružnica 21 - Krapina, Krapina,
Magistratska 3, sjedište osnivača: Zagreb, Račkoga 6

i

KORISNIK KREDITA: TERMOTEHNIKA INŽINJERING društvo s ograničenom odgovornošću za
proizvodnju, projektiranje i trgovinu, Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice
Jelene 1, MBS 080042549, MB 01273477, koje zastupa direktor Boris Anić

i

SUDUŽNIK/CI: BORIS ANIĆ iz Zagreba, Topolčica 33, rođen dana 16.10.1973. godine, osobna
iskaznica broj 100493731 izdana od PU Zagrebačka
i
KRISTIJAN ANIĆ iz Zagreba, Divka Budaka 5, rođen dana 30.05.1974. godine,
osobna iskaznica broj 101863173 izdana od PU Zagrebačka

1. IZNOS KREDITA: 1.500.000,00 kn slovima: jedan milijun pet stotisuća kuna

2. NAMJENA: za dovršenje izgradnje poslovnog objekta

3. KAMATNA STOPA:

Na iskorišteni iznos kredita, počevši od dana prvog korištenja kredita obračunava se redovna kamata po stopi u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 91 (slovima: devedesetjednog) dana uvećano za 3 (slovima: tri) postotna poena, godišnje, promjenjiva.

Obračun kamate vrši se tromjesečno na zadnji dan svakog tromjesečja, odnosno o roku dospijeca glavnice kredita, a rok za naplatu je 10 dana od dana obračuna.

Na sve dospjele, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita i svaki Sudužnik duguju temeljem ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Kreditor obračunava i naplaćuje kamatu po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima, odnosno u visini redovne kamate iz stavka 1. ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate.

4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:

- a) Rok: 31.12.2008. g. slovima: trideset prvi prosinca dvjetisuće osme godine
- b) Uvjeti korištenja: Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
- c) Način korištenja: plaćanjem na račun dobavljača i izvođača radova, sve temeljem pravovaljane dokumentacije.

CA

Kt

/

fu

11-26736/08

5. ROK I UVJETI OTPLATE: Korisnik kredita obvezuje se otplatiti glavicu kredita u 35 (slovima: tridesetpet) tromjesečnih rata koje dospijevaju svakog zadnjeg dana u tromjesečju, s time da prva rata dospijeva na naplatu 31.12.2009. (slovima: tridesetprvog prosinca dvijetisućedevedete) godine, a posljednja 30.06.2018. (slovima: tridesetog lipnja dvijetisućeosamnaeste) godine.

6. NAKNADA:

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

Korisnik kredita oslobada se od plaćanja naknade za obradu zahtjeva u visini kako je određeno Odlukom o naknadama u poslovanju s domaćim i stranim poslovnim subjektima, fizičkim osobama i financijskim institucijama, jer se ovaj kredit odobrava u provedbi "Programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva" za 2007. godinu, te je Korisnik kredita dužan platiti Kreditoru naknadu za troškove Kreditora u visini 0,5% (od sto) na iznos odobrenog kredita, jednokratno unaprijed.

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima za usluge u poslovanju s domaćim i stranim pravnim i fizičkim osobama (u daljnjem tekstu: Odluka o naknadama), a koje trenutno iznose kako je navedeno u ovom Ugovoru.

Za sve eventualne ostale naknade po ovom Ugovoru primjenjivat će se važeća Odluka o naknadama. Korisnik kredita će naknaditi Kreditoru platno prometne troškove i sve eventualne druge stvarne troškove koje Kreditor ima prilikom izvršenja usluga iz ovog Ugovora, sukladno Odluci o naknadama. Jedan od uvjeta za korištenje kredita je prethodno plaćanje svih dospjelih naknada.

7. OSIGURANJE NAPLATE TRAŽBINA:

Kao osiguranje naplate svih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, ugovorne strane ugovaraju sljedeće instrumente osiguranja, koje je Korisnik kredita obavezan dostaviti Kreditoru prije prvog korištenja kredita:

- 2 komada (dva komada) blanco akceptiranih vlastitih mjenica "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika,
- 2 (dvije) zadužnice Korisnika kredita ovjerene kod javnog bilježnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, sukladno čl. 183. Ovršnog zakona,
- po 2 komada (dva komada) blanco vlastitih akceptiranih mjenica "bez protesta" svakog Sudužnika uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika,
- po 2 (dvije) zadužnice svakog Sudužnika ovjerenih kod javnog bilježnika, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditora, sukladno čl. 183. Ovršnog zakona.

Svaki Sudužnik zajedno s Korisnikom kredita odgovara Kreditoru za sve obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora kao solidarni dužnik tih obveza u smislu odredbe članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način kao i Korisnik kredita. Svaki Sudužnik izjavljuje da je za takvu odgovornost za obveze Korisnika kredita dobio odgovarajuću protučinidbu od Korisnika kredita. Stoga niti jedan Sudužnik neće Kreditoru isticati prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i sl. između Korisnika kredita i Sudužnika.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kreditora da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora, dostavljene mjenice ispuni na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos iz ovog Ugovora, domicilira, unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke i podnese na naplatu, a u slučaju nemogućnosti naplate, poduzme s mjenicama odgovarajuće na zakonu zasnovane pravne radnje.

Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su osigurati da navedeni broj mjenica bude stalno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

Na svakog Sudužnika se odnose i obveze ovog Ugovora na isti način kao i na Korisnika kredita.

- založno pravo u korist Kreditora na nekretnini u vlasništvu Korisnika kredita i to na: k.č.br. 1966 u naravi livada površine 6618 m², sve upisano u z.k.ul. 985 k.o. Pustodol Začretnski kod Općinskog suda u Zaboku.

CA

KH F m

14 26736/08

- založno pravo u korist Kreditora na nekretnini u vlasništvu ISTRA d.d., Pula, Narodni trg 10 i to na: suvlasničkom dijelu u idealnom dijelu 3407/10000 (tri tisuće četristo sedam kroz deset tisuća) dijela cijele nekretnine i to: k.č. br. 1845/6 u naravi robna kuća u Puli, Koparska bb materijalno podijeljena na posebne dijelove u podulošcima od 1-6 (jedan crtica šest) ove Općine ukupne površine 1562 m², povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela u naravi posebni dio zgrade sagrađene na k.č. 1845/6 robna kuća u Puli, Koparska bb koji u naravi predstavlja "A" poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od samoposluge (1) (jedan), dvije manipulacije (2,11) (dva zarez jedanaest), sedam skladišta (3,7,10,12,14,15,32) (tri zarez sedam zarez deset zarez dvanaest zarez četrnaest zarez petnaest zarez trideset dva), četiri hladnjače (4,5,8,9) (četiri zarez pet zarez osam zarez devet), četiri WC-a (6, 16,17,30) (šest zarez šesnaest zarez sedamnaest zarez trideset), agregati (13) (trinaest), prostor za čistačicu (18) (osamnaest), kancelarija (19) (devetnaest), dvije garderobe (20,21) (dvadeset zarez dvadeset jedan), razglas (22) (dvadeset dva), spremište (23) (dvadeset tri), sanitarni čvor (29) (dvadeset devedeset), picerija (28) (dvadeset osam), kuhinja (31) (trideset jedan) - ukupne površine 870,28 m² (osamsto sedamdeset zarez dvadeset osam metara kvadratnih) obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, sve upisano u z.k.ul. 10336, poduložak 5, k.o. Pula kod Općinskog suda u Puli.

Upis založnog prava izvršiti će se temeljem posebnog sporazuma o osiguranju u formi javnobilježničkog akta ili solennizirane privatne isprave kojeg će Korisnik kredita i ISTRA d.d. Pula, Narodni trg 10 sklopiti s Kreditorom.

Korisnik kredita obvezuje se dostaviti Kreditoru odgovarajuće zemljišnoknjižne izvratke iz kojih će biti vidljivo da je u korist Kreditora valjano provedeno založno pravo na nekretninama iz ovog članka.

Korisnik kredita se obvezuje predati Kreditoru police osiguranja za predmetne nekretnine, vinkulirane u korist Kreditora, uz predočenje uplata premija po policama osiguranja. Za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Korisnik kredita je dužan svake godine obnavljati police osiguranja nekretnina, vinkulirati ih u korist Kreditora i dostaviti iste Kreditoru najkasnije do isteka roka važnosti prethodnih polica osiguranja, uz dokaze o izvršenim uplatama premija osiguranja. Ukoliko nekretnine iz bilo kojeg razloga ne budu osigurane ili osiguranje ne bude obnovljeno, a police osiguranja vinkulirane na Kreditora, Kreditor ima pravo sam osigurati/obnoviti police o trošku Korisnika kredita, te pokrenuti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom.

Troškove provođenja osiguranja kao i javnobilježničke i sve druge troškove snosi Korisnik kredita.

Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita i svaki Sudužnik dužni su na zahtjev i po izboru Kreditora dostaviti i daljnje instrumente osiguranja.

Korisnik kredita je suglasan da Kreditor ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obveza, o trošku Korisnika kredita obaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obveza, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev kreditora dati dodatna nedostajuća osiguranja.

Korisnik kredita obvezuje se nakon izgradnje poslovnog objekta na nekretninama i to na k.č.br. 1966 u naravi livada površine 6618 m², upisano u z.k.ul. 985 k.o. Pustodol Začreški kod Općinskog suda u Zaboku isti objekt upisati u zemljišne knjige te nakon toga izvršiti procjenu vrijednosti iste nekretnine. Korisnik kredita suglasan je da procjenu izvrši društvo PBZ-NEKRETNINE d.o.o..

Nakon upisa u zemljišne knjige objekta koji se gradi na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Zaboku, k.o. Pustodol Začreški, k.č.br. 1966 u naravi livada površine 6618 m² i njegove procjene, ukoliko će procijenjena tržišna vrijednost biti dostatna za pokriće svih potraživanja Kreditora prema Korisniku kredita i Sudužnicima iz ovog Ugovora u skladu s aktima Kreditora i Programom razvoja malog i srednjeg poduzetništva za 2007. godinu Krapinsko-zagorske županije, Kreditor može dozvoliti brisanje založnog prava na nekretnini i to na: suvlasničkom dijelu u idealnom dijelu 3407/10000 (tri tisuće četristo sedam kroz deset tisuća) dijela cijele nekretnine i to: k.č. br. 1845/6 u naravi robna kuća u Puli, Koparska bb materijalno podijeljena na posebne dijelove u podulošcima od 1-6 (jedan crtica šest) ove Općine ukupne površine 1562 m², povezan temeljem odredbi članaka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela u naravi posebni dio zgrade sagrađene na k.č. 1845/6 robna kuća u Puli, Koparska bb koji u naravi predstavlja "A" poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od samoposluge (1) (jedan), dvije manipulacije (2,11) (dva zarez jedanaest), sedam skladišta (3,7,10,12,14,15,32) (tri zarez sedam zarez deset zarez dvanaest zarez četrnaest zarez petnaest zarez trideset dva), četiri hladnjače (4,5,8,9) (četiri zarez pet zarez osam zarez devet), četiri WC-a (6, 16,17,30) (šest

zarez šesnaest zarez sedamnaest zarez trideset), agregati (13) (trinaest), prostor za čistačicu (18) (osamnaest), kancelarija (19) (devetnaest), dvije garderobe (20,21) (dvadeset zarez dvadeset jedan), razglas (22) (dvadeset dva), spremište (23) (dvadeset tri), sanitarni čvor (29) (dvadeset devet), picerija (28) (dvadeset osam), kuhinja (31) (trideset jedan) - ukupne površine 870,28 m² (osamsto sedmadeset zarez dvadeset osam metara kvadratnih) obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, sve upisano u z.k.ul. 10336, podložak 5, k.o. Pula kod Općinskog suda u Puli.

8. OSTALI UVJETI:

Ovaj Ugovor zaključuje se temeljem Ugovora o načinu provedbe "Programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva" za 2007. godinu kojeg je Kreditor sklopio s Županijom Krapinsko-zagorskom dana 20.06.2007. godine.

Od prije navedene visine redovne kamate iz članka 3. ovog Ugovora, Županija krapinsko-zagorska subvencionira redovnu kamatu u visini 1,0 postotnog poena, a Općina Sveti Križ Začretje u visini 1,0 postotnog poena. Ako Županija krapinsko-zagorska i/ili Općina Sveti Križ Začretje uskrati subvenciju redovne kamate iz bilo kojeg razloga, Korisnik kredita dužan je platiti Kreditoru, na prvi poziv, sve obračunate, a neplaćene razlike iznosa do pune visine redovne kamate iz članka 3. ovog Ugovora koje Županija krapinsko-zagorska i/ili Općina Sveti Križ Začretje uskrati.

Korisnik kredita obvezuje se omogućiti Kreditoru, Županiji krapinsko-zagorskoj i Općini Sveti Križ Začretje nadzor nad korištenjem kredita tijekom ulaganja sredstava i tijekom otplate kredita i to nesmetanim uvidom na terenu, pregledom predmeta kreditiranja i pregledom sve dokumentacije o načinu korištenja kredita.

Sukladno Ugovoru o načinu provedbe "Programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva" za 2007. godinu od 20.06.2007. godine subvencija kamate se ukida ako Korisnik kredita Županiji ne dostavlja kopiju obrasca R-Sm mjesečno ili ako je odstupanje od kriterija novozapošljavanja veće od 20%. Ako se steknu uvjeti za ukidanje subvencije kako je prethodno navedeno, Korisnik kredita preuzima obvezu plaćanja Kreditoru redovne kamate u punom iznosu kako je utvrđeno u članku 3. ovog Ugovora od dana ukidanja subvencije kamate.

Ugovorne strane ograničavaju samo točku prvu, stavka drugog, članka 10. ovog Ugovora, te ugovaraju da Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor ako Korisnik kredita zakasni s izvršenjem bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru 60 dana i/ili više od dana dospijeća i/ili ako nenamjenski koristi ovaj kredit. Sve ostale točke ostaju nepromijenjene.

Ugovorne strane su suglasne da se povećava iznos dokapitalizacije sa 400.000,00 (četiristotisuća) kuna, koju je Korisnik kredita obavezan izvršiti prema Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110093665/2007 sklopljenom 21.05.2007. godine, na 700.000,00 (sedamstotisuća) kuna te se produžuje rok izvršenja dokapitalizacije do 30.09.2008. (tridesetog rujna dvijetisućosme) godine.

9. OBVEZE:

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijeti niti je pokrenut bilo koji sudski, upravni ili koji drugi postupak i nije se dogodilo ništa što bi moglo negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da izvršava obveze po ovom Ugovoru.

Korisnik kredita se obvezuje od dana zaključenja ovog Ugovora, pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- izraditi sva financijska izvješća sukladno propisima o računovodstvu i najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka predviđenog zakonom za njihovu predaju, dostaviti Kreditoru sva financijska izvješća, te dozvoliti Kreditoru uvid u poslovne knjige i dostaviti drugu dokumentaciju i podatke na zahtjev Kreditora;
- obavještavati Kreditora o promjenama koje se upisuju u sudski registar odnosno registar drugog nadležnog tijela, i to u roku od 3 (tri) radna dana, te dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kao dokaz;

KH

CV-46736/08

- da se neće zaduživati kod trećih osoba, otuđivati i/ili opterećivati imovinu ili neki njen dio i/ili davati u zakup ukoliko bi takvim pravnim poslom mogla biti ugrožena njegova sposobnost da uredno izvršava svoje obveze prema Kreditoru;
- obavještavati Kreditora bez odgađanja o nastupu ili mogućnosti nastupa okolnosti koje bi mogle nepovoljno utjecati na uredno ispunjenje obveza prema Kreditoru;
- dozvoliti Kreditoru svakodobni pregled stvari i prava koje se koriste kao instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;
- da neće podmiriti bilo koju obvezu po osnovi zajma koji su mu odobrili ili će mu odobriti njegovi vlasnici prije potpunog podmirenja svih obveza prema Kreditoru, bez obzira na pravni temelj, osim u slučaju prethodne pisane suglasnosti Kreditora.

Obveza obavljanja platnog prometa:

Korisnik kredita se obvezuje obavljati 100% svog kunskog platnog prometa preko poslovnog računa otvorenog kod Kreditora i 100% svog deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Kreditora, te je dužan na zahtjev Kreditora dostavljati Kreditoru BON-2 obrazac (podaci o solventnosti) radi kontrole ispunjavanja ove obveze, osim za račune otvorene kod Kreditora.

10. OTKAZ UGOVORA

Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor i učiniti dospelom cjelokupnu novčanu tražbinu iz ovog Ugovora te tražiti naplatu prije proteka roka za ispunjenje ugovorenih obveza, ako Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik povrijedi bilo koju odredbu i/ili se ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da su Korisnik kredita i svaki Sudužnik povrijedili odredbe i obveze iz ovog Ugovora osobito u sljedećim slučajevima:

- zakašnjenja s plaćanjem bilo koje obveze koja za Korisnika kredita proizlazi iz ovog Ugovora,
- ukoliko Korisnik kredita ne izvrši, ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora, što uključuje i ugovorne obveze u svezi s instrumentima osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu kojeg Korisnik kredita koristi ili će koristiti kod Kreditora,
- u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Kreditor može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora, a posebno u slučaju nesposobnosti za plaćanje Korisnika kredita,
- u slučaju da Korisnik kredita promijeni tvrtku i/ili adresu u odnosu na onu u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, a ne izvijesti Kreditora u roku od 3 (tri) radna dana o novoj tvrtki i/ili adresi u pisanom obliku.

Stranke su suglasne da se Ugovor otkazuje samo dostavom otkaza, bez otkaznog roka.

Kreditor ima pravo otkazati i sve zaključene ugovore s Korisnikom kredita i/ili svakim Sudužnikom u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku.

U slučaju otkaza Ugovora cijeli iznos dospjelih, a nepodmirenih tražbina i nedospjelih tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i eventualnim troškovima dospijeva za naplatu danom dostave otkaznog pisma.

Dan dostave otkaznog pisma je dan izvršene dostave putem javnog bilježnika u skladu s propisima o javnom bilježništvu, i to na adresu registriranog sjedišta Korisnika kredita, odnosno na adresu o kojoj je Kreditor uredno izvješten. O mogućoj promjeni adrese za vrijeme važenja ovog Ugovora, Korisnik kredita i svaki Sudužnik su dužni promptno izvijestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu uslijed ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita i svaki Sudužnik.

Kao dokaz duga po ovom Ugovoru služiti će poslovne knjige i ostala dokazna dokumentacija Kreditora.

11. OSTALO

EKS: Korisnik kredita upoznat je sa svim uvjetima kredita po ovom Ugovoru i ne zahtjeva izračun i predočenje efektivne kamatne stope.

Direktno terećenje: Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da sva potraživanja s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova svih vrsta kamata, svih naknada i troškova po obračunu naplati na dan dospijeća potraživanja direktnim terećenjem poslovnog računa broj 2340009-1110272267 koji Korisnik

R

A

KH

kredita ima kod Kreditora, odnosno drugog računa po određenju Kreditora o čemu će Kreditor pisano obavijestiti Korisnika kredita, davanjem od strane Kreditora elektroničkog naloga za plaćanje, bez posebne suglasnosti Korisnika kredita. Korisnik kredita pristaje na ovakav način ispunjenja i plaćanja svojih obveza, te se obvezuje da će na dane dospjeća bilo koje novčane obveze iz ovog Ugovora na njegovom poslovnom računu kod Kreditora uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

Ako na dan dospjeća pojedine obveze iz ovog Ugovora na poslovnom računu Korisnika kredita koji se vodi kod Kreditora nema dovoljno sredstava za podmirenje iste, Korisnik kredita izričito ovlašćuje Kreditora da direktno tereti poslovni račun Korisnika kredita svaki sljedeći dan i/ili da pokrene bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom radi naplate bilo koje tražbine Kreditora po ovom Ugovoru do potpunog podmirenja dospjelih obveza Korisnika kredita iz ovog Ugovora.

Prijevremena otplata: Korisnik kredita može u potpunosti ili djelomično prijevremeno otplatiti kredit uz prethodnu obavijest Kreditoru, uz upute Kreditora i uvjete propisane aktima Kreditora koji važe na dan prijevremene otplate.

Jednako rangiranje tražbina: Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako doba rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili istovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjerovnika Korisnika kredita, osim ako se radi o tražbini za koju postoji zakonsko pravo prioritarnog namirenja.

Prijeboj: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine prema Korisniku kredita i/ili svakom Sudužniku koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom pisanom izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita i/ili Sudužnika prema Kreditoru, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve kunske i devizne račune Korisnika kredita i svakog Sudužnika kod Kreditora, a da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita i svakog Sudužnika.

Ugovorna ovlast: Korisnik kredita i svaki Sudužnik ovlašćuju Kreditora da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita i/ili svakog Sudužnika, nalog za naplatu dužnog iznosa na teret svih računa Korisnika kredita i svakog Sudužnika u skladu sa Zakonom o platnom prometu u zemlji.

Ekološka klauzula: Korisnik kredita se obvezuje za trajanja ovog Ugovora da se neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti, te očuvanja prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Korisnik kredita potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

Porezi i druge pristojbe: Korisnik kredita i svaki Sudužnik će plaćanje glavnice, kamate i naknade izvršiti bez ustega ili odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, akontacija poreza ili bilo kakvih drugih pristojbi. Ukoliko je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Korisnik kredita i/ili svaki Sudužnik će platiti Kreditoru dodatne iznose koji su potrebni da Kreditor primi pune iznose glavnice, kamate i naknade koje bi primio da takvih ustega ili odbitaka nije bilo.

Ustup i otpust: Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može ustupiti sve ili pojedine svoje tražbine iz ovog Ugovora i pripadajuće (sve ili pojedine) instrumente osiguranja trećim osobama - neovisno o pokretanju ili tijeku sudskog ili drugog postupka prisilne naplate. Ugovorne strane su suglasne da je pravo Kreditora u cijelosti ili djelomično otpustiti obveze bilo kojem od Sudužnika ili odustati od kojeg instrumenta osiguranja tražbina, te se s tog osnova ne mogu isticati prigovori Kreditoru, posebno prigovor smanjenja duga.

Troškovi: Sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, te ostvarivanjem prava Kreditora putem realizacije instrumenata osiguranja, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja, brisanja i sl. snose Korisnik kredita i svaki Sudužnik solidarno, osim ako pravomoćnom sudskom odlukom nije drugačije određeno.

Sporovi, mjerodavno pravo i primjena akata Kreditora: U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu. Za sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se zakonski i podzakonski propisi te akti o poslovanju Kreditora, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora stranke izjavljuju da su upoznate s aktima Kreditora te prihvataju njihovu primjenu sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

R A

KH

Raspolaganje podacima: Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svaki Sudužnik daju suglasnost Kreditoru da sve podatke o Korisniku kredita i svakom Sudužniku do kojih dođe tijekom izvršavanja ovog Ugovora može proslijediti u centralnu bazu podataka svoje grupe u Republici Hrvatskoj i inozemstvu te je suglasan da sve članice grupe mogu imati pristup tim podacima i koristiti se njima.

Potpisom ovog Ugovora svaki Sudužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu njegovih osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru, uključujući i podatak o matičnom broju građana, a što obuhvaća pravo Kreditora na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora i njegovih grupa u Republici Hrvatskoj i inozemstvu vezanih uz poslovni odnos s Kreditorom, kao i prosljeđivati iste pravnoj osobi odgovarajućeg oblika organiziranja, koje mogu banke osnovati s ciljem prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza fizičkih i pravnih osoba, nastalih po bilo kojoj osnovi.

Potpisom ovog Ugovora svaki Sudužnik potvrđuje da je prije potpisa ovog Ugovora bio obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru i o pravu da se takvoj obradi usprotivi. Potpisom ovog Ugovora svaki Sudužnik daje izričitu suglasnost Kreditoru da mu se dostava svih obavijesti, kao i dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu koju je pisano dostavio Kreditoru.


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

Potpis: Ovaj Ugovor smatra se potpisanim/zaključenim danom kad ga ovlaštene osobe svih ugovornih strana potpišu, a koji dan (datum) će biti naveden ispod potpisa svake ugovorne strane. U slučaju da su ugovorne strane potpisale Ugovor na različite datume, Ugovor se smatra zaključenim danom (datumom) kasnijeg potpisa.

Broj primjeraka: Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (sedam) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita i svaki Sudužnik zadržava po jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Krapini, 20.06.2008.

ZA KREDITORA:

 **PRIVREDNA BANKA ZAGREB**
dioničko društvo
Podružnica 21 Krapina
Nevenka Cerovečki
Nevenka Cerovečki
viši voditelj Službe
poslova s pravnim
osobama
Stjepan Pavić
Stjepan Pavić
direktor Podružnice 21
Krapina

ZA KORISNIKA/KREDITA:

TERMOTEHNIKA INŽINJERING d.o.o.
48023 SVETI KRIZ ŽUPOLJE, Trg hrvatske kraljice Jelene 1
Boris Anić
Boris Anić 1971477
direktor

Temeljem Odluke Uprave PBZ d.d. br. UB 1449-78/06
od 18. srpnja 2006.g.

Datum potpisa:

Datum potpisa:

ZA SUDUŽNIKA:

Boris Anić
Boris Anić

Kristijan Anić
Kristijan Anić

Datum potpisa:



PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Operativni poslovi

Operativni poslovi za poslovne subjekte

Zagreb, 15.07.2020

Izvadak iz poslovnih knjiga

Organizacijski dio: 0296000

Dužnik: 044835-TERMOTEHNIKA INŽINJERING D.O.O. ZA PROIZVODNJU,
PROJEKTIRANJE I TRGOVINU

Naziv proizvoda: kredit kratkoročni i dugoročni - kune

Broj partije: 5010282284

Iznos: 1.872.000,00 HRK

Broj Ugovora: 5010282284/2008

Datum Ugovora: 20.06.2008

Na dan 15.07.2020 stanje duga po predmetnoj partiji iznosi:

Nedospjeli dug:

• Nedospjela glavnica	0,00 HRK
• Nedospjela redovna kamata	0,00 HRK
<i>Ukupno nedospjelo:</i>	0,00 HRK

Dospjeli dug:

• Dospjela glavnica	1.320.009,65 HRK
• Redovna kamata	0,00 HRK
• Zatezna kamata	1.409.817,30 HRK
• Naknada	0,00 HRK
• Trošak	31.597,00 HRK
<i>Ukupno dospjelo:</i>	2.761.423,95 HRK

<i>Sveukupno:</i>	2.761.423,95 HRK
-------------------	------------------

Ovaj dokument rezultat je računalne obrade te je punovažan bez potpisa i pečata.

Privredna banka Zagreb d.d.



PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Operativni poslovi

Operativni poslovi za poslovne subjekte

Zagreb, 15.07.2020

Izvadak iz poslovnih knjiga

Organizacijski dio: 0296000

Dužnik: 044835-TERMOTEHNIKA INŽINJERING D.O.O. ZA PROIZVODNJU,
PROJEKTIRANJE I TRGOVINU

Naziv proizvoda: subvencionirani kredit - val.kl.

Broj partije: 5110093665

Iznos: 500.000,00 EUR

Broj Ugovora: 5110093665/2007

Datum Ugovora: 14.06.2007

Na dan 15.07.2020 stanje duga po predmetnoj partiji iznosi:

Nedospjeli dug:

• Nedospjela glavnica	0,00 EUR	0,00 HRK
• Nedospjela redovna kamata	0,00 EUR	0,00 HRK
<i>Ukupno nedospjelo:</i>	0,00 EUR	0,00 HRK

Dospjeli dug:

• Dospjela glavnica	3.262.979,18 HRK
• Redovna kamata	0,00 HRK
• Zatezna kamata	3.090.609,09 HRK
• Naknada	0,00 HRK
• Trošak	0,00 HRK
<i>Ukupno dospjelo:</i>	6.353.588,27 HRK

<i>Sveukupno:</i>	6.353.588,27 HRK
-------------------	------------------

Ovaj dokument rezultat je računalne obrade te je punovažan bez potpisa i pečata.

Privredna banka Zagreb d.d.



PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Operativni poslovi

Operativni poslovi za poslovne subjekte

Zagreb, 15.07.2020

Izvadak iz poslovnih knjiga

Organizacijski dio: 0296000

Dužnik: 044835-TERMOTEHNIKA INŽINJERING D.O.O. ZA PROIZVODNJU,
PROJEKTIRANJE I TRGOVINU

Naziv proizvoda: subvencionirani kredit - kune

Broj partije: 5011000208

Iznos: 1.500.000,00 HRK

Broj Ugovora: 5011000208/2008

Datum Ugovora: 19.06.2008

Na dan 15.07.2020 stanje duga po predmetnoj partiji iznosi:

Nedospjeli dug:

• Nedospjela glavnica	0,00 HRK
• Nedospjela redovna kamata	0,00 HRK
<i>Ukupno nedospjelo:</i>	0,00 HRK

Dospjeli dug:

• Dospjela glavnica	1.248.009,37 HRK
• Redovna kamata	0,00 HRK
• Zatezna kamata	1.226.345,48 HRK
• Naknada	0,00 HRK
• Trošak	2.500,00 HRK
<i>Ukupno dospjelo:</i>	2.476.854,85 HRK

<i>Sveukupno:</i>	2.476.854,85 HRK
-------------------	------------------

Ovaj dokument rezultat je računalne obrade te je punovažan bez potpisa i pečata.

Privredna banka Zagreb d.d.