

CENTAR BANKA d.d. Zagreb, Amruševa 6, OIB 89296739230 (u daljnjem tekstu: Banka), koju zastupaju skupno Predsjednik Uprave g.din Fran Renko i Član Uprave g.đa Gordana Amančić -----

OPORTUNITAS d.o.o. Zagreb, Kneza Ljudevita Posavskog 26, OIB: 47237431623 (u daljnjem tekstu: Dužnik) koje zastupa direktor g.din Hrvoje Puljiz -----

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 55713556812 (u daljnjem tekstu: Solidarni dužnik I i Založni dužnik) koje zastupa direktor g.din Josip Galinec -----

PRVA ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 86840581720 (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga) koje zastupa direktor g.din Gordan Nola -----

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 19751350811 (u daljnjem tekstu: Solidarni dužnik II) koje zastupa Predsjednik Uprave g.din Josip Galinec -----

INDUSTROGRADNJA d.o.o. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 11920500958 (u daljnjem tekstu: Solidarni dužnik III) koje skupno zastupaju direktor g.đa Đurđa Brzović i direktor g.đa Jasna Fleš--

I GRUPA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 16008276353 (u daljnjem tekstu: Solidarni dužnik IV) koje zastupa Izvršni direktor g.din Ivon Pavelić -----

zaključuju u Zagrebu dana 29.10.2010. (slovima: dvadesetdevetog listopada dvijetisućedesete) godine temeljem Odluke Uprave Banke od 28.10.2010. (slovima: dvadesetosmog listopada dvijetisućedesete) -----

UGOVOR O PREUZIMANJU DUGA

Članak 1.

Utvrđuje se da postoji dug Dužnika prema Banci na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 500/2009 zaključenog dana 22.04.2009. (slovima: dvadesetdrugog travnja dvijetisućedevete) godine i njegovih pripadajućih Dodataka u iznosu od **12.000.000,00 kn** (slovima: dvanaestmilijuna kuna) te s rokom dospijeća 01.10.2010. (slovima: prvog listopada dvijetisućedesete) godine. -----

Članak 2.

Konstatira se da stanje duga Dužnika prema Banci na dan zaključenja ovog Ugovora, po osnovi Ugovora navedenog u stavku 1. ovog Članka iznosi **12.000.000,00 kn** (slovima: dvanaestmilijuna kuna). -----

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da Preuzimatelj duga ovim Ugovorom, preuzima dug Dužnika nastao temeljem Ugovora navedenog u Članku 1. ovog Ugovora, u iznosu od **12.000.000,00 kn** (slovima: dvanaestmilijuna kuna), uvećan za pripadajuću kamatu i ostale troškove do dana plaćanja. -----

DUŽNIK:

Hrvoje Puljiz
direktor
OPORTUNITAS d.o.o.

SOLIDARNI DUŽNIK I:

ZALOŽNI DUŽNIK:
Josip Galinec
direktor
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Savska cesta 66

BANKA:

Gordana Amančić
Predsjednik Uprave
CENTAR BANKA d.d.

PREUZIMATELJ DUGA:

Gordan Nola
direktor
PRVA ULAGANJA d.o.o.

SOLIDARNI DUŽNIK IV:

Ivon Pavelić
Izvršni direktor
I GRUPA d.d.
Zagreb
Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK II:

Josip Galinec
Predsjednik Uprave
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK III:

Đurđa Brzović
direktor
INDUSTROGRADNJA d.o.o.

Jasna Fleš
direktor

Zagreb, Savska c. 66

Potpisom ovog Ugovora na mjesto Dužnika po Ugovoru navedenom u Članku 1. ovog Ugovora stupa Preuzimatelj duga, a Dužnik se oslobađa obveze. -----

Članak 4.

Preuzimatelj duga se obvezuje dug iz Članka 3. ovog Ugovora podmiriti uz sljedeće uvjete: -----

- **rok povrata:** sukcesivno do 01.10.2011. (slovima: prvog listopada dvije tisuće jedanaeste) godine, -----
- **redovna kamata:** 11,90% godišnje (promjenjiva); kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno, -----
- **naknada za obradu zahtjeva:** 300,00 kn (slovima: tristo kuna) jednokratno unaprijed. -----

Članak 5.

Radi osiguranja urednog povrata duga iz Članka 3. i 4. ovog Ugovora, Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV uručuju Banici: -----

- 2 (slovima: dvije) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice Preuzimatelja duga s odredbom "bez protesta", koje Banka može učiniti dospjelim ukoliko Preuzimatelj duga ne ispuní svoje obveze nastale temeljem ovog Ugovora i ispuniti ih na iznos nepodmirenog dugovanja te zatražiti isplatu u cijelosti od Preuzimatelja duga koji za dug jamči svom svojom imovinom, -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice Solidarnog dužnika I s odredbom "bez protesta", koje Banka može učiniti dospjelim ukoliko Preuzimatelj duga ne ispuní svoje obveze nastale temeljem ovog Ugovora i ispuniti ih na iznos nepodmirenog dugovanja te zatražiti isplatu u cijelosti od Solidarnog dužnika I koji za dug jamči svom svojom imovinom, -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice Solidarnog dužnika II s odredbom "bez protesta", koje Banka može učiniti dospjelim ukoliko Preuzimatelj duga ne ispuní svoje obveze nastale temeljem ovog Ugovora i ispuniti ih na iznos nepodmirenog dugovanja te zatražiti isplatu u cijelosti od Solidarnog dužnika II koji za dug jamči svom svojom imovinom, -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice Solidarnog dužnika III s odredbom "bez protesta", koje Banka može učiniti dospjelim ukoliko Preuzimatelj duga ne ispuní svoje obveze nastale temeljem ovog Ugovora i ispuniti ih na iznos nepodmirenog dugovanja te zatražiti isplatu u cijelosti od Solidarnog dužnika III koji za dug jamči svom svojom imovinom, -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice Solidarnog dužnika IV s odredbom "bez protesta", koje Banka može učiniti dospjelim ukoliko Preuzimatelj duga ne ispuní svoje obveze nastale temeljem ovog Ugovora i ispuniti ih na iznos nepodmirenog dugovanja te zatražiti isplatu u cijelosti od Solidarnog dužnika IV koji za dug jamči svom svojom imovinom, -----
- 15 (slovima: petnaest) bjanko zadužnica Preuzimatelja duga pojedinačnog maksimalnog iznosa do 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna) ovjerenih kod javnog bilježnika, -----
- 15 (slovima: petnaest) bjanko zadužnica Solidarnog dužnika I pojedinačnog maksimalnog iznosa do 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna) ovjerenih kod javnog bilježnika, -----

DUŽNIK:

Hrvoje Puljiz
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK I:

ZALOŽNI DUŽNIK:
IZVRSNI
direktor, Savska cesta 66

CENTAR BANKA
ZAGREB d.d.
Gordana Anđić
Član Uprave
Predsjednik Uprave

PREUZIMATELJ DUGA:

Gordan Nola
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK IV:

Ivon Pavelić
IZVRSNI
ZAGREB d.d.
Zagreb
Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK II:

Josip Galinec
Predsjednik
IZVRSNI
Zagreb, Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK III:

Đurđa Brzović Jasna Fleš
direktor
IZVRSNI
Zagreb, Savska cesta 66

- 15 (slovima: petnaest) bjanko zadužnica Solidarnog dužnika II pojedinačnog maksimalnog iznosa do 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna) ovjerenih kod javnog bilježnika, -----
- 15 (slovima: petnaest) bjanko zadužnica Solidarnog dužnika III pojedinačnog maksimalnog iznosa do 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna) ovjerenih kod javnog bilježnika, -----
- 15 (slovima: petnaest) bjanko zadužnica Solidarnog dužnika IV pojedinačnog maksimalnog iznosa do 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna) ovjerenih kod javnog bilježnika, -----
- založno pravo - hipoteka na nekretnini u vlasništvu Solidarnog dužnika IV koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Vrapče novo, z.k.ul. 6640, podulošci 5, 12, 33, 36, 40, 42, 47, 48, 57, 62, 67, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 107, 108, 110, 122, 125, 126, 127, 128, 138, 154, 174, 178, 184 i 185. -----

Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV su suglasni i ovlašćuju Banku da isplati na teret bilo kojeg računa, kao i ostale imovine Preuzimatelja duga i Solidarnog dužnika I, II, III i IV, bilo koju bjanko mjenicu ili zadužnicu koja joj je predana u svrhu osiguranja plaćanja i to na iznos koji Preuzimatelj duga duuguje Banci. -----

Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV su suglasni da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru. -----

Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV su dužni osigurati da navedeni broj mjenica i bjanko zadužnica iz ovog Ugovora bude na raspolaganju Banci do konačnog podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru, kao i omogućiti druge oblike osiguranja vraćanja kredita na zahtjev Banke. -----

Ukoliko pojedina bjanko mjenica ili bjanko zadužnica izdana kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru bude upotrijebljena radi naplate dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV se obvezuju odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu bjanko mjenicu ili bjanko zadužnicu kao nadomjestak za već upotrijebljenu. -----

Banka može naknadno, sve do konačne otplate po ovom Ugovoru, zahtijevati od Preuzimatelja duga i Solidarnog dužnika I, II, III i IV polaganje i kojeg drugog instrumenta osiguranja plaćanja ako Preuzimatelj duga ne bude uredno udovoljavao svojim obvezama po ovom Ugovoru. -----

Članak 6.

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 22.04.2009. (slovima: dvadeset drugog travnja dvijetisućedevete) godine kojim je bio osiguran Ugovor naveden u Članku 1. ovog Ugovora provedena je, Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesenim pod poslovnim brojem Z-23286/09, uknjižba založnog prava u korist Banke na nekretnini u vlasništvu Založnog dužnika koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, z.k.ul. 23586, i to za iznos od 12.000.000,00 kn (slovima: dvanaest milijuna kuna), uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Banke i zakonskim propisima. -----

Potpisom ovog Ugovora Založni dužnik izjavljuje da je suglasan da gore navedeno i provedeno založno pravo u korist Banke, i nadalje služi kao instrument osiguranja i to do konačne otplate duga po Ugovoru navedenom u Članku 1. ovog Ugovora odnosno ovom Ugovoru. -----

Nakon podmirenja svih tražbina Banke koje su nastale temeljem ovog Ugovora, Banka će za provedeno založno pravo na nekretnini izdati Brisovno očitovanje te vratiti i ostale instrumente osiguranja Preuzimatelju duga. -----

DUŽNIK:

Hrvoje Poljič
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK I:

ZALOŽNI DUŽNIK:
INDUSTROGRADNJA NEKRETNOSTI d.o.o.
Josip Galinec
Zagreb, Savska cesta 66
direktor

Gordana Anđić
Član Uprave

CENTAR BANKA
ZAGREB d.d.
Predsjednik Uprave

PREUZIMATELJ DUGA:
Gordan Nola
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK IV:
Ivan Pavlič
IZVRŠNI DIREKTOR
GRUPA d.d.
Zagreb
Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK II:
Josip Galinec
Predsjednik Uprave
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK III:
Đurđa Brzović Jasna Fleš
direktor direktor
INDUSTROGRADNJA d.o.o.
Zagreb, Savska c. 66

Članak 7.

Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV izjavljuju da su upoznati s odredbama Odluke o kamatnim stopama Banke i Odluke o tarifi naknada Banke, te prihvaćaju i njihove dopune i izmjene usvojene od Banke, za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV su suglasni da u slučaju neurednog podmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može naplatiti dospjelu tražbinu sa svih računa koje Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV imaju u Banci.

Kao dokaz o visini duga po ovom Ugovoru služit će bančine knjige i ostala dokazna sredstva s kojima Banka raspolaže.

Članak 8.

Ako se Preuzimatelj duga i Solidarni dužnik I, II, III i IV ne pridržavaju bilo koje odredbe ovog Ugovora ili ne plati tri iznosa mjesečno obračunatih kamata, Banka može raskinuti ovaj Ugovor i učiniti dospjelu cjelokupnu tražbinu iz ovog Ugovora, te zatražiti od Preuzimatelja duga i Solidarnog dužnika I, II, III i IV podmirenje cjelokupne tražbine odjednom u roku od 8 (slovima: osam) dana, računajući od dana dostave pisanog otkaza ovog Ugovora na adresu sjedišta Preuzimatelja duga i Solidarnog dužnika I, II, III i IV, odnosno drugu adresu o kojoj je Banka uredno pisanim putem obaviještena.

Članak 9.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora.

Ugovor u cjelini ostaje valjan s tim da se stranke 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.

Članak 10.

Na sve što nije regulirano ovim Ugovorom, primjenit će se odredbe iz Ugovora navedenog u Članku 1. ovog Ugovora, zakonski i podzakonski propisi i opći akti o poslovanju Banke te upute Hrvatske narodne banke.

Sve eventualne sporove nastale temeljem odnosa utvrđenih ovim Ugovorom, ugovorne strane nastojat će prvenstveno riješiti sporazumno, dok se u suprotnom utvrđuje nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj Ugovor zaključen je i osiguran temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zaštitivanjem založnog prava na nekretnini od 29.10.2010. (slovima: dvadesetdevetog listopada dvijetisućdesete) godine.

DUŽNIK:

Hrvoje Puljiz
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK I:

ZALOŽNI DUŽNIK:

INDUSTROGRADNJA d.o.o.
Zagreb, Savska cesta 66

Gordana Arandžević
član Uprave

BANKA: CENTAR BANKA
ZAGREB
Predsjednik Uprave

PREUZIMATELJ DUGA:

Gordan Nola
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK IV:

Ivan Pavlović
Izvršni direktor
GRUPA d.d.
Zagreb
Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK II:

Josip Galinec
Predsjednik Uprave
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK III:

Đurđa Brzović
direktor

Jasna Fleš
direktor



INDUSTROGRADNJA d.o.o.
Zagreb, Savska c. 66

Članak 12.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (slovima: dva) istovjetna i jednakovaljana primjerka na kojima se ovjerava potpis kod javnog bilježnika, od kojih je 1 (slovima: jedan) za javnog bilježnika, a 1 (slovima: jedan) za Banku, a istovremeno će se sačiniti i 6 (slovima: šest) ovjerenih preslika ovog Ugovora od kojih je 1 (slovima: jedna) za Dužnika, 1 (slovima: jedna) za Preuzimatelja duga te po 1 (slovima: jedna) za Solidarnog dužnika I, II, III i IV.

DUŽNIK:

Hrvoje Puljiz
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK I:

ZALOŽNI DUŽNIK:

Josip Galinec
direktor
Zagreb, Savska cesta 66

BANKA:

Gordana Amančić, Fran Renko
Član Uprave
ZAGREB

PREUZIMATELJ DUGA:

Gordan Nola
direktor

SOLIDARNI DUŽNIK IV:

Ivan Pavličić
Izvršni direktor
Zagreb
Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK II:

Josip Galinec
Predsjednik Uprave
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66

SOLIDARNI DUŽNIK III:

Đurđa Brzović Jasna Fleš
direktor direktor
INDUSTROGRADNJA d.o.o.
Zagreb, Savska c. 66

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,
potvrđujem da su stranke:

OPORTUNITAS d.o.o., Zagreb, Kneza Ljudevita Posavskog 26,
koju zastupa direktor Hrvoje Puljiz, Split, Na toč 2, čiju sam istovjetnost utvrdio
uvidom u osobnu iskaznicu br. 101090026 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska, a
ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam uvidom u Internet stranice sudskog registra
RH.

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 66,
koju zastupa direktor Josip Galinec iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost
utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a
ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice
sudskog registra HR

PRVA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 66,
koju zastupa direktor Gordan Nola iz Zagreba, Gračanska cesta 20, čiju sam
istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 100336684 izdanu od PU
Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam uvidom u Internet stranice
sudskog registra RH.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66,
koju zastupa predsjednik uprave Josip Galinec iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam
istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP
Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet
stranice sudskog registra RH.

priznali potpise na pismenu kao svoje.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 27,60 kn.

BROJ: OV-20692/10

U Zagrebu 08.11.2010.

JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ