

CROATIA osiguranje d.d., OIB: 26187994862, sa sjedištem u Zagrebu, Vatroslava Jagića 33, zastupano po predsjedniku Uprave Davoru Tomaškoviću i članu Uprave Luki Babiću
(u daljnjem tekstu: *Zajmodavac*)

i

CORE 1 d.o.o., OIB: 79593457639, sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska cesta 22, zastupano po Tomislavu Kalafatiću, OIB: 14477428611, Zagreb, Majstora Radovana 20, članu uprave (dalje u tekstu: *Zajmoprimac*),

(zajedno dalje u tekstu: *Ugovorne strane*)

sklopili su u Zagrebu, dana -----2024. godine sljedeći

UGOVOR O ZAJMU

BROJ 991101023

Članak 1.

Zajmodavac odobrava zajam Zajmoprimcu iz sredstava kapitala i ostalih sredstava neživotnih osiguranja u iznosu od

4.067.550,00 EUR

(četirijunašezdesetsedamtisućapetstopedeseteura)

Članak 2.

Zajam će se koristiti 10 (deset) godina odnosno do dana -----2034. godine.

Članak 3.

Zajmodavac se obvezuje iznos zajma uplatiti u korist računa Zajmoprimca IBAN: **HR94 2340009 1100555008**, odmah po potpisivanju ovog Ugovora. Dan uplate sredstava na račun Zajmoprimca smatra se danom realizacije zajma.

Članak 4.

Zajmoprimac se obvezuje na zajam plaćati kamate po promjenljivoj kamatnoj stopi, u skladu sa Odlukom nadležnog tijela Zajmodavca, koja iznosi 5,23 % (petcijelihdvadesettri posto) godišnje na dan sklapanja ovog Ugovora.

Članak 5.

Zajam će se otplatiti jednokratno po dospijeću dana -----2034. godine.

U slučaju promjene kamatne stope ili kojeg drugog bitnog elementa ovog Ugovora sklopit će se Dodatak ovom Ugovoru.

Članak 6.

Po ovom Ugovoru Zajmodavac neće obračunati Zajmoprimcu naknadu za obradu zajma.

Članak 7.

Zajmoprimac se obvezuje izvršiti povrat zajma i plaćati druge obveze po ovom Ugovoru na račun Zajmodavca broj HR94 2340009 1100555008, uz model HR00 i poziv na broj primatelja **99882-991101023**

Kao dan otplate zajma i drugih obveza po ovom Ugovoru smatra se datum odobrenja računa Zajmodavca iz prethodnog stavka ovog članka. Ako posljednji dan dospijeća obveze Zajmoprimca pada u neradni dan, obveza Zajmoprimca dospijeva prvog sljedećeg radnog dana.

Članak 8.

Ukoliko Zajmoprimac ne otplati zajam u roku iz članka 5. ovog Ugovora, dužan je Zajmodavcu na dospelji iznos zajma platiti zakonske zatezne kamate u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Članak 9.

U slučaju da Zajmoprimac ne otplati dospelji zajam Zajmodavac će ga preporučenim pismom pozvati na njegovo plaćanje u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave poziva, posebno navodeći posljedice neplaćanja.

Ukoliko Zajmoprimac ne otplati dospelji zajam ni u roku iz prethodnog stavka ovog članka, smatrat će se da je ovaj Ugovor raskinut te od toga dana na revalorizirani iznos zajma teku zakonske zatezne kamate u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Članak 10.

10.1 Za osiguranje povrata zajma i plaćanja svih obveza po ovom Ugovoru prije realizacije zajma će se sudskim ili javnobilježničkim aktom o osiguranju tražbine u korist

Zajmodavca zasnovati založno pravo (hipoteka) na temelju sporazuma stranaka na nekretninama u vlasništvu Zajmoprimca, upisanih u zemljišnim knjigama i to:

- 1) Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul. 1164, k.o. RIJEKA, označena kao zem.kat.čest. 858, KUĆA BROJ 8 SA DVORIŠTEM, površine 203 čhv,
- 2) Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u zk.ul. 16082, k.o. SPLIT i to 16. Suvlasnički dio: 106/5274 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 1, površine 106,48 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine označene kao zem.kat.čest. ZEM 9037/11, ZGRADA, DVOR površine 1567 m², od toga ZGRADA, LOVRETSKA 10, 12, 14, 16 površine 897 m², DVOR površine 670 m²,
- 3) Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u zk.ul. 16082, k.o. SPLIT i to 17. Suvlasnički dio: 103/5274 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 2, u površini od 102,82 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine označene kao zem.kat.čest. ZEM 9037/11, ZGRADA, DVOR površine 1567 m², od toga ZGRADA, LOVRETSKA 10, 12, 14, 16 površine 897 m², DVOR površine 670 m²,
- 4) Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk.ul. 3968, k.o. SESVETE NOVO označenu kao zem.kat.čest. 7241/5, Broj D.L. 52, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG ukupne površine 3553 m², od toga DVORIŠTE površine 3223 m², ZGRADA, SESVETE, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 7 površine 330 m².

Zajmoprimac se obvezuje za vrijeme korištenja zajma, sve do konačnog povrata, osigurati nekretninu iz prethodnog stavka ovog članka od opasnosti požara i nekih drugih opasnosti na stvarnu vrijednost i vinkulirati policu osiguranja u korist Zajmodavca.

10.2. Za osiguranje povrata zajma i plaćanja svih obveza po ovom Ugovoru, Zajmoprimac se obvezuje prije realizacije zajma predati Zajmodavcu i:

- 6 (slovima: šest) zadužnica (isprava sastavljena sukladno članku 214. Ovršnog zakona i Pravilniku o obliku i sadržaju zadužnice) svaka na iznos od 1.000.000 EUR (slovima: milijun eura),
- 1 (slovima: jednu) zadužnicu (isprava sastavljena sukladno članku 214. Ovršnog zakona i Pravilniku o obliku i sadržaju zadužnice) na iznosa od 600.000 EUR (šesto tisuća eura).

Zadužnice moraju biti solemnizirane kod javnog bilježnika.

10.3. Zajmoprimac ovlašćuje Zajmodavca da može popuniti zadužnice iz prethodnog stavka ovog članka u skladu sa zakonskim propisima i upotrijebiti ih za naplatu svih dospjelih potraživanja po ovom Ugovoru, kao i za naplatu svih drugih dospjelih potraživanja Zajmodavca prema Zajmoprimcu, osobito po premiji osiguranja, na dan koji Zajmodavac sam odabere uz postupak prisilne naplate u skladu sa zakonskim propisima, sve na trošak Zajmoprimca.

10.4. Ugovorne strane izrijekom ugovaraju da svi navedeni instrumenti osiguranja u ovom članku osiguravaju cjelokupnu tražbinu Zajmodavaca iz ovog Ugovora.

Članak 11.

Zajmodavac može naknadno za vrijeme korištenja zajma, sve do konačne otplate, zahtijevati od Zajmoprimca predaju (provedbu) i kojeg drugog instrumenta osiguranja povrata zajma i plaćanja obveza po ovom Ugovoru, a Zajmoprimac se obvezuje predati Zajmodavcu takve instrumente (provesti ih).

Članak 12.

U slučaju prijevremenog povrata zajma na inicijativu Zajmoprimca, Zajmodavac pridržava pravo obračuna naknade za prijevremeni povrat zajma, u skladu s Odlukom nadležnog tijela Zajmodavca, po stopi od 1,00% (jedan posto) od iznosa zajma koji se vraća prije dospijea. Zajmodavac će za obračunatu naknadu dostaviti Zajmoprimcu poseban račun, a Zajmoprimac se obvezuje platiti obračunatu naknadu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave računa.

Članak 13.

Za vrijeme korištenja zajma, sve do konačnog povrata, Zajmoprimac se obvezuje promptno izvješćivati Zajmodavca o svim statusnim, organizacijskim ili zakonskim promjenama svog položaja, te na zahtjev Zajmodavca dostavljati dokumentaciju i podatke o svom poslovanju, a osobito izvadak iz sudskog registra, prijavu potpisa kod banke u kojoj ima otvoren račun preko kojeg obavlja glavninu poslovanja, izvješća o poslovanju, podatke o bonitetu i dr.

Članak 14.

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

Zajmoprimac se odriče prava kompenzacije, prava zadržavanja te ostalih prava na teret Zajmodavca.

Članak 15.

Izmjene ovog Ugovora proizvode pravne učinke samo ako su izvršene u pisanom obliku.

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

Članak 16.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor trgovački ugovor.

Moguće sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a ako to ne bude moguće ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 17.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom sklapanja.

Ovaj Ugovor je sastavljen i potpisan u četiri istovjetna primjeraka, od kojih Zajmodavac i Zajmoprimac primaju po dva primjeraka.

ZAJMODAVAC:
CROATIA osiguranje d.d.

Davor Tomašković, predsjednik Uprave

Luka Babić, član Uprave

ZAJMOPRIMAC:
CORE 1 d.o.o.

Tomislav Kalafatić, član Uprave