

Broj ugovora: 5010307475
Račun i partija: 5001600-8
MBK: 040332

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU

zaključuju:

KREDITOR: PRIVREDNA BANKA ZAGREB – dioničko društvo, Podružnica Pula, Šijanska cesta 1, Pula, sjedište osnivača: Zagreb, Račkoga 6, zastupana po direktorici Podružnice gđi. Zdravki Cukon

i

KORISNIK KREDITA: "PARENTIUM" d.o.o. Poreč, Pionirska 1/1, 52440 Poreč, MB: 1173162 kojeg zastupa član uprave g. Alen Benković

1. IZNOS KREDITA: HRK 46.000.000,00 (slovima: četrdeset šest milijuna kuna)

2. NAMJENA: za izgradnju višenamjenske sportske dvorane "Žatika" u Poreču.

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 RH na bazi 91 dan, uvećano za 2,2 p.p. (slovima: dva zarez dva postotna poena), godišnje, promjenjiva.

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

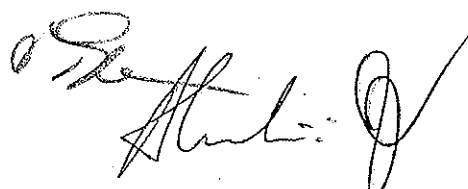
Ukoliko dođe do konverzije iz članka 5. ovog Ugovora, odnosno Korisnik kredita to pismeno zatraži, te se glavnica ovog kredita iskaže u EUR, redovna kamata će se od dana koji odredi Kreditor obračunavati u EUR, a naplaćivati u kunama uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan obračuna, te su ugovorne strane suglasne da će visina redovne kamate od tog dana biti visina tromjesečnog EURIBOR-a na bazi EUR uvećan za 2,2 p.p. (dva zarez dva postotnih poena), godišnje, promjenjiva.

Na sve dospjele, a neplaćene iznose koje Korisnik kredita duguje 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 17% godišnje.

4. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA:

- Rok: 28.02.2009. godine (slovima: dvadeset osmog veljače dvije tisuće devete godine).
- Uvjeti korištenja: Kredit će se koristiti po sklapanju ovog Ugovora, ispunjenju svih njegovih uvjeta, zasnovanog osiguranja i prema mogućnostima Kreditora.
- Način korištenja: višekratno, na poslovni račun Korisnika Kredita u Banci prema dostavljenim situacijama, a prema mogućnostima Banke.

5. ROK I UVJETI OTPLATE: sukcesivno, iz prodaje zemljišta, najkasnije do 31.10.2018.g. (slovima: trideset prvog listopada dvije tisuće osamnaeste godine).



Korisnik kredita ima pravo u tijeku otplate ovog kredita i pod uvjetom da je u tom razdoblju došlo do značajnijih promjena na novčanom tržištu, pismeno zatražiti od Kreditora da se preostali nedospjeli iznos glavnice kredita preračuna iz HRK u EUR po srednjem tečaju HNB i to na zadnji dan važećeg repricing razdoblja. Kreditor je obvezan odgovoriti na zahtjev Korisnika kredita, 5 radnih dana prije isteka važećeg repricing razdoblja pisanim putem. Ukoliko Kreditor ne odgovori u zadanom roku, smatrati će se da nije prihvatio konverziju.

Na prije opisani način preračunati iznos u EUR predstavljati će preostali nedospjeli iznos glavnice kredita, te će Korisnik kredita od prvog slijedećeg tromjesečja od kada je Kreditor prihvatio konverziju, biti u obvezi kredit otplaćivati u kunama uz primjenu srednjeg tečaja HNB za EUR na dan plaćanja od dana izvršene konverzije na prije opisani način.

6. NAKNADA:

Korisnik kredita obvezuje se platiti Kreditoru sljedeće naknade:

- 0,10% (od sto), jednokratno unaprijed na iznos kredita, za obradu zahtjeva.

Kreditor obračunava i naplaćuje naknade sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima za usluge u poslovanju s domaćim i stranim pravnicima 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.

7. OSIGURANJE NAPLATE TRAŽBINA:

Naplata svih tražbina iz ovog Ugovora bit će osigurana sljedećim instrumentima osiguranja:

- 2 (dvije) blanco akceptirane vlastite mjenice "bez protesta" Korisnika kredita uz mjenično očitovanje ovjereno od javnog bilježnika.

- 2 (dvije) zadužnice Korisnika kredita u skladu s čl. 183. OZ, ovjerene od javnog bilježnika.

Korisnik kredita neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Kreditora i drugog zakonitog imatelja mjenice da za iznos nenaplaćenih tražbina zajedno s kamatama, naknadama i troškovima po ovom Ugovoru, može uručene mjenice u svako doba učiniti dospjelim, ispuniti, domicilirati te pokrenuti postupak naplate.

Korisnik kredita se odriče svih mjeničnih prigovora po osnovi navedenih mjenica, te je dužan osigurati da navedeni broj mjenica bude konstantno na raspolaganju Kreditoru do potpunog namirenja svih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru.

Za osiguranje vraćanja kredita, kamata i troškova po ovom kreditu Korisnik kredita dužan je predati Banci sljedeće instrumente osiguranja:

- cesija potraživanja zaključna između Grada Poreča, Korisnika kredita i Banke, temeljem Ugovora br. 141/07 od 03. rujna 2007.g.

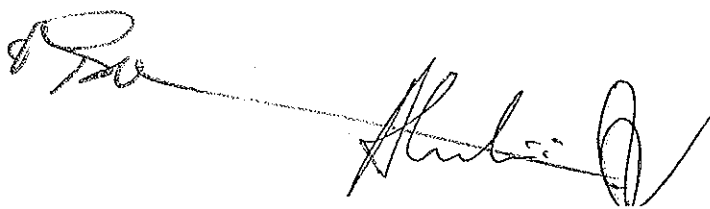
- uknjižba založnog prava drugog reda na pravu građenja osnovanom u korist Korisnika kredita, upisano u zk.ul.br. 5199, K.O. Poreč, k.č. 4318/1, površine 13505 m².

- polica osiguranja nekretnine izgrađene na pravu građenja vinkulirana u korist Banke, koju je Korisnik kredita dužan obnavljati za cijelo vrijeme trajanja kredita.

Ukoliko dođe do konverzije iz članka 5. ovog Ugovora, te se glavnica ovog kredita iskaže u EUR, Korisnik kredita je obvezan Kreditoru ponovno založiti nekretninu iz ovog članka za tražbinu iz ovog Ugovora iskazanu u EUR, te se obvezuje s Kreditorom sklopiti novi Sporazum o osiguranju zasnivanjem založnog prava u obliku javnobilježničkog akta s ovršnom klauzulom temeljem kojeg će se upisati založno pravo u korist Kreditora, s tim da svi prethodni tereti na nekretnini z.k.ul.br. 5199, K.O. Poreč moraju biti u korist Kreditora osim služnosti, sve pod prijetnjom otkaza ovog kredita.

Osim navedenih instrumenata osiguranja naplate, Korisnik kredita dužan je 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.

8. OSTALI UVJETI:

- a) Prijevremena djelomična ili konačna otplata kredita je moguća čak i u periodu korištenja kredita kao i u periodu otplate kredita iz prodaje zemljišta, bez naknade za prijevremenu otplatu;
- b) Sklapanje Ugovora o kreditu uvjetovano je dobivanjem suglasnosti Gradskog vijeća Grada Poreča o zaduživanju;
- c) Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Banci Ugovor zaključen između Grada Poreča i Korisnika kredita o namjenskom korištenju sredstava ostvarenih prodajom zemljišta;
- d) Najkasnije do 01.01.2009.g. Osnivač Korisnika kredita Grad Poreč se obvezuje, da će sa Bankom ugovoriti cash pool, i to sa tvrtkama Parentium d.o.o. i Usluga Poreč d.o.o, a što će biti definirano samostalnom Izjavom Osnivača Korisnika kredita Grada Poreča;
- e) Korisnik kredita se obvezuje, po završetku izgradnje nekretnine – višenamjenske sportske dvorane, ishoditi procjenu vrijednosti iste od strane PBZ Nekretnine d.o.o., najkasnije do 31.03.2009.g.;
- f) Ukoliko dođe do konverzije kredita u kunski kredit uz valutnu klauzulu u EUR, čime će se neotplaćeni iznos glavnice iskazati u EUR po srednjem tečaju HNB na dan konverzije, Korisnik kredita se obvezuje ponovo izvršiti ulnkižbu iz točke 7 Ugovora za tražbinu iskazanu u EUR, te se obvezuje s Bankom sklopiti novi Sporazum o osiguranju zasnovanjem založnog prava u obliku javnobilježničkog akta s ovršnom klauzulom temeljem kojeg će se upisati založno pravo u korist Banke, a sve pod prijetnjom otkaza kredita.

9. OBVEZE:

Izjave, jamstva i obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita izjavljuje i jamči sljedeće:

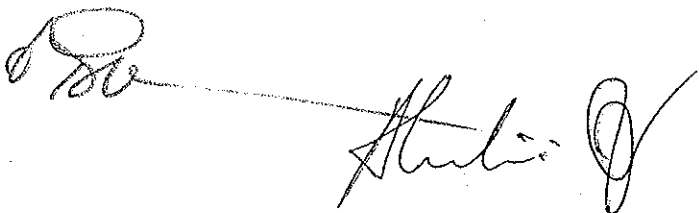
- sve odluke, odobrenja ili suglasnosti koji su temeljem propisa ili akata potrebni za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora na strani Korisnika kredita postoje i na snazi su, te Korisnik kredita ima potpunu pravnu i poslovnu sposobnost za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora;
- financijska izvješća, kao i drugi podaci i dokumentacija dostavljena Kreditoru cjeloviti su i istiniti;
- Korisniku kredita ne prijete 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, odmah po potpisu ovog Ugovora, obavljati 100% (sto posto) svog kunskog platnog prometa preko poslovnog računa otvorenog kod Kreditora i 100% (sto posto) 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 povrijedi odredbe i/ili ne ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Smatrat će se da je Korisnik kredita povrijedio 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 izvjesti 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 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 je dužan promptno izvjestiti Kreditora. Svaku moguću štetu nastalu uslijed ne pridržavanja ove obveze snosi sam Korisnik kredita. 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.

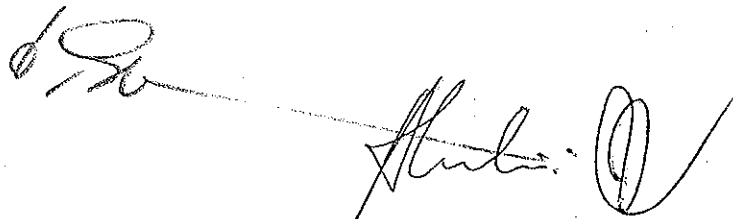
Jednako rangiranje tražbina: Korisnik kredita jamči da se tražbine Kreditora po ovom Ugovoru u svako doba rangiraju najmanje jednako s bilo kojom neosiguranom (ako su tražbine Kreditora neosigurane) ili istovrsno osiguranom (ako su tražbine Kreditora osigurane) bilo kojeg drugog vjerovnika Korisnika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

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

Ugovorna ovlast: Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili privole za sve dospjele obveze iz ovog Ugovora podnese ovlaštenim organizacijama za platni promet kod kojih se vode računi Korisnika kredita, nalog za naplatu dužnog iznosa na teret svih računa Korisnika kredita 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 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 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.



Ukup: 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.

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. snosi Korisnik kredita, 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 strane 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 ovlašćuje Kreditora da sve podatke o Korisniku kredita 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.

Ništaost: 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 6 (šest) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih Korisnik kredita zadržava jedan, dok Kreditor zadržava sve ostale primjerke.

U Poreč, dana 23.10.2008. godine (slovima: dvadeset trećeg listopada dvije tisuće osme godine)

ZA KREDITORA:

ZA KORISNIKA KREDITA:


PBZ d.d. Podružnica Pula

Parentium d.o.o. Poreč

Vladimir Potočki
pomoćnik direktora
Podružnice

Zdravka Cukon
direktorica Podružnice

Alen Benković
član Uprave

 PRIVREDNA BANKA ZAGREB
dioničko društvo
Podružnica 19 Pula 10



Datum potpisa:

Datum potpisa:

