



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

KLASA: 301-01/24-02/08
URBROJ: 2117-1-01-24-03
Dubrovnik, 24. lipnja 2024. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 02/21) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 između društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje;
2. Akt iz točke 1. ovoga Zaključka čini sastavni dio istoga;
3. Izvjestiteljica u ovoj točki biti će direktorica društva UTD Ragusa d.d. Nikolina Farčić.

Gradonačelnik
Mato Franković

DOSTAVITI:

- ① Gradsko vijeće Grada Dubrovnika;
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
3. Upravni odjel za proračun, financije i naplatu, ovdje;
4. Pismohrana.



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
KLASA: 301-01/24-02/08
URBROJ: 2117-1-27-24-2
Dubrovnik, 24. lipnja 2024. godine

✓ GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779;
- dostavlja se,

Na temelju odredbe članka 127. Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 2/21) predlaže se Gradonačelniku, po izvršenom uvidu u cjelokupnu dokumentaciju, donijeti slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 između društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 i dostavlja se Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Akt iz točke 1. ovoga Zaključka čini sastavni dio istoga.
3. Izvjestiteljica u ovoj točki biti će direktorica društva UTD Ragusa d.d. Nikolina Farčić.



Prilozi:

1. Preslik Ugovora o kreditu broj: 5121190779;
2. Preslik Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj: 5121190779.

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Evidencija;
3. Pismohrana.

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ____sjednici održanoj dana ____2024. donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvata se tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 između društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.
2. Tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 iz točke 1. čini sastavni dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

Obrazloženje

Dana 12.07.2023. godine između ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 (dalje u tekstu: Banka) i korisnika kredita UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: UTD RAGUSA d.d.) sklopljen je Ugovor o kreditu broj: 5121190779 (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu) na iznos od 9.869.017,56 EUR, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama i troškovima kako je određeno u Ugovoru o kreditu.

Istoga dana, UTD RAGUSA d.d. kao dužnik i protivnik osiguranja i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. su sklopili Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, koji je solemniziran po javnom bilježniku Nikši Mozari iz Dubrovnika pod poslovnim brojem: OV-4469/2023 od 14.07.2023. godine.

Člankom 13. stavkom 13.7. Ugovora o kreditu UTD RAGUSA d.d. je preuzela obvezu da će izvršiti pripajanje društva TUP d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB: 35911849065 društvu UTD RAGUSA d.d. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu UTD RAGUSA d.d. kao klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa kredita, a ispunjenje navedenog uvjeta banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja kredita.

Dana 11.06.2024. godine od strane Banke dostavljen je nacrt Aneksa broj 1. Pregledom sadržaja Aneksa broj 1, uočena je pogreška u članku 4. Aneksa broj 1 kojim se mijenja članak 13. stavak 13.10. Ugovora o kreditu, budući da je u predmetnom nacrtu Aneksa broj 1 bila navedena nekretnina k.č.br. 541 k.o. Knežica koja nije u vlasništvu TUP d.d. zatražena je hitna izmjena Aneksa broj 1 u tom dijelu.

Izmijenjeni Aneks broj 1 Banka je dana 21.06.2024. godine dostavila članici uprave UTD RAGUSA d.d., gđi Nikolini Farčić.

Nadalje, Aneksom broj 1 se mijenja, odnosno produljuje rok za ispunjenje obveze pripajanja društva TUP d.d. društvu UTD RAGUSA d.d. na način da bi rok za ispunjenje navedenog uvjeta bio 31.10.2024. godine (članak 13. stavak 13.7. Ugovora o kreditu) i produljuje se rok za izvršenje odnosno dostavu Banci Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u vlasništvu TUP d.d. do 31.12.2024. godine (članak 13. stavak 13.10. Ugovora o kreditu).

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovoga Zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marko Potrebica

PRILOG:

- Aneks 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779

DOSTAVITI:

- Upravni odjel za poslove gradonačelnika;
- Upravni odjel za proračun, financije i naplatu;
- UTD Ragusa d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3;
- ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a;
- Evidencija;
- Pismohrana.



2315591	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	24.06.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
301-01/24-02/08	2117-1-27;	
Uruđbeni broj	Prilozi	Vrijednost.
378-24-01	0	-

Dubrovnik, 24.06.2024.

UTD RAGUSA d.d.
Dubrovnik (Grad Dubrovnik)
Svetoga Križa 3
OIB: 95795253523

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za poslove gradonačelnika
Pred Dvorom 1

PREDMET: ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5121190779
- suglasnost, traži se

Poštovani,

dana 12.07.2023. godine između ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320 (dalje u tekstu: Banka) i korisnika kredita UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: UTD RAGUSA d.d.) sklopljen je UGOVOR O KREDITU BROJ: 5121190779 (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu) na iznos od 9.869.017,56 EUR, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama i troškovima kako je određeno u Ugovoru o kreditu.

Istoga dana, UTD RAGUSA d.d. kao dužnik i protivnik osiguranja i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. su sklopili SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, koji je solemniziran po javnom bilježniku Nikši Mozari iz Dubrovnika pod poslovnim brojem: OV-4469/2023 od 14.07.2023. godine.

Člankom 13. stavkom 13.7. Ugovora o kreditu UTD RAGUSA d.d. je preuzela obvezu da će izvršiti pripajanje društva TUP d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB: 35911849065 društvu UTD RAGUSA d.d. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu UTD RAGUSA d.d. kao klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa kredita, a ispunjenje navedenog uvjeta banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja kredita.

Unatoč nastojanju da se ispuni rok za pripajanje do 30.06.2024. godine, isti se neće moći ispuniti iz razloga koji će niže biti detaljno pojašnjeni.

Stoga je članica uprave UTD RAGUSA d.d., gđa. Nikolina Farčić pravovremeno zatražila od Banke produljenje roka za izvršenje obveze pripajanja društva TUP d.d. društvu UTD RAGUSA d.d. te je dana 11.06.2024. godine od strane Banke dostavljen prvi nacrt Aneksa broj 1. Pregledom sadržaja Aneksa broj 1, uočena je pogreška u članku 4. Aneksa broj 1 kojim se mijenja članak 13. stavak 13.10. Ugovora o kreditu budući da je bila navedena nekretnina k.č.br. 541 k.o. Knežica koja nije u vlasništvu TUP d.d. te je zatražena hitna izmjena Aneksa broj 1 u tom dijelu.

Izmijenjeni Aneks broj 1 Banka je dana 21.06.2024. godine dostavila članici uprave UTD RAGUSA d.d., gđi Nikolini Farčić.

Nadalje, Aneksom broj 1 se mijenja, odnosno produljuje rok za ispunjenje obveze pripajanja društva TUP d.d. društvu UTD RAGUSA d.d. na način da bi rok za ispunjenje navedenog uvjeta bio 31.10.2024. godine (članak 13. stavak 13.7. Ugovora o kreditu) i produljuje se rok za izvršenje odnosno dostavu Banci Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u vlasništvu TUP d.d. do 31.12.2024. godine (članak 13. stavak 13.10. Ugovora o kreditu).

Naime, rok za ispunjenje obveze pripajanja društva TUP d.d. društvu UTD RAGUSA d.d., te rok za dostavu Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u vlasništvu TUP d.d., produljio bi se Aneksom broj 1 iz sljedećih razloga.

Pripajanje, u smislu Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, dalje u tekstu: ZTD), predstavlja iznimno značajnu statusnu promjenu društava obuhvaćenih pripajanjem.

Radi pojednostavljenja pripajanja društva TUP d.d. društvu UTD RAGUSA d.d. prethodno je proveden postupak pripajanja društva ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB: 18829525996 (dalje u tekstu: ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o.) društvu UTD RAGUSA d.d.

Ugovor o pripajanju između ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. kao pripojenog društva i UTD RAGUSA d.d. kao društva preuzimatelja sklopljen je dana 20.09.2023. godine i započete su formalne radnje za provođenje postupka pripajanja sukladno odredbama ZTD-a.

Temeljem Ugovora o pripajanju od 20.09.2023. godine zaključenog između uprava društava ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. i UTD RAGUSA d.d., te Odlukama skupštine društva ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. od 22.11.2023.g. i izjave društva UTD RAGUSA d.d. od 22.11.2023.g. društvo ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge pripojeno je sa svom svojom imovinom i svim pravima i obvezama društvu UTD RAGUSA d.d.

Trgovački sud u Dubrovniku dana 21.12.2023. godine je donio Rješenje Tt-23/2315-3 kojim se u sudski registar upisuje statusna promjena pripajanja društva ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. društvu UTD RAGUSA d.d.

Za vrijeme pripremnih radnji u postupku pripajanja društva ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. društvu UTD RAGUSA d.d. u tijeku je bio štrajk sudova čime je dodatno bilo usporeno i otežano provođenje svih sudskih postupaka, uključujući i rad registarskih sudova, ali se unatoč tome intenzivno radilo na izradi cjelokupne potrebne dokumentacije za potrebe provođenja statusne promjene pripajanja društva ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. društvu UTD RAGUSA d.d. da bi u konačnici postupak pripajanja bio uspješno okončan krajem 2023. godine.

Nakon toga, uprave društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. započele su sa prikupljanjem te izradom potrebne dokumentacije za postupak pripajanja društva TUP d.d. društvu UTD RAGUSA d.d. Kako bi se moglo pristupiti izradi ugovora o pripajanju sukladno relevantnim odredbama ZTD-a, trebalo je prvenstveno izvršiti procjene društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. Naime, ključno imovinsko-pravno pitanje, osobito za određivanje omjera zamjene dionica između dioničara društava koja sudjeluju u pripajanju je procjena društava koja sudjeluju u pripajanju.

Izrada pisanih Izvještaja o procjeni vrijednosti društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. od strane društva Russel Bedford Croatia – Porezno savjetovanje d.o.o., uključivala je dostavu bruto bilanci društava, razne financijske dokumente, popratnih analitičkih dokumenta društava, elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina i svih drugih potrebnih informacija kako bi se što preciznije procijenila vrijednost društava za potrebe određivanja primjerene vrijednosti dionica društava. Stoga je bilo potrebno uključiti i vanjsko računovodstvo društava radi prikupljanja, ažuriranja, izrade, ispravaka i davanja dodatnih pojašnjenja za potrebe izrade pisanih Izvještaja o procjeni vrijednosti društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. Sve navedeno je uključivalo povećan opseg poslova što za vanjsko računovodstvo, to i za društvo TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d., kako bi se uspjelo dostaviti sve što je zatraženo od strane društva Russel Bedford Croatia – Porezno savjetovanje d.o.o. Zbog objektivnih okolnosti na strani vanjskog računovodstva, te opsežnosti dokumentacije koju je trebalo pripremiti, a da ista bude točna, potpuna, provjerljiva i razumljiva, zahtijevalo je više vremena nego što se prvotno očekivalo da će biti potrebno. Izvještaji o procjeni vrijednosti društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. mogli su biti pripremljeni tek po zaprimanju cjelokupne dokumentacije potrebne za izradu tih procjena u smislu važećih zakonskih propisa. Stoga su prvi nacrti Izvještaja o procjeni vrijednosti društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. pripremljeni sa datumom 07.06.2024. godine.

Obzirom da su nacrti Izvještaja o procjeni vrijednosti društava TUP d.d. i UTD RAGUSA d.d. pripremljeni sa datumom 07.06.2024. godine nije moguće, uz ostale radnje koje ZTD propisuje za pripajanje dva dionička društva (sastavljanje pisanog izvješća o pripajanju, sklapanje ugovora o pripajanju, imenovanje revizora pripajanja, sastavljanje pisanog izvješća o obavljenoj reviziji pripajanja, prijava u sudski registar ugovora o pripajanju, sazivanje i održavanje glavnih skupština i dr.) izvršiti pripajanje do 30.06.2024. kako je ugovoreno Ugovorom o kreditu te je predloženo sklapanje Aneksa broj 1 kojim se produljuje rok izvršenja obveze pripajanja do 31.10.2024. godine.

S obzirom na sve prethodno navedeno, ljubazno molimo suglasnost gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Dubrovnika za sklapanje predmetnog Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779.

S poštovanjem,

UTD RAGUSA d.d.
član uprave
Nikolina Farčić

PRILOZI:

- UGOVOR O KREDITU BROJ 5121190779 od 12.07.2023.g.
- ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5121190779 od 21.06.2024.g.
- IZJAVA DUŽNIKA UTD RAGUSA d.d.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
UTD RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Svetog Križa 3
OIB: 9879595323



- IZVADAK IZ ZAPISNIKA SJEDNICE NADZORNOG ODBORA UTD RAGUSA d.d. – Suglasnost Upravi društva UTD RAGUSA d.d. za sklapanje Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/a, OIB 23057039320



9999-000199895

5121190779

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Iva Vojnovića 31, OIB 95795253523, račun broj HR7324020061101087424, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 12.07.2023. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5121190779

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 9.869.017,56 EUR (devetmilijunaosamstošezdesetdevettisućasedamnaest i pedesetšest/100 EUR).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: Zatvaranje svih obveza Klijenta u Banci po partiji broj 5119900277, nakon čega će se izdati brisovno očitovanje za već uknjiženo založno pravo na nekretninama temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine sklopljenog dana 29.03.2022. godine solemniziranog po javnom bilježniku Nikši Mozari iz Dubrovnika pod posl.br. OV-2010/2022.

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Zatvaranje obveza u Banci po partiji broj 5119900277 :9.869.017,56 EUR (devetmilijunaosamstošezdesetdevettisućasedamnaest i pedesetšest/100 EUR)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.07.2023. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.



9999-000199895

5121190779

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 01.12.2040. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 209 (dvjestodevet) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 01.08.2023., a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 47.220,18 EUR.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.6. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.7. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed.

8.8. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge banke, Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2,00% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno 59,73 eur. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

8.9. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita po fiksnoj stopi u iznosu od 3,95% godišnje i to od dana korištenja do 31.07.2026. godine. U razdoblju od 01.08.2026. godine pa do Roka vraćanja Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu 1,30% godišnje.

9.2. Promjenjiva tržišna kamatna stopa vezana je uz promjenu tromjesečnog EURIBOR-a. Visina EURIBOR-a utvrđuje se tromjesečno u skladu sa Informacijom o vrsti i načinu promjene/obračuna kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima objavljenom na internetskim stranicama Banke i vrijedi za period od prvog dana mjeseca siječnja 2026. godine pa do kraja kvartala. Svaki kvartal utvrditi će se nova visina EURIBOR-a.

U slučaju da je vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a niža od 0 (nule), ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom izračuna visine ugovorne kamate, sukladno ovom stavku, primjenjivati vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a u iznosu 0 (nula).

9.3. Interkalarna kamata i redovna kamata za vrijeme Počeka (ukoliko je ugovoren Poček) obračunavaju se primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini. Redovna kamata koja se naplaćuje kao dio anuiteta obračunava se primjenom proporcionalne metode na temelju idealnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.4. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.5. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se kao dio anuiteta.

9.6. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.



9999-000199895

5121190779

9.7. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Banka ima pravo za obračunska razdoblja računajući od dana dospjeća pa do dana plaćanja, Klijentu obračunati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog slijedećeg obračunskog razdoblja, Banka ima pravo i za to razdoblje obračunati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospjeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u drugom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(sve isprave navedene gore od (i)-(iii) dalje: Instrumenti osiguranja)

(i) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci.

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) da sva njegova novčana sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduću otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenta osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenta osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;



9999-000199895

5121190779

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, što vrijedi i za njegova povezana društva nisu Sankcionirane osobe /Osobe koje podliježu sankcijama niti su u vlasništvu, pod kontrolom ili djeluju u ime Sankcionirane osobe/ Osobe koja podliježe sankcijama, te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Sankcioniranih osoba/Osoba koje podliježu sankcijama, da nisu prekršili niti poduzeli bilo kakvu radnju koja bi mogla rezultirati povredom propisa o sankcijama, te da ne posluju sa Sankcioniranom osobom/Osobom koja podliježe sankcijama. Pojmovi Sankcija, Sankcionirana osoba/Osoba koje podliježe sankcijama, propisi o sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

(viii) da od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće sklapati poduzetničke ugovore (u smislu odredaba Zakona o trgovačkim društvima i drugih relevantnih propisa koji bi mogli regulirati to pitanje), niti bilo kakve slične ugovore kojima prepušta upravljanje svojim društvom, ili bilo kojim dijelom njegove imovine trećima, odnosno kojima preuzima obvezu upravljati društvom trećeg, ili bilo kojim dijelom imovine trećeg te da nije nastupila Promjena u Kontroli nad Klijentom. „Promjena kontrole“ znači da bilo koja osoba ili osobe koje djeluju zajedno dobivaju izravnu kontrolu nad Klijentom. Radi potrebe pojašnjenja ove transakcije, kontrola znači ovlast za usmjeravanje upravljačkih politika ili poslova upravljanja, te nadziranja sastava nadzornog ili upravnog odbora, bilo na temelju izravnog ili neizravnog vlasništva s više od 50% udjela s pravom glasa, na temelju ugovora ili na drugi način Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040. ; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;

(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;

(iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

(v) da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke dodatno se zaduživati. Zaduženjem iz prethodne rečenice smatra se bilo kakvo uzimanje kredita, pozajmica, financijski i operativni leasing, kupnja na plaćanje pod rokovima koji su dulji od uobičajenih za konkretnu vrstu sklopljenog posla, kao i bilo kakav drugi pravni posao koji bi u svojoj suštini imao povećanje obveza Klijenta poslom koji u suštini predstavlja kreditno zaduženje Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

[Handwritten signature]



9999-000199895

5121190779

(vi) da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke opterećivati niti će preuzimati obveze opteretiti svoju imovinu u korist trećih. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(vii) da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke isplatiti dobit/dividendu vlasnicima odnosno dioničarima sve dok postoje bilo kakve obveze Klijenta prema Banci. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

(i) voditi 100 % svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke ; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitió svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;

(iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;

(iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;

(v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;

(vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;

(vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

(i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste u cijelosti ili djelomično, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Sankcionirane osobe/Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja propisa o sankcijama;

(ii) se neće upuštati u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši propise o sankcijama ili može prouzročiti da Klijent postane Sankcionirana osoba/Osoba koja podliježe sankcijama te je isto obvezan osigurati i za povezana društva;

(iii) će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o Sankcijama, te je isto obvezan osigurati i za povezana društva;

(iv) će, sukladno zakonskim propisima, odmah po saznanju dostaviti Banci pojedinosti o bilo kojem zahtjevu, radnji, tužbi, postupku ili istrazi protiv njega ili bilo koje povezane osobe ili bilo kojeg od njegovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, vezano uz bilo koje Sankcije.

13.7. Izvršiti pripajanje društva TUP d.d. Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB 35911849065 društvu UTD RAGUSA d.d. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Ispunjenje ovog uvjeta Banke će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.8. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodmirene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Ispunjenje ovog uvjeta Banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.9. Klijent se obvezuje da će za vrijeme trajanja kredita održavati Omjer pokrića za podmirenje duga (DSCR) na razini minimalno 1,2x. Klijent će izračunavati DSCR za svaku poslovnu godinu i to temeljem godišnjih financijskih izvješća sastavljenih na važećem obrascu GFI-POD za srednje i velike poduzetnike objavljenim na internetskim stranicama FINA-e na način da će EBITDA ostvaren u toj poslovnoj godini dijeliti sa zbrojem financijskih obveza obračunatih tijekom te poslovne godine s naslova glavnice, kamata, naknada ili troškova temeljem ugovora o kreditu, zajmu, financijskom leasingu ili bilo kojem drugom ugovoru kojima ima istu ili sličnu gospodarsku svrhu te ugovora o hedgingu sklopljenog u svezi s takvim ugovorom. Radi izbjegavanja dvojbe, u izračun glavnice uključit će se samo glavnica dugoročnih kredita i



9999-000199895

5121190779

zajmova dok se glavica po kratkoročnim kreditima i zajmovima ne uključuje u izračun. EBITDA u ovom izračunu predstavlja razliku poslovnih prihoda (AOP 127) i poslovnih rashoda (AOP 133), iz koje su isključeni jednokratni (izvanredni) prihodi i rashodi, uvećanu za amortizaciju (AOP 143) u toj poslovnoj godini. Zajedno s godišnjim financijskim izvještajima, Klijent će Banci dostavljati potvrdu koja sadrži izračun DSCR-a za tu poslovnu godinu.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Ispunjenje ovog uvjeta Banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.10. LTV maksimalno 70%. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2024.; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Ispunjenje ovog uvjeta Banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.11. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

(i) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br.17/5, k.č.br.18/1, k.č.br.18/3, k.č.br. ZGR.59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR 61, k.č.br. ZGR. 62, k.č.br. ZGR. 63, k.č.br. ZGR.64, k.č.br. 541, k.o. Knežica (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži ("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024.; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(ii) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.2185 (zk tijelo I), k.o. 999903, Gruž, k.č.br.223/1, k.č.br.230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971, k.č.br. ZGR. 1972, k.č.br. ZGR 1973, k.č.br. ZGR 1974, k.č.br. 1975, zk.ul.br.1280 (zk tijelo II), k.o.999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br.2133, k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926; zk ul. br.58 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1 (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži ("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024.; u suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (ii) skupno: Naknadni uvjeti).

13.12. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

13.13. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.14. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.15. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.16. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.



9999-000199895

5121190779

13.17. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.18. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospjeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospjeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospjeća nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospjeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.19. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.20. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.21. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenata osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospjeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
- (xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuni svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijete nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
- (xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
- (xiv) ako ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
- (xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
- (xvi) ako je Klijent Sankcionirana osoba/Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
- (xvii) ako Klijent krši obveze o Sankcijama iz ovog Ugovora ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
- (xviii) ako su protiv Klijenta ili bilo kojeg od njegovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, ili bilo koje povezane osobe podneseni zahtjev/i / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
- (xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospjeću, prijevremenom dospjeću, prijevremenoj otplati, dospjeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospjeće ili

Handwritten signature/initials in blue ink.



9999-000199895

5121190779

mogućnost prijevremenog dospjeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;

Banka ima pravo:

- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
- (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnice, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvijestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izrijeком pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izrijeком pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenta osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primamo se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izrijeком izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnici Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

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

[Handwritten signature]



9999-000199895

5121190779

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Nilolina Ferić

UTD RAGUSA d.d.

VFa

[Signature]
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
046 RIJEKA 003
[Signature]
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



9999-000260845

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

i

UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB 95795253523, račun broj HR7324020061101087424, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 21.06.2024. godine sljedeći:

ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5121190779

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 12.07.2023. godine između Banke i UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB 95795253523, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5121190779 na iznos od 9.869.017,56 EUR (devetmilijunaosamstošezdesetdevettisućasedamnaest i pedesetšest/100 EUR) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 13. stavak 7. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

13. OSTALI UVJETI

13.7. Izvršiti pripajanje društva TUP d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 35911849065 društvu UTD RAGUSA; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.10.2024.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom iz članka 13. Osnovnog ugovora briše stavak 9. Slijedom navedenog stavci 10. – 21. postaju stavci 9. – 20.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja članak 13. stavci 9 i 10. Osnovnog ugovora tako da isti sada glasi:

13. OSTALI UVJETI

13.9. LTV maksimalno 70%. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita. Ispunjenje ovog uvjeta Banka će kontrolirati godišnje za cijelo vrijeme trajanja Kredita.

13.10. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

(i) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.2185 (zk tijelo I), k.o. 999903,Gruž,k.č.br.223/1, k.č.br.230/1,k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971, k.č.br. ZGR. 1972, k.č.br. ZGR 1973, k.č.br ZGR 1974, k.č.br. 1975, zk.ul.br.1280 (zk tijelo II), k.o.999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br.2133, k.o. 999903,Gruž, k.č.br. ZGR.1926; zk ul. br.58 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1 (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u drugom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2024. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(ii) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 164, k.o. 306592,Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br.17/5, k.č.br.18/1, k.č.br.18/3, k.č.br. ZGR.59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR 61,k.č.br. ZGR. 62, k.č.br. ZGR. 63, k.č.br. ZGR.64, k.o. Knežica (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2024. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (ii) skupno: Naknadni uvjeti).



9999-000260845

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se radi o istom ugovorno-pravnom odnosu bez obzira na dogovorene izmjene po ovom Aneksu, odnosno da ugovorene izmjene nemaju značaj obnove (novacije) u smislu članka 145. Zakona o obveznim odnosima. Radi izbjegavanja dvojbi, ugovorne strane suglasno utvrđuju da svi instrumenti osiguranja zasnovani, odnosno izdani temeljem i u svezi s Osnovnim ugovorom, kao i sva prava koja je Banka stekla temeljem instrumenata osiguranja, ostaju na snazi u cijelosti te da se primjenjuju na ovaj Aneks na jednak način kao da su sklopljeni odnosno izdani izrijekom i u odnosu na ovaj Aneks.

Članak 6.

6.1. Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi.

Članak 7.

7.1. Odredbe ovog Aneksa mogu se izmijeniti samo u pisanom obliku uz suglasnost svih ugovornih strana.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će sve sporove proistekle iz ovog Aneksa pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, ugovara se nadležnost suda u mjestu sjedišta Banke.

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

8.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Klijent:

Banka:

UTD RAGUSA d.d.

RL1

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



9999-000260848

UTD RAGUSA d.d.
Svetoga Križa 3, Dubrovnik
OIB 95795253523
(dalje u tekstu: Dužnik)

Dubrovnik, _____

I Z J A V A

Kojom društvo UTD RAGUSA d.d., OIB 95795253523 zastupano po članu uprave Nikolina Farčić, OIB 15769729553 (dalje u tekstu: Dužnik) izjavljuje da je predao ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320 (dalje u tekstu: Banka):

- 1 (jednu) običnu zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika Nikša Mozara pod brojem OV – 4470/2023, dana 14.07.2023. godine

sve u svrhu osiguranja tražbine Banke prema Dužniku s osnove Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 sklopljenog dana 21.06.2024. (dalje u tekstu: Ugovor).

Dužnik:

NADZORNI ODBOR
UTD RAGUSA d.d.
Dubrovnik, 21.06.2024.

IZVADAK IZ ZAPISNIKA

39. elektronske sjednice Nadzornog odbora društva UTD RAGUSA d.d.

održane dana 21.06.2024. godine elektronskim putem.

AD/3. Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi društva UTD RAGUSA d.d. za sklapanje Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/a, OIB 23057039320 od dana 21.06.2024. godine. Nacrt Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 od dana 21.06.2024. godine i nacrt Izjave dužnika UTD RAGUSA d.d. kojom društvo UTD RAGUSA d.d. izjavljuje da je predao ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. 1 (jednu) običnu zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika Nikša Mozara pod brojem OV-4470/2023, dana 14.07.2023. godine, sve u svrhu osiguranja tražbine Banke prema Dužniku s osnove Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 od dana 21.06.2024. godine prilog su ovom pozivu.

U popratnom dopisu elektronske pošte uz poziv za elektronsku sjednicu dostavljen je nacrt Aneksa broj Ugovora o kreditu broj 5121190779 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/a, OIB 23057039320 od 21.06.2024. godine i nacrt Izjave dužnika UTD RAGUSA d.d. kojom društvo UTD RAGUSA d.d. izjavljuje da je predao ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. 1 (jednu) običnu zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika Nikša Mozara pod brojem OV-4470/2023, dana 14.07.2023. godine, sve u svrhu osiguranja tražbine Banke prema Dužniku s osnove Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 od dana 21.06.2024. godine te objašnjenje razloga namjeravanog sklapanja predmetnog Aneksa broj 1.

Izjašnjavajući se elektronskim putem o predloženom davanju suglasnosti Upravi društva UTD RAGUSA d.d. za sklapanje Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu br. 5121190779 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/a, OIB 23057039320, jednoglasno je od strane članova Nadzornog odbora donesena sljedeća

ODLUKA

Daje se suglasnost Upravi društva UTD RAGUSA d.d. za sklapanje Aneksa broj 1 Ugovora o kreditu broj 5121190779 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/a, OIB 23057039320, koji je prilog i sastavni dio ove Odluke.

Predsjednica Nadzornog odbora
Olga Muratti

