

## SPORAZUM O REGULISANJU MEDJUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA

Dana 6.12.2021. godine, u Vršcu, zaključili su:

1. "Pekara 1. Maj" ad Vršac, ul. 2. Oktobra br. 92, matični broj 08195749, PIB 102083782, koju zastupa direktor Dragan Rabijac ("Zajmoprimac") i

2. Stojan Rabijac iz Jablanke, ul. Radnička br. 38 JMBG 1411938870024 ("Zajmodavac");

Sporazumne strane saglasno konstatuju:

1. Da je Stojan Rabijac, JMBG: 1411938870024 kao većinski akcionar društva i zajmodavac u periodu od 2015.godine do 19.11.2021.godine odobrio i uplatio Društvu kao zajmoprimcu zajam u ukupnom iznosu od 16.856.684,00 dinara (dalje "Zajam"), koji je Društvo iskoristilo za potrebe povećanja likvidnosti i obrtnog kapitala.

2. Da Zajmoprimac zajam nije vratilo o dospelosti, iz kog razloga su se Zajmodavac i Zajmoprimac saglasili da u celosti regulišu medjusobna prava i obaveze, a naročito da produže rok dospelosti Zajma, niti je predložilo alternativan način, dinamiku i modalitet isplate Zajma.

3. Da je potrebno zaključiti Sporazum o regulisanju medjusobnih prava i obaveza proisteklih iz pozajmica poverioca uplaćivanim redom na osnovu ranijih naloga a shodno uvidu u izvod iz proknjiženih prometa računa Zajmoprimca a po broju naloga NN43 od dana 1.1.16.godine koje označava preneseno stanje iz prethodne godine te potraživanje poverioca za 2015.godinu iznosi 9.997.500,00 dinara, dalje uplatom br.naloga 160218 od dana 21.9.16.godine uplaćen je iznos od 200.000,00 dinara, br.naloga 160278 od 1.12.16.godine iznos od 432.600,00 dinara, br.naloga 20522 od dana 29.1.20.godine iznos od 540.000,00 dinara, broj naloga 20524 od dana 31.1.20.godine iznos od 30.000,00 dinara, br.naloga 20528 o 5.2.20.godine iznos od 70.000,00 dinara, br.naloga 20534 od 12.2.20.godine iznos od 24.000,00 dinara, br.naloga 20540 od 21.2.20.godine iznos od 60.000,00 dinara, br.naloga 20543 od 25.2.20.godine iznos od 65.000,00 dinara, br.naloga 20544 od 26.2.20.godine iznos od 215.000,00 dinara, br.naloga 20546 od 28.2.20.godine iznos od 650.000,00 dinara, br.naloga 20549 od 3.3.20.godine iznos od 50.000,00 dinara, br.naloga 20554 od 10.3.20.godine iznos od 90.000,00 dinara, br.naloga 20561 od 19.3.20.godine iznos od 40.000,00 dinara, br.naloga 20564 od 24.3.20.godine iznos od 40.000,00 dinara, br.naloga 20567 od 27.3.20.godine iznos od 50.000,00 dinara, br.naloga 20568 od 30.3.20.godine iznos od 80.000,00 dinara, br.naloga 20584 od 22.4.20.godine iznos od 85.000,00 dinara, br.naloga 20587 od 27.4.20.godine iznos od 50.000,00 dinara, br.naloga 205113 od 3.6.20.godine iznos od 40.000,00 dinara, br.naloga 205152 od 28.7.20.godine iznos od 200.000,00 dinara, br.naloga 205160 od 7.8.20.godine iznos od 850.000,00 dinara, br.naloga 205224 od 2.11.20.godine iznos od 500.000,00 dinara, br.naloga 1-64 od 31.3.21.godine iznos od 325.000,00 dinara, br.naloga 1-68 od 6.4.21.godine iznos od 260.000,00 dinara, br.naloga 1-71 od 9.4.21.godine iznos od 235.000,00 dinara, br.naloga 1-74 od 14.4.21.godine iznos od 290.000,00 dinara, br.naloga 1-85 od 29.4.21.godine iznos od 575.000,00 dinara, br.naloga 1-90 od 10.5.21.godine iznos od 140.000,00 dinara, br.naloga 1-108 od 3.6.21.godine iznos od 100.000,00 dinara, br.naloga 1-111 od 8.6.21.godine iznos od 140.000,00 dinara, br.naloga 1-114 od 11.6.21.godine iznos od 370.000,00 dinara, br.naloga 1-127 od 30.6.21.godine iznos od 265.000,00 dinara, br.naloga 1-133 od 8.7.21.godine iznos od 140.000,00 dinara, br.naloga 1-149 od 29.7.21.godine iznos od 380.000,00 dinara, br.naloga 1-150 od 30.7.21.godine iznos od 296.000,00 dinara, br.naloga 1-155 od 6.8.21.godine iznos od 240.000,00 dinara, br.naloga 1-160 od 13.8.21.godine iznos od 230.000,00

dinara, br.naloga 1-161 od 16.8.21.godine iznos od 120.000,00 dinara, br.naloga 1-172 od 31.8.21.godine iznos od 380.000,00 dinara, br.naloga 1-185 od 17.9.21.godine iznos od 290.000,00 dinara, br.naloga 1-190 od 24.9.21.godine iznos od 212.000,00 dinara, br.naloga 1-196 od 1.10.21.godine iznos od 334.000,00 dinara, br.naloga 1-197 od 4.10.21.godine iznos od 540.000,00 dinara, br.naloga 1-201 od 8.10.21.godine iznos od 490.000,00 dinara, br.naloga 1-215 od 28.10.21.godine iznos od 470.000,00 dinara, br.naloga 1-216 od 29.10.21.godine iznos od 430.000,00 dinara, br.naloga 1-221 od 4.11.21.godine iznos od 95.000,00 dinara, br.naloga 1-224 od 9.11.21.godine iznos od 170.000,00 dinara, br.naloga 1-230 od 18.11.21.godine iznos od 120.000,00 dinara, br.naloga 1-231 od 19.11.21.godine iznos od 110.000,00 dinara, te ukupan iznos duga prema zajmodavcu Stojanu Rabijac zaključno sa danom 19.11.21.godine iznosi 16.856.684,00 dinara.

4. Sporazumne strane saglasno konstatuju da gore navedeni Zajmoprimac u CELOSTI priznaje dug na osnovu poverilačkih pozajmica koji iznosi 16.856.684,00 dinara, te isti želi Zajmodavcu izmiriti u celosti u dve rate najkasnije do dana 2.3.2022. godine i to uplatom na račun Zajmodavca br. 160-3100100083944-27 kod Banke Inteza.

Stoga sporazumne strane pristupaju zaključenju ovog Sporazuma shodno sledećem:

1. Predmet ovog Sporazuma je izmirenje potraživanja i regulisanje međusobnih prava i obaveza gore navedenih sporazumnih strana nastalih povodom dužničko-poverilačkog odnosa.

2. Zajmoprimac se obavezuje da će svoj dug izmiriti u celosti najkasnije do dana 2.3.2022.godine. Prvu ratu u iznosu od 8.428.342,00 dinara najkasnije do dana 15.1.2022. godine a drugu ratu u iznosu od 8.428.342,00 dinara najkasnije do dana 2.3.2022.godine.

Dužnik se takođe obavezuje da će svoje tekuće dugove nastale posle zaključenja ovog sporazuma izmirivati blagovremeno.

3. Zajmoprimac se obavezuje da će u cilju obezbeđivanja svih potraživanja, založnom izjavom sačinjenom u formi javnobeležničke isprave od strane zakonskog zastupnika na dan potpisivanja ovog sporazuma, koja ima svojstvo izvršne isprave, konstituisati vansudsku izvršnu hipoteku drugog reda na nekretnim upisanoj u List nepokretnosti br.8197 K.O. Vršac, parcela broj 4035/1, br. zgr. 1, Porodnična stambena zgrada pr.1 + sp.1, površine 139 m<sup>2</sup>, kao i na zemljištu pod zgradom - objektom u ul. Dositejeva br.8, površine 139m<sup>2</sup> i zemljištu uz zgradu - objekat površine 3m<sup>2</sup> - ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini sa upisanim pravom korišćenja u korist dužnika u udelu 1/1, kao i uspostavljanje hipoteke nad nepokretnosti upisanoj u List nepokretnosti br.8197 K.O. Vršac, parcela broj 1005/1 površine 138m<sup>2</sup>, objekat – radionica površine 36m<sup>2</sup>, u ul. Stevana Nemanje br.12, kao i na zemljištu pod zgradom- objektom površine 36m<sup>2</sup>, i zemljištu uz zgradu - objekat površine 102m<sup>2</sup> - ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini sa upisanim pravom korišćenja u korist dužnika u udelu 1/1, i parcela broj 1004/2 površine 325m<sup>2</sup>, plac u ul. Stevane Nemanje br.12, građevinsko zemljište u državnoj svojini sa upisanim pravom korišćenja u korist dužnika u udelu 1/1.

4. Ukoliko Zajmoprimac iz predhodne tačke ovog Sporazuma priznate i preuzete obaveze ne izmiri, poverilac zadržava pravo jednostranog raskida ovog sporazuma, kao i pravo da ukoliko Zajmoprimac zakasni sa plaćanjem bilo koje rate, Zajmodavac ima pravo da proglasi ceo dug dospelim i pokrene vansudski postupak namirenja svog potraživanja iz vrednosti hipotekovanih nepokretnosti, bez obzira na to u čijoj se svojini ili državini one nalazile u tom trenutku, a postupak namirenja se sprovodi u skladu sa Zakonom o hipoteci i Zakonu o obezbeđenju i izvršenju.

5. Troškove zasnivanja i upisa hipoteke snosi Zajmoprimac.

6. Na sva pitanja koja nisu regulisana ovim Sporazumom primenjivaće se odredbe svih zakonskih i drugih pozitivnopravnih propisa koji ovu oblast regulišu.

7. Sva eventualno spoma pitanja kao i nesuglasice sporazumne strane obavezuju se da reše mimim putem a ukoliko u tome ne uspeju biće nadležan Osnovni sud u Vršcu.

8. Ovaj Sporazum sačinjen je u 3 (tri) primerka pred sporazumnim stranama pročitane i protumačene te ga iste u nedostatku primedbi u znak salasnosti svojeručno i potpisuju.

Za Zajmoprimca:

Dragan Rabijac, direktor



Zajmodavac:

*Stojan Rabijac*

Stojan Rabijac