

Na osnovu člana 329. Zakona o privrednim društvima ("Sl.glasnik RS", br. 36/11 i 99/11) i člana 21. Statuta ŽITKO a.d. Bačka Topola Skupština privrednog društva na svojoj redovnoj godišnjoj sednici koja se održala dana 20.06.2012.godine donela sledeću

ODLUKU

1. Odobrava se zaključenje Ugovora br 105011458002510175 o restrukturiranju potraživanja AIK BANKE AD NIŠ od privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA, u tekstu datom u Nacrtu predmetnog Ugovora, i po tom osnovu uspostavljanje hipoteke u korist AIK BANKE AD NIŠ na nepokretnoj imovini navedenoj u Nacrtu istog Ugovora, koji čini sastavni deo ove Odluke.

Ugovorom br 105011458002510175 o restrukturiranju potraživanja AIK BANKE AD NIŠ od privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA redefinišu se dužničko-poverilački odnosi između AIK BANKE AD NIŠ i privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA po osnovu Ugovora o kreditu br 103000g-105011453000215907, zaključenog (među njima) dana 15.12.2009. godine na dinara 700.000.000,00, uz primenu valutne klauzule, usled finansijskih teškoća Dužnika-Korisnika kredita (privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA), pod sledećim uslovima :

- Kredit u iznosu restrukturiranog potraživanja AIK BANKE AD NIŠ iz Ugovora o kreditu br 103000g-105011453000215907, u od 828.777.681,30 dinara, a što predstavlja dinarsku protivvrednost EUR 7.371.001,17, po srednjem kursu NBS, vraća se u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan dospeća za vraćanje, u 60 mesečnih rata, po isteku grace perioda od 2 (dve) godine (tako da rok korišćenja iznosi 7 (sedam) godina);
- kamatna stopa na kredit (u EUR) je promenljiva, u visini šestomesečnog EURIBOR-a, koji se uvećava za 7.0250% procentnih poena na godišnjem nivou, a što na dan 15.05.2012. godine iznosi 8.00% godišnje; Ukoliko je na dan obračuna kamatom u skladu sa Ugovorom, tako utvrđena stopa niža od 8.00% na godišnjem nivou, za obračun kamate primeniće se stopa od 8% na godišnjem nivou; Kamata se obračunava i plaća na restrukturirano potraživanje - kredit svakog zadnjeg dana u mesecu za taj mesec, i u grace periodu, primenom proporcionalnog metoda obračuna;
- jednokratna naknada u iznosu od 0.15% od iznosa restrukturirane obaveze i bez naknade za prevremeno vraćanje restrukturiranog potraživanja
- za obezbeđu restrukturiranog potraživanja AIK BANKE zasniva se izvršna vansudska hipoteka na imovini privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA, upisanoj u LN BR 790 KO BAČKA TOPOLA – GRAD i 460 KO STARA MORAVICA, koju čine :

1. List nepokretnosti br. 790 KOP BAČKA TOPOLA – GRAD:

- zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna br. 90, izgrađena na kat.prceli 3720/1, br.zg.1,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.2,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.3,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.4,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.5,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.6,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.7,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.8,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.9,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg. 10,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg. 11,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.12,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg. 13,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg. 14,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.15,

2. List nepokretnosti br. 460 KO STARA MORAVICA:

- zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađena na kat.prceli 3995, br.zg.1,
- zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađena na kat.prceli 3995, br.zg.2,
- pomoćna zgrada u ul. Željeznička, izgrađena na kat.prceli 3995, br.zg.3,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.prceli 3995, br.zg.4,
- silos u ul. Željeznička, izgrađen na kat.prceli 3995, br.zg. 5,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.prceli 3995, br.zg. 6,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.prceli 3995, br.zg.7,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.prceli 3995, br.zg.8,
- silos u ul. Željeznička, izgrađen na kat.prceli 3995, br.zg.9,
- trafo stanica u ul. Željeznička, izgrađena na kat.prceli 3995, br.zg.10,
- zemljište (voćnjak 2. klase) - kat.parcela 3996, površine 76a11m2
- zemljište (pašnjak 2. klase) – kat.parcela 3997, površine 52a79m2
- zemljište (trstik-močvara 2.klase) – kat. Parcela 3998, površine 22a59m2
- zemljište (njiva 2. klase) – kat. Parcela 4000, površine 4a41m2
- zemljište (njiva 3. klase)-kat.parcela 4001/2, površine 10a26m2

uz obavezu da se hipotekovana nepokretnost osigura kod ovlašćene osiguravajuće kuće od uobičajenih rizika za ceo period korišćenja kredita po Ugovoru br 105011458002510175 o restrukturiranju potraživanja AIK BANKE AD NIŠ od privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA, uz vinkulaciju polise osiguranja na AIK BANKU.

ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA istovremeno izjavljuje da se u korist AIK BANKE, kao hipotekarnog poverioca docnijeg reda prvenstva po hipoteci koja nastane radi obezbeđenja restrukturiranog potraživanja, a za isto potraživanje, odriče od prava na raspolaganje neispisanom hipotekom I REDA upisanom u njenu korist na nepokretnostima iz ove Odluke, na osnovu Založne izjave br OV 3269/2009 kod Opštinskog Suda u Bačkoj Topoli od dana 16.07.2009. godine i REŠENJA RS-RGZ-Službe za katastar nepokretnosti Bačka Topola broj 952-02-1570/2009c dana 20.07.2009. godine, i istovremeno se obavezuje da će u korist AIK BANKE zahtevati ispis napred označene hipoteke I reda, o čemu će se kod te hipoteke upisati zabeležba ove obaveze ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA.

ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA istovremeno ovlašćuje AIK BANKU da, u skladu sa prethodnim stavom ove Odluke, u njeno ime i za njen račun podnese zahtev za ispis hipoteke I REDA prioriteta upisane osnovu Založne izjave br OV 3269/2009 kod Opštinskog Suda u Bačkoj Topoli od dana 16.07.2009. godine i REŠENJA RS-RGZ-Službe za katastar nepokretnosti Bačka Topola broj 952-02-1570/2009c dana 20.07.2009. godine, kao i zahtev za zabeležbu obaveze ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA kod iste hipoteke da će u korist AIK BANKE zahtevati ispis označene hipoteke I reda.

- uz sredstva obezbeđenja kroz izdavanje menica i meničnih ovlašćenja privrednog društva ŽITKO AD BAČKA TOPOLA kao Korisnika, sa ovlašćenjima direktnog zaduženja, i uspostavljaju jemstva pravnih lica – VERANO MOTORS DOO BEOGRAD I VERANO REMONT DOO BEOGRAD, uz izdavanje odgovarajućeg broja menica, sa meničnim ovalašćenjima, i ovlašćenjima direktnog zaduženja;
 - Kao i svi dr. uslovi iz Nacrta Ugovora br 105011458002510175 o restrukturiranju potraživanja AIK BANKE AD NIŠ od privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA.
2. Ovlašćuju se Nadzorni odbor i Izvršni odbor Društva da ovu Odluku realizuju u celosti, preduzimanjem radnji koje obuhvataju naročito : Izradu Plana/Programa finansijske konsolidacije Društva i zaključenjem Ugovora br 105011458002510175 o restrukturiranju potraživanja AIK BANKE AD NIŠ od privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA, zasnivanjem predviđene izvršne vansudske hipoteke sa instrumentima plaćanja i jemstvom određenih lica sa njihovim instrumentima.
 3. Privredno društvo ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA obavezuje se da se u periodu korišćenja restrukturiranog potraživanja neće bez prethodne pisane saglasnosti AIK BANKE AD NIŠ dodatno zaduživati (krediti, pozajmice i sl.) kod poslovnih banaka i dr. pravnih lica, bilo kao glavni dužnik, bilo kao solidarni dužnik – pristupilac dugu i/ili jamac-platac za 3. lica, i da neće raspolagati pokretnom i nepokretnom imovinom Društva, takođe bez prethodne saglasnosti AIK BANKE AD NIŠ.
 4. Odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane predsednika Nadzornog odbora da su svi nesaglasni akcionari u celosti isplaćeni za vrednost svojih akcija u skladu sa čl. 475. i 476. Zakona, a primenjuje se danom donošenja.

Razlozi za usvajanje napred navedenog predloga (Odluke)

Privredno društvo ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA je sa AIK BANKOM AD NIŠ zaključilo dana 15.12.2009. godine Ugovoru o kreditu broj 103000g-105011453000215907 na iznos (glavnice kredita) od 700 mil RSD, uz primenu valutne klauzule za obračun vrednosti duga i zasnivanje hipoteke na navedenim nepokretnostima.

Stanje dospelih obaveza Privrednog društva po napred navedenom osnovu–Ugovoru o kreditu, na dan 15.05.2012. godine iznosi 828.777.681,30 dinara, a što predstavlja dinarsku protivvrednost EUR 7.371.001,17, po srednjem kursu NBS.

Društvo nije bilo u mogućnosti da vrati Glavnicu kredita, iz kog razloga je u docnji, a AIK BANKA je u katastru nepokretnosti zabeležila pravnosnažno Rešenje o zabeležbi hipotekarne prodaje navedenih hipotekovane nepokretnosti.

Restrukturiranjem dospelog potraživanja AIK BANKE AD NIŠ stvoriće se mogućnost da privredno društvo ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA plaća nižu cenu usluga, u dužem periodu i na rate, te i da sačuva svoju imovinu u svom vlasništvu, što predstavlja bitnu promenu uslova pod kojima je potraživanje odobreno.

Saglasno navedenim odredbama (novog) Zakona o privrednim društvima, napred navedeni Ugovor predstavlja, u smislu člana 470. Zakona o privrednim društvima, pravni posao kojim se istovremeno sticanje I raspolaganje imovinom velike vrednosti, a na osnovu istog se takođe i raspolože imovinom velike vrednosti privrednog društva ŽITKO a.d. BAČKA TOPOLA (uspostavlja se hipoteka označenim nepokretnostima).

Odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane predsednika Nadzornog odbora da su svi nesaglasni akcionari u celosti isplaćeni za vrednost svojih akcija u skladu sa čl. 475. i 476. ovog zakona.

ŽITKO a.d.
Predsednik Skupštine

Broj:010-179/12-10
Bačka Topola, 20.06.2012. god.

Radojica Simikić

Na osnovu Zahteva privrednog društva ŽITKO AD BAČKA TOPOLA broj _____ od _____ 2012.godine,

1. "AIK BANKA" AD NIŠ, ul. Nikole Pašića br.42., Niš, mbr.06876366 (u daljem tekstu AIK BANKA) i
2. "ŽITKO" AD BAČKA TOPOLA, ul.Glavna br.90, Bačka Topola mbr.08071128 (u daljem tekstu Korisnik) zaključuju dana _____godine

UGOVOR O RESTRUKTURIRANJU POTRAŽIVANJA AIK BANKE AD NIŠ OD PRIVREDNOG DRUŠTVA "ŽITKO" AD BAČKA TOPOLA

Član 1.

AIK BANKA i Korisnik saglasno konstatuju da knjigovostveno stanje duga Korisnika prema AIK BANCI po osnovu Ugovora o kreditu br 105011453000215907 od 15.12.2009. godine, na dan 15.05.2012. godine iznosi 828.777.681,30 dinara (i slovom: osamstodvadesetosamiltonasedamstotinasedamdesetsedamhiljadašestoosamdesetjedandinar i 30/100), što na taj dan predstavlja dinarsku protivvrednost EUR=7.371.001,17 (preračunato po srednjem kursu NBS važećem na navedeni dan 2012. godine).

Član 2.

AIK BANKA ovim Ugovorom odobrava Korisniku restrukturiranje njegove obaveze prema AIK BANCI -duga po napred navedenom Ugovoru o kreditu br 105011453000215907 od 15.12.2009. godine, u iznosu od 828.777.681,30 dinara, odnosno dinarske protivvrednosti EUR=7.371.001,17 na način da redefiniše dužničko-poverilački odnos između AIK BANKE I Korisnika-Dužnika usled njegovih finansijskih teškoća, i to zamenom njegovih bilansnih potraživanja navedenih u članu 1. ovog Ugovora (u daljem tekstu Kredit), kako sledi u narednim članovima ovog Ugovora.

Član 3.

Kredit se odobrava sa rokom korišćenja od 7 (sedam) godina, računajući od dana izvršenog restrukturiranja, uključujući i grace period.

Grace period za Kredit-Glavnicu kredita traje 2 (dve) godine od dana izvršenog restrukturiranja, u kom periodu je Korisnik dužan da plaća kamatu u svemu na način iz člana 4. i 5. ovog Ugovora.

Po isteku grace perioda Korisnik je dužan da otplatu Kredita izvrši u 60 (i slovom: šezdeset) mesečnih rata, koje glase, svaka ponaosob, i to 59 rata na dinarsku protivvrednost EUR=122.850,00, a zadnja 60. rata na dinarsku protivvrednosti EUR=122.851,17, a koje dospevaju za vraćanje-plaćanje počev od 15.06.2014. godine pa nadalje svakog 15. dana u mesecu, zaključno sa 15.05.2019. godine kada dospeva za vraćanje zadnja rata u skladu sa Planom otplate koji je sastavni deo ovog Ugovora (izraženim u EUR).

Otplata-plaćanje konkretne obaveze-rate se vrši u dinarskoj protivvrednosti primenom srednjeg kursa NBS-e za EUR, važećeg -koji se primenjuje na dan dospeća konkretne obaveze -rate za vraćanje-plaćanje, s tim da Korisnik ne može na ime celokupnog iznosa kredita-Kredita (u dinarima) vratiti manji iznos od 828.777.681,30 dinara.

U slučaju kad Korisnik vrati AIK BANCI neku ratu ili deo rate nakon roka dospeća te konkretne rate za vraćanje, isplatom /nominalno/ manjeg broja novčanih jedinica u dinarima od onog /nominalnog/ broja novčanih jedinica u dinarima koji bi bio u obavezi da vrati - plati na ime otplate -plaćanja te rate ili njenog dela, da ih je vratio - platio o roku dospeća, Korisnik je saglasan da tada AIK BANCI doplati manje plaćeni novčani iznos, odnosno doplati onaj broj novčanih jedinica u dinarima koji predstavlja razliku do (nominalnog) broja novčanih jedinica u dinarima koji bi bio u obavezi da /primenom odredaba ovog Ugovora vrati - plati na ime isplate - plaćanja te rate ili njenog dela da ih je platio o roku njihovog dospeća za vraćanje i to na dan vraćanja - plaćanja.

Korisnik se obavezuje da ovo restrukturirano potraživanje izmiruje s docnjom ne dužom od 30 dana, s tim da nikako ne sme prekoračiti docnju od 30 dana sa izmirivanjem obaveza prema ugovorenom Planu otplate u periodu od najmanje 3 meseca, odnosno najmanje tri uzastopna plaćanja nakon izvršenog restrukturiranja.

Iznos vraćenih sredstava utvrđuje se u Eur, posebnim Zapisnicima koji su sastavni deo ovog Ugovora, a preračunava se u dinare po srednjem kursu NBS.

Cena korišćenja novca (ugovorena kamata)

Član 4.

Korisnik se obavezuje da na utvrđeni iznos EUR-a iz člana 1. ovog Ugovora plaća promenjivu kamatu po stopi u visini šestomesečnog EURIBOR-a, koji se uvećava za 7.0250% procentnih poena na godišnjem nivou, a što na dan 15.05.2012. godine iznosi 8.00% godišnje. Ukoliko je na dan obračuna kamate, u skladu sa ovim Ugovorom, kamatna stopa obračunata primenom ugovorenih elemenata iz ovog stava niža od 8.00% na godišnjem nivou, za obračun kamate primeniće se stopa od 8.00% na godišnjem nivou.

Kamata iz prethodnog stava uvećava se za 2 procentna poena godišnje u slučaju da Korisnik ne ispoštuje obavezu preuzetu stavom 6. člana 7. ovog Ugovora, a što će se utvrđivati svakog zadnjeg dana u kalendarskoj godini za prethodnu godinu, i to počev od 31.12.2012. godine i nadalje svake tekuće godine, a zaključno sa dospećem zadnje rate za plaćanje-vraćanje, kada ista i dospeva za plaćanje.

Kamata iz ovog člana obračunava se primenom proporcionalnog metoda obračuna na bazi stvarnog broja dana u toku kamatnog perioda u odnosu na godinu od 360 dana.

Korisnik se obavezuje da na dan kada AIK BANKA konstatuje da je potraživanje u iznosu iz člana 1. ovog Ugovora restrukturirano, AIK BANCI, na osnovu ispostavljene fakture, plati jednokratnu naknadu u iznosu od 0.15% od iznosa restrukturirane obaveze Korisnika.

Korisnik je saglasan da u slučaju prevremene otplate kredita (dela kredita) pre roka iz člana 3. ovog Ugovora AIK BANCI, na dan prevremene otplate, a po knjižnom zaduženju koje će ispostaviti AIK BANKA plati naknadu za prevremenu otplatu u visini od - % prevremeno vraćenog-plaćenog iznosa kredita.

Korisnik je saglasan da na dan plaćanja kamate i naknade plati i pripadajuće poreze po Zakonu na tu kamatu i naknadu.

Član 5.

Kamata iz prethodnog člana ovog Ugovora se obračunava i plaća tokom perioda korišćenja restrukturiranog potraživanja (uključujući i grace period) mesečno-zadnjeg dana u mesecu, i o roku dospeća zadnje rate Kredita za vraćanje, s tim da se kamata za period od dana iz člana 1., pa do dana sa kojim konstatuje da je navedeno potraživanje ovim Ugovorom restrukturirano, obračunava i plaća poslednjeg dana u mesecu u kojem se konstatuje da je potraživanje restrukturirano.

Kamata za period docnje (kamata po sili Zakona)

Član 6.

Korisnik je u docnji u pogledu:

-glavnog duga narednog dana od dana dospeća za vraćanje (tj. od dana iz čl.3. ovog Ugovora),

-kamate narednog dana od dana dospeća za plaćanje (tj. od dana iz člana 5. ovog Ugovora),

Korisnik koji zadocni sa ispunjenjem novčanih obaveza iz ovog Ugovora za period docnje plaća kamatu saglasno čl.277 ZOO kao i članu 400 ZOO. Kamata

i porez za period docnje obračunava se danom naplate iste.

Ukoliko se u periodu docnje obračunava kamata u visini redovne kamate ista ce se obračunavati metodom obračuna koji je ugovoren kod obračuna redovne kamate.

Član 7.

Korisnik je dužan da za plaćanje obaveza iz Ugovora preda AIK BANCI :

- Ovlašćenja direktnog zaduženja izdata na osnovu člana 4. stav 4. Zakona o platnom prometu (Službeni list SRJ br. 3/2002, Službeni list SRJ 5/2003 i Službeni glasnik RS br. 43/2004 i br. 62/2006, 111/2009, 31/2011) i tačke 4. Odluke o opštim pravilima za obavljanje direktnih zaduženja po osnovu ovlašćenja (Sl.glasnik RS br. 6/10),

- solo menice sa klauzulom "bez protesta" i meničnim ovlašćenjem da AIK BANKA iste može popuniti saglasno kriterijumima iz ovog Ugovora (za sve obaveze iz Ugovora) i ispostaviti na naplatu na teret računa Korisnika,

Korisnik se obavezuje da obezbedi solidarno jemstvo Jemca-Platca i to:1. VERANO REMONT DOO BEOGRAD; 2.VERANO-MOTORS DOO BEOGRAD, a o čemu će se sačiniti posebni Ugovori o jemstvu i dostaviti određeni broj menica sa klauzilom bez protesta i meničnim ovlašćenjima kao i određeni broj ovlašćenja direktnog zaduženja .

Radi obezbede potraživanja AIK BANKE iz ovog Ugovora Korisnik se obavezuje da u svemu saglasno odredbama Zakona o hipoteci RS upiše u korist AIK BANKE založno pravo-izvršnu vansudsku hipoteku na celokupnoj svojoj nepokretnoj imovini upisanoj u LN BR 790 KO BAČKA TOPOLA – GRAD I LN BR 460 KO STARA MORAVICA, koju čine :

1. List nepokretnosti br. 790 KOP BAČKA TOPOLA – GRAD:

- zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna br. 90, izgrađena na kat.prceli 3720/1, br.zg.1,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.2,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.3,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.4,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.5,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.6,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.7,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.8,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.9,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.parceli 3720/1, br.zg. 10,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.parceli 3720/1, br.zg. 11,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.12,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.parceli 3720/1, br.zg. 13,
- silos u ul. Glavna, izgrađen na kat.parceli 3720/1, br.zg. 14,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Glavna, izgrađen na kat.prceli 3720/1, br.zg.15,

2. List nepokretnosti br. 460 KO STARA MORAVICA:

- zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađena na kat.parceli 3995, br.zg.1,
- zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađena na kat.parceli 3995, br.zg.2,
- pomoćna zgrada u ul. Željeznička, izgrađena na kat.parceli 3995, br.zg.3,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.parceli 3995, br.zg.4,
- silos u ul. Željeznička, izgrađen na kat.parceli 3995, br.zg. 5,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.parceli 3995, br.zg. 6,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.parceli 3995, br.zg.7,
- objekat prehrambene industrije i proizvodnje pića u ul. Željeznička, izgrađen na kat.parceli 3995, br.zg.8,
- silos u ul. Željeznička, izgrađen na kat.parceli 3995, br.zg.9,
- trafo stanica u ul. Željeznička, izgrađena na kat.parceli 3995, br.zg.10,
- zemljište (voćnjak 2. klase) - kat.parcela 3996, površine 76a11m2
- zemljište (pašnjak 2. klase) – kat.parcela 3997, površine 52a79m2
- zemljište (trstik-močvara 2.klase) – kat. Parcela 3998, površine 22a59m2
- zemljište (njiva 2. klase) – kat. Parcela 4000, površine 4a41m2
- zemljište (njiva 3. klase)-kat.parcela 4001/2, površine 10a26m2

uz obavezu da istu hipotekovanu nepokretnost osigura kod ovlašćene osiguravajuće kuće od uobičajenih rizika za ceo period korišćenja kredita po ovom Ugovoru, uz vinkulaciju polise osiguranja na AIK BANKU.

Korisnik se istovremeno u korist AIK BANKE, kao hipotekarnog poverioca donijeg reda prvenstva po hipoteci koja nastane radi obezbeđenja restrukturiranog potraživanja iz ovog Ugovora, a za isto potraživanje, odriče od prava na raspolaganje neispisanom hipotekom I REDA upisanom u njenu korist, na nepokretnostima iz tačke 7. stava 3. ovog Ugovora, na osnovu Založne izjave br OV 3269/2009 kod Opštinskog Suda u Bačkoj Topoli od dana 16.07.2009. godine i REŠENJA RS-RGZ-Službe za katastar nepokretnosti Bačka Topola broj 952-02-1570/2009c dana 20.07.2009. godine, i istovremeno se obavezuje da će u korist AIK BANKE zahtevati ispis napred označene hipoteke I reda, o čemu će se kod te hipoteke upisati zabeležba ove obaveze Korisnika.

Korisnik istovremeno ovlašćuje AIK BANKU da, u skladu sa prethodnim stavom, u njegovo ime i za njegov račun, podnese zahtev za ispis hipoteke I REDA prioriteta upisane osnovu Založne izjave br OV 3269/2009 kod Opštinskog Suda u Bačkoj Topoli od dana 16.07.2009. godine i REŠENJA RS-RGZ-Službe za katastar nepokretnosti Bačka Topola broj 952-02-1570/2009c dana 20.07.2009. godine, kao i zahtev za zabeležbu obaveze Korisnika kod iste hipoteke da će u korist AIK BANKE zahtevati ispis označene hipoteke I reda.

Korisnik je dužan da dostavi AIK BANCI dodatna sredstva plaćanja koja AIK BANKA bude tražila, u slučaju da zakonskim propisima budu uvedena nova sredstva naplate ili obezbeđenja naplate potraživanja.

Korisnik se obavezuje da preko svog računa kod AIK BANKE u periodu važenja ovog Ugovora obavlja platni promet u iznosu ne manjem od 50% ukupnog prometa preko svih računa Korisnika kod poslovnih banaka, a što će se mesečno pratiti od strane potpisnika ovog Ugovora.

Član 8.

AIK BANKA može otkazati realizaciju ovog Ugovora, odnosno korišćenje kredita pre isteka roka i zahtevati naplatu celokupnog iskorišćenog iznosa kredita i kamate u roku koji sama odredi i sledećim slučajevima:

- ako dođe do saznanja da Korisnik vrši statusne promene;

- kad Korisnik ne izvrši ma koju obavezu iz ovog Ugovora a naročito ako u roku iz ovog Ugovora ne dostavi neki od instrumenata plaćanja ili obezbeđenja plaćanja ugovorenih članom 7. ovog Ugovora ili (mesečno) ne obavi platni promet preko svog računa kod AIK Banke u trženom–navedenom iznosu,
- ako dođe do saznanja da je u toku korišćenja kredita Korisnik u neprekidnoj blokadi od najmanje 15 dana.
- U slučaju da Korisnik ne sprovodi usvojeni Plan/Program finansijske konsolidacije
- U slučaju da Korisnik u periodu od najmanje 3 meseca, odnosno 3 uzastopna plaćanja prema ugovorenom planu otplate nakon izvršenog restrukturiranja svoje obaveze izmiruje s docnjom dužom od 30 dana.

Član 9.

Korisnik kredita se obavezuje :

-da blagovremeno obavesti Banku o nameravanoj statusnoj promeni (spajanje i podela), promeni oblika ili osnivanju drugog pravnog subjekta od svoje imovine, te promeni lica ovlašćenih za zastupanje, promeni lica ovlašćenih za raspolaganje sredstvima sa računa, promeni pečata, ili kakvoj drugoj promeni od značaja za pravni promet,

-da u roku od 8 dana o od dana izvršene promene AIK BANCI dostavi svu dokumentaciju vezanu za promene navedene u ovom članu.

- da se u periodu korišćenja kredita po ovom Ugovoru neće bez prethodne pisane saglasnosti AIK BANKE dodatno zaduživati (kredit, pozajmice i sl.) kod poslovnih banaka i dr. pravnih lica, bilo kao glavni dužnik, bilo kao solidarni dužnik – pristupilac dugu i/ili jamac-platac za 3. lica, kao i da neće raspolagati svojom pokretnom i nepokretnom imovinom (otuđenje, zalaganje i dr.), takođe bez prethodne saglasnosti AIK BANKE.

Za slučaj da Korisnik ne postupi u skladu sa odredbama ovog člana, sve obaveze po ovom Ugovoru smatraju se dospelim istekom rokova iz prethodnog stava ovog člana.

Član 10.

Predmet ovog Ugovora o kreditu nije davanje kredita radi direktnog ili indirektnog sticanja akcija AIK BANKE, lica koje u njoj ima učešće ili podređenog društva banke, a svako (bilo koje) sticanje tih akcija sredstvima obezbeđenim na ovaj način (iz kredita od-kod AIK BANKE) ništavo je (Član 27. Zakona o bankama).

Ovaj Ugovor će stupiti na snagu i početi da se primenjuje sa danom kada se kumulativno steknu sledeći uslovi:

- Korisnik AIK BANCI dostavi Odluku svog nadležnog organa o zaduženju–restrukturiranju potraživanja u svemu saglasno navedenom u ovom Ugovoru, po kreditnoj partiji broj 105011458002510175,
- ugovorne strane potpišu ovaj Ugovor, sa odredbama na koje je nadležni organ Korisnika prethodno dao svoju saglasnost,
- Korisnik dostavi AIK BANCI svu ovim Ugovorom zahtevanu dokumentaciju i
- kada se po ovom Ugovoru sprovede pravnosnažni upis založnog prava–izvršne vansudske hipoteke u korist AIK BANKE na nepokretnoj imovini Korisnika navedenoj u Ugovoru,

sa kojim danom AIK BANKA konstatuje da je navedeno potraživanje ovim Ugovorom restrukturirano, počev od datuma navedenog u članu 1. (datum sa kojim je utvrđen iznos koji se restruktuiru).

Član 11.

Korisnik se izričito saglašava da AIK BANKA može prijaviti nadležnim organima podatke o potraživanju po ovom Ugovoru.

Član 12.

Za sve sporove iz ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Nišu.

Član 13.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 10 (deset) istovetnih primeraka od kojih 2 (dva) dobija Korisnik, a 8 (osam) AIK BANKA.