

**TOMISLAV PEŠA**, OIB 71397478037 iz Zatona, Nin, Put Draga I, br.5, kao vjerovnik ( u daljnjem tekstu vjerovnik)

i

**INTALL DOM d.o.o.**, OIB 56567869648, Stari Skucani, Stari Skucani 9, Bjelovar, zastupano po direktoru Davor Bogadi, OIB 79027364549 Stari Skucani 9, Bjelovar, kao dužnik ( u daljnjem tekstu dužnik),

u \_\_\_\_\_ dana \_\_\_\_\_ 2026. godine zaključuju sljedeći

## **SPORAZUM O NAMIRENJU DUGA I SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJU TRAŽBINE**

### **Članak 1.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji nepodmirena novčana tražbina vjerovnika prema dužniku u iznosu od 25.700,00 EUR-a (slovima: dvadesetpettisućasedamsto eura) uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od dana 13.studenog 2025. godine pa do konačne isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja tražbina je utvrđena pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Virovitici, poslovni broj P-92/2026 od 30. ožujka 2026. godine, s potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti od 23. travnja 2026. godine. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su pored tražbine po predmetnoj presudi na strani vjerovnika nastali dodatni troškovi ovršnog postupka u ukupnom iznosu 765,45 EUR-a ( slovima: sedamstošezdesetpet eura i četrdesetpet centi), kao i trošak sastava ovog sporazuma 625,00 EUR-a (šestodvadesetpet eura), a koji troškovi padaju na teret dužnika.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je temeljem ovršne presude opisane u st. 1 ovog članka pred FINA-om u tijeku ovršni postupak prisilne naplate na novčanim sredstvima dužnika, te suglasno utvrđuju da do današnjeg dana tražbina vjerovnika nije podmirena niti u jednom dijelu, niti dobrovoljno, niti u ovršnom postupku prisilne naplate, već je zbog nedostatka sredstava na računu dužnika, račun dužnika blokiran

(3) Dužnik izričito priznaje postojanje, osnovu, visinu, dospijeće, pravomoćnost i ovršnost tražbine iz st. 1 ovog članka, te potvrđuje da navedenu tražbinu nije podmirio ni u jednom dijelu, te istu ne osporava.

### **Članak 2.**

#### **Obročna otplata**

(1) Dužnik se obvezuje tražbinu vjerovnika iz čl. 1 st. 1 ovog sporazuma namiriti na sljedeći način:

a) iznos od 12.090,45 EUR ( slovima dvanaesttisućadevešet eura i četrdesetpet centi), uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku na iznos od 10.700,00 EUR ( slovima desettisućasedamsto eura) od dana 13.studenog 2025. godine pa do konačne isplate po

kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine dužnik se obvezuje isplatiti vjerovniku **do 10. listopada 2026. godine;**

b) daljnji iznos od 5.000,00 EUR ( slovima pettisuća eura), uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od dana 13.studenog 2025. godine pa do konačne isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine dužnik se obvezuje isplatiti vjerovniku **do 10. prosinca 2026. godine;**

c) daljnji iznos od 5.000,00 EUR ( slovima pettisuća eura), uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od dana 13.studenog 2025. godine pa do konačne isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine dužnik se obvezuje isplatiti vjerovniku **do 10. veljače 2027. godine;**

d) preostali iznos od 5.000,00 EUR ( slovima pettisuća eura), uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od dana 13.studenog 2025. godine pa do konačne isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine dužnik se obvezuje isplatiti vjerovniku **do 10.travnja 2027. godine;**

(2) Obveza Dužnika na plaćanje zakonskih zateznih kamata postoji do potpunog namirenja tražbine, neovisno o ugovorenim rokovima obročne otplate.

(3) Sve uplate dužnik se obvezuje isplatiti na račun Vjerovnika:

IBAN: \_\_\_\_\_

kod banke: \_\_\_\_\_

(4) Uplata se smatra izvršenom tek kada je odgovarajući iznos stvarno evidentiran na računu vjerovnika.

### Članak 3.

(1) Zakonske zatezne kamate obračunavaju se na svaki nepodmireni dio glavnice sve do potpunog namirenja.

(2) Vjerovnik se sklapanjem ovog Sporazuma izričito ne odriče zakonskih zateznih kamata koje mu pripadaju temeljem presude iz čl. 1 ovog sporazuma.

### Članak 4.

Stranke izričito ugovaraju da se svakom uplatom dužnika prvo zatvara dugovanje po osnovi troškova, zatim po osnovi zakonskih zateznih kamata, a potom po osnovu glavnice, te u slučaju djelomične otplate, po uračunavanju otplate na navedeni način, na preostali dio glavnice teku pripadajuće zakonske zatezne kamate po stopi opisanoj u čl. 1 st. 1 ovog sporazuma od dana 13. studenog 2025. godine do konačnog namirenja.

### Članak 5.

(1) Vjerovnik pristaje povući postojeći zahtjev za prisilnom naplatom po ovršnoj ispravi iz čl. 1. st. 1. ovog sporazuma pred FINA-om isključivo kao posljedicu sklapanja ovog sporazuma i uspostave dodatnog osiguranja tražbine.

(2) Vjerovnik će pristupiti povlačenju ovrhe pred FINA-om tek nakon što ovaj sporazum bude potpisan i solemniziran u obliku podobnom za neposrednu ovrhu te nakon što dužnik poduzme sve radnje potrebne za zasnivanje i upis založnog prava iz članka 6. ovog sporazuma.

(3) Ako iz bilo kojeg razloga ne dođe do solemnizacije ovog sporazuma ili do urednog podnošenja prijedloga za upis založnog prava, vjerovnik nije dužan povući ovrhu pred FINA-om.

(4) Povlačenje ovrhe pred FINA-om predstavlja isključivo način provedbe ovog sporazuma i ne predstavlja odricanje vjerovnika od bilo kojeg dijela tražbine, kamata, troškova ili prava iz presude iz čl. 1 ovog sporazuma.

(5) Povlačenju ovrhe vjerovnik pristupa po dogovoru s dužnikom, u dobroj vjeri i radi omogućavanja dužniku urednog poslovanja i konačne otplate dugovanja, stoga dužnik pod kaznom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da i on postupa savjesno i u dobroj vjeri i da takvo povlačenje zahtjeva za prisilnu naplatu (koje će dovesti do deblokade računa dužnika) neće iskoristiti u svrhu primitka sredstava koja će iskoristiti u druge svrhe nepodmirujući tražbinu vjerovnika.

### Članak 6.

Zasnivanje založnog prava radi osiguranja tražbine

(1) Radi osiguranja cjelokupne tražbine vjerovnika prema dužniku, uključujući glavicu, zakonske zatezne kamate, troškove postupka, troškove ovrhe, troškove sastava i solemnizacije ovog Sporazuma, troškove upisa i brisanja založnog prava te sve druge

zakonom dopuštene sporedne tražbine, Dužnik osniva u korist Vjerovnika založno pravo (hipoteku) na sljedećoj nekretnini:

Katastarska općina: \_\_\_\_\_

ZK uložak broj: \_\_\_\_\_

Katastarska čestica broj: \_\_\_\_\_

Opis nekretnine: \_\_\_\_\_

Površina: \_\_\_\_\_

Suvlasnički dio: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_

(2) Dužnik izjavljuje i jamči da je vlasnik odnosno suvlasnik nekretnine navedene u stavku 1. ovog članka, te da predmetna nekretnina nije predmet bilo kojeg sudskog, upravnog ili drugog postupka, poglavito da nije opterećena nikakvim teretima ili bilo kojim pravima trećih osoba koja bi umanjivala prava založnog vjerovnika iz ovog sporazuma.

(3) Radi osiguranja tražbine vjerovnika utvrđene pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Virovitici, poslovni broj P-92/2026 od 30. ožujka 2026. godine, s potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti od 23. travnja 2026. godine u iznosu od 25.700,00 EUR (slovima dvadesetpetisućasedamsto eura) uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od dana 13. studenog 2025. godine pa do konačne isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova u iznosu od 1.390,45 EUR-a (slovima tisućutristodevedest eura i četrdesetpet centi) sa zakonskim zateznim kamatama po istoj stopi koje teku na taj iznos od dana 10. listopada 2026. godine do konačne isplate, dužnik osniva založno pravo na nekretnini oznake \_\_\_\_\_ te daje svoju izričitu, bezuvjetnu i neopozivu suglasnost (clausula intabulandi) da temeljem ovog sporazuma, vjerovnik može zatražiti i postići bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja dužnika uknjižbu založnog prava (hipoteke) u svoju korist u cijelosti na opisanoj nekretnini.

(4) Dužnik se obvezuje potpisati svaku dodatnu ispravu potrebnu za provedbu uknjižbe ako zemljišnoknjižni sud ili javni bilježnik utvrdi formalni nedostatak ove isprave.

(5) Ako dužnik ne poduzme potrebne radnje za uredan upis založnog prava, to predstavlja bitnu povredu ovog sporazuma, u kojem slučaju vjerovnik nije dužan povući zahtjev za prisilnu naplatu.

(6) Založno pravo ostaje na snazi sve do potpunog podmirenja cjelokupne tražbine vjerovnika.

(7) Dužnik se obvezuje da bez prethodne pisane suglasnosti vjerovnika neće dobrovoljno otuđiti niti dodatno opteretiti predmetnu nekretninu na način kojim bi se ugrozilo namirenje vjerovnikove tražbine.

(8) Dužnik se obvezuje odmah obavijestiti vjerovnika o svakom novom teretu, plombi, ovršnom postupku, zabilježbi, sporu ili drugoj okolnosti koja bi mogla utjecati na vrijednost ili prvenstveni red založnog prava.

#### Članak 7.

(1) Obzirom na povlačenje zahtjeva za prisilnu naplatu od strane vjerovnika, dužnik se obvezuje postupati savjesno i u dobroj vjeri te se obvezuje da neće poduzimati radnje kojima bi namjerno onemogućio, osujetio ili znatno otežao namirenje vjerovnikove tražbine.

(2) Dužnik se osobito obvezuje da nakon deblokade računa neće, s ciljem izbjegavanja ili osujećenja naplate vjerovnikove tražbine, sredstva koja se nađu na njegovom računu namjerno prebacivati na račune trećih osoba, povezanih osoba ili druge račune kojima bi se onemogućila naplata vjerovnika.

(3) Dužnik se također obvezuje da neće prikrivati, otuđivati, darovati, opterećivati ili na drugi način raspolagati svojom imovinom s ciljem izbjegavanja ili osujećenja namirenja vjerovnikove tražbine.

(4) Dužnik izjavljuje da razumije da bi namjerno poduzimanje radnji radi osujećenja ili onemogućavanja prisilne naplate moglo, ovisno o konkretnim okolnostima, imati i pravne posljedice izvan ugovornog odnosa, uključujući građanskopravnu i kaznenopravnu odgovornost.

(5) Dužnik izjavljuje da ovu obvezu preuzima pod materijalnom i kaznenopravnom odgovornošću za istinitost svojih izjava, u smislu važećih propisa Republike Hrvatske.

(6) Povreda ovog članka predstavlja bitnu povredu sporazuma i daje vjerovniku pravo na trenutani raskid sporazuma i korištenje svih raspoloživih sredstava prisilne naplate i osiguranja.

#### Članak 8.

##### Zakašnjenje dužnika

(1) Ako dužnik ne izvrši bilo koju uplatu ugovorenu člankom 2. ovog sporazuma u cijelosti (uključujući pripadajuće troškove i zakonske zatezne kamate) najkasnije na dan njezina dospijeca, ovaj sporazum smatra se raskinutim u dijelu u kojem je ugovorena obročna otplata (čl. 2 sporazuma) po samom nastupu zakašnjenja, bez potrebe za prethodnim slanjem opomene, poziva na plaćanje ili ostavljanjem naknadnog roka za ispunjenje.

(2) Zakašnjenjem dužnika prestaje pravo dužnika na obročnu otplatu i cjelokupni preostali nepodmireni iznos tražbine dospijeva odmah na naplatu, te vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati i prisilno naplatiti cjelokupni preostali nepodmireni dug utvrđen u čl. 1 ovog sporazuma, zajedno sa svim pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima, u kojem slučaju vjerovnik ima pravo bez dodatne opomene aktivirati sredstva osiguranja i poduzeti sve zakonom dopuštene radnje radi naplate tražbine iz čl. 1 ovog sporazuma.

(3) U slučaju zakašnjenja dužnika i dospijeca na naplatu cjelokupne tražbine iz ovog sporazuma, sve uplate izvršene po ovom sporazumu uračunavaju se na način da će od ukupnih uplata dužnika na račun vjerovnika prvo biti podmireni troškovi, zatim zakonske zatezne kamate, te će se tek preostali iznos odnositi na eventualno podmirenje dijela glavnice, neovisno o sporazumu o obročnoj otplati.

(4) U slučaju zakašnjenja dužnika kada na naplatu dospijeva cjelokupna tražbina, sve ostale odredbe ovog sporazuma (osim odredbi o obročnoj otplati tražbine) ostaju na snazi i valjane.

#### Članak 9.

(1) Dužnik izričito pristaje da se ovaj Sporazum, nakon solemnizacije u zakonom propisanom obliku, koristi kao ovršna isprava u dijelu u kojem ispunjava zakonske pretpostavke za neposrednu ovrhu.

(2) Dužnik izričito i neopozivo dopušta vjerovniku temeljem ovog sporazuma neposredno provođenje ovrhe radi naplate svih dospjelih i nepodmirenih obveza iz ovog sporazuma, bez prethodnog vođenja parničnog postupka, u opsegu dopuštenom zakonom, te je dužnik suglasan da se u slučaju zakašnjenja dužnika može provesti ovrha na njegovim novčanim sredstvima, pokretninama, nekretninama i drugim imovinskim pravima.

(3) U slučaju zakašnjenja dužnika, dužnik posebno pristaje na neposrednu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 6. ovog sporazuma radi namirenja tražbine osigurane hipotekom.

#### Članak 10.

(1) Dužnik se obvezuje odmah pisanim putem obavijestiti vjerovnika o svakoj okolnosti koja bi mogla ugroziti pravodobno podmirenje obveza iz ovog sporazuma.

(2) Dužnik je osobito dužan odmah obavijestiti vjerovnika ako:

a) bude pokrenut novi ovršni postupak protiv njega;

b) ponovno bude blokiran bilo koji njegov račun;

c) bude pokrenut stečajni ili predstečajni postupak;

d) dođe do pokušaja otuđenja ili opterećenja nekretnine na kojoj je zasnovana hipoteka;

e) nastane bilo koja druga okolnost koja bi mogla bitno umanjiti mogućnost namirenja vjerovnikove tražbine.

(3) U slučajevima iz st. 2 ovog članka i bilo kojem drugom slučaju u kojem je bitno umanjena mogućnost namirenja vjerovnikove tražbine, prestaje važiti čl. 2 ovog ugovora o obročnoj otplati dugovanja, te cjelokupna tražbina iz čl. 1 ovog sporazuma dospijeva na naplatu, a vjerovnik je ovlašten pokrenuti sve postupke i aktivirati sva sredstva osiguranja u svrhu naplate svoje tražbine.

#### Članak 11.

(1) Vjerovnik će se smatrati potpuno namirenim za tražbinu iz čl. 1 ovog sporazuma tek kada budu u cijelosti podmireni glavnica, zakonske zatezne kamate, troškovi ovrhe, troškovi sastava i solemnizacije Sporazuma, troškovi FINA-e te svi drugi pripadajući i zakonom dopušteni troškovi.

(2) Nakon potpunog namirenja vjerovnik će izdati dužniku pisanu potvrdu o potpunom namirenju.

(3) Nakon potpunog namirenja vjerovnik će izdati odgovarajuću brisovnu izjavu podobnu za brisanje hipoteke.

(4) Do potpunog namirenja svih obveza hipoteka ostaje na snazi.

Članak 12.

- (1) Dužnik snosi troškove sastava i solemnizacije ovog Sporazuma, troškove zasnivanja i upisa hipoteke, troškove FINA-e te troškove prisilne naplate nastale njegovim neispunjenjem, u opsegu dopuštenom zakonom.
- (2) U prvu uplatu uračunat je iznos od 1.125,00 EUR (slovima: tisućustdvadesetpet eura) na ime troškova ovrhe i sastava ovog sporazuma te 265,45 (slovima dvjestošezdesetpet eura i četrdesetpet centi) EUR na ime predujma troškova FINA-e.
- (3) Ako zbog zakašnjenja dužnika nastanu dodatni troškovi prisilne naplate, isti ne ulaze u iznos ugovorenih rata iz članka 2., nego ih dužnikuguje vjerovniku u skladu s važećim propisima.

Članak 13.

- (1) Ugovorne strane potvrđuju da su ovaj sporazum pročitale, razumjele njegov sadržaj i pravne posljedice te da ga sklapaju slobodno, ozbiljno i bez prisile.
- (2) Ugovorne strane suglasne su da ovaj sporazum ne predstavlja novaciju tražbine utvrđene presudom iz čl 1 ovog sporazuma.
- (3) Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane, ako je to zakonom propisano, u istom obliku kao i ovaj sporazum.
- (4) Za sve što nije uređeno ovim Sporazumom primjenjuju se važeći propisi Republike Hrvatske.
- (5) Ovaj Sporazum sastavljen je u 1 izvornom primjerku koji izvornik zadržava vjerovnik, dok dužnik preuzima ovjerenu presliku istog.

Vjerovnik

Dužnik

---

**TOMISLAV PEŠA**

---

**INTALL DOM d.o.o.,**