

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 Karlovac

Na broj: St-428/2015

Stečajni dužnik: TOZ Penkala, Tvornica olovaka, školskog i uredskog pribora  
Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka 56, OIB: 41257380203

Založni vjerovnik: ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5  
(prethodne adrese Zagreb, Trakošćanska 4), OIB: 40942007319

Podzaložni vjerovnik: EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB: 31075247773

Predmet: Izjava o pristanku podzaložnog vjerovnika (nositelja nathipoteke) na  
izjavu o prijeboju razlučnog (založnog) vjerovnika s upisanim zalogom prvog  
reda

I EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB: 31075247773 je nositelj podzaložnog prava (nathipotekarni vjerovnik) na nekretninama stečajnog dužnika u odnosu na koje je nositelj založnog (razlučnog) prava ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319 izjavio prijeboj, te je predložio oslobađanja dužnosti polaganja kupovnine na nekretninama na kojima je jedini razlučni vjerovnik u prednosnom redu, da je kupovina manja od njegove tražbine.

Naime na drugoj elektronskoj javnoj dražbi jedini uplatitelj jamčevine i jedini ponuditelj je ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319 koji je dao ponudu za iznos od 5.436.326,23 EUR (40.959.999,98 HRK), te sukladno ovršnom zakonu stavlja u prijeboj tražbinu po osnovi razlučnog prava

II Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje:

Dobrovoljno podzaložno pravo  
Članak 315.

(1) Založni vjerovnik može založenu mu pokretnu stvar koju posjeduje dalje založiti u granicama svojega prava na namirenje iz nje, a na pravnom temelju i na način određen za osnivanje dobrovoljnoga založnoga prava; založi li je, osnovano je na zalogu podzaložno pravo podzaložnoga vjerovnika.

(2) Vjerovnik tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini može, u granicama svojega prava na namirenje iz te nekretnine, osnovati na postojećem založnom pravu (hipoteci) hipoteku u korist treće osobe (nadhipoteku) i bez pristanka založnoga dužnika, a na pravnom temelju i na način određen za osnivanje dobrovoljnoga založnoga prava na nekretninama; učini li to, osnovana je na hipoteci nadhipoteka kao podzaložno pravo podzaložnoga vjerovnika.

(3) Bude li založni dužnik obaviješten da je zalog dalje založen podzaložnom vjerovniku, može podmiriti dug svomu vjerovniku samo ako na to pristane onaj koji ima podzaložno pravo, ili tako da položi dug u sud; inače zalog ostaje založen za podzaložnoga vjerovnika.

U konkretnom slučaju je društvo ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319 je za korist EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB: 31075247773 sukladno čl. 315. ZV-a zasnovalo podzaložno pravo (nathipoteku), te sukladno ovlasti iz čl. 3. daje pristanak na izjavu o prijeboju, to jest daje pristanak da ADRIA COMMODITIES d.o.o., Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319 kupi nekretnine i da stavi u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini ponude na javnoj dražbi, te da se nathipoteka upisana pod brojem Z-41090/2022 u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb briše rješenjem o dosudi.

III Podzaložni vjerovnik daje pristanak i suglasnost na izjavu o prijeboju koju je dalo društvo ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, te predlaže Naslovnom sudu dosuditi rješenjem o dosudi trgovačkom društvu ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319 uz istodobno brisanje nadzaložnog prava (nathipoteke) pod brojem pod brojem Z-41090/2022 u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb briše rješenjem o dosudi na predmetnim nekretninama kako slijedi:

- **z.k.ul.br. 6499** k.o. 999901, VRAPČE NOVO, k.č.br. 3081/2 u naravi EKONOMSKO DVORIŠTE površine 195 m<sup>2</sup>;
- **z.k.ul.br. 1234** k.o. 999901, VRAPČE NOVO, k.č.br. 3568/4 u naravi ČETIRI PRIVREDNE ZGRADE, I JEDNA GOSPODARSKA ZGRADA U PLANU OZNAČENA BROJEM I (JEDAN), TVORNIČKO DVORIŠTE U POLJAČKOJ ULICI BR. 53. površine 1234 m<sup>2</sup>;
- **zk.ul. br. 5027**, k.o. 999901, **Vrapče novo**, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja:
  1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) garaža i vatrogasno spremište pop.br.20233 u nacrtu označen kao objekta br.1 (sada kaliona i radiona i vatrogasno spremište)
  2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) skladišta lakozapaljivog materijala (sada kompresorska stanica) pop.br. 20405 - u nacrtu označen kao objekt br.2
  3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dvokatna poslovna zgrada sa restoranom, transformatorskom stanicom i portirnicom pop.br. 20100 u nacrtu ozn. objekta br.3)
  4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) skladišta gotove robe i sirovina (sada skladište poluproizvoda u nacrtu označen kao objekt br.4)
  5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) industrijske hale pop.br. 20326 u nacrtu označen objekt br.5
  6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) kotlovnica sa kotlom "TPK" 150 čm u nacrtu označen kao objekt br.6
  7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) kotlovnica i plinske instalacije u nacrtu označen kao objekt 7
  8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) rekreacioni centar i dvorana automatske kuglane u nacrtu označen kao objekt 8
  9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) skladišta sirovine i gotove robe pop.br.22546 u nacrtu označeno kao objekt 9

10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) pogonske zgrade "4"  
- industrijska hala pop.br. 22416 u nacrtu označen kao objekt 10  
11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) pogonske zgrade -  
industrijska hala u nacrtu označen kao objekt 11 i dvorište

- **z.k.ul.br. 6741** k.o. 999901, VRAPČE NOVO, k.č.br. 3568/5 u naravi NEPLODNO  
površine 1097 m2.

a suglasnost daje u odnosu na svih pet založnih prava (hipoteka) u korist ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319 na kojima zasnovana nathipoteka za korist EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB: 31075247773 i to :

a) Z-10073/11

Na temelju Sporazuma br. 0045-2011-120 o zasnivanju založnog prava (hipoteke ) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 17. veljače 2011.g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV- 1763/2011-1 i punomoći od 13.ožujka 2010.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja plateža mjenice predane Banci u iznosu od 1.060.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, a kojadospijeva po viđenju , a najkasnije do 31.12.2021 godine.

b) Z-59605/06

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke prijenosom neizbrisane hipoteke na nekretninama u zk. ul. br. 1234 K.O. Vrapče novo i zasnivanjem hipoteke na nekretninama u zk. ul. br. 5027 K.O. Vrapče novo od 30. 08. 2006., solemniziranog po javnom bilježniku Anici Hukelj pod br. OU-1594/06 dana 14. 09. 2006., Pristanka vlasnika od 05. 09. 2006. (datum ovjere), Izjave Zagrebačke banke od 06. 09. 2006. i Punomoći od 11. 09. 2006. god., uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.000.000,00 KN, uz valutnu klauzulu, s redovnom kamatom u visini od 4 % godišnje, promjenjivom, s ugovorenim zateznim kamatama, ugovorenim naknadama i troškovima, te ostalim uvjetima iz Ugovora, s redom prvenstva pod kojim je upisana neizbrisana hipoteka za korist Nova banka d.d. Ul. Marka Oreškovića br. 3, Zadar, pod br. Z-6750/2005., na listu C pod red. br. 1.

c) Z-53681/06

Na temelju Ugovora o založnom pravu od 03. kolovoza 2006. solemniziranog po jav. bilj. Mladenu Matošu iz Zagreba, Ilica 297 br. Ou-115672006, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine TOZ Penkala tvornice olovaka, školskog i uredskog pribora Zagreb, Poljička br. 56, koje se sastoje od čkbr. 3075 sa 58 čm i čkbr. 3568/2 Tvornice TOZ-Zagreb, Poljička 56 sa 39186 čm u A I u iznosu od 2.592.030,17 EUR u kunsnoj protuvrijednosti spp

d) Z-33188/12

Temeljem ugovora o založnom pravu od 26.06.2012. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 500.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema ostalim uvjetima iz Ugovora,

e) Z-38058/09

Na temelju Ugovora o založnom pravu od 29. lipnja 2009., Izjave o ustupu prvenstva hipoteke od 03. srpnja 2009. i dvije Punomoći od 13. srpnja 2009. i 03. srpnja 2009. godine uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine temeljem mjenice po viđenju izdane u Zagrebu dana 18. lipnja 2009. godine u iznosu od 9.000.000,00 KN (slovima: devetmilijuna kuna) uvećane za kamatu po dospeljeću koja se utvrđuje u visini eskontne stope HNB uvećane za 8% godišnje, koja teče na sve dospjele tražbine do dana plaćanja a koja u trenutku sklapanja Ugovora iznosi 17% godišnje, za

U Zagrebu, 29.05.2023. godine

EOS nekretnine d.o.o.

Barbara Cerinski  
direktor

Bernhard Melischnig  
direktor

**EOS nekretnine d.o.o.**  
**Z A G R E B**



Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4,  
potvrđujem da je stranka:

**BARBARA CERINSKI**, OIB 33274714678, ZAGREB, VRISNIČKA ULICA 20, kao direktor društva **EOS nekretnine d.o.o.**, MBS 081148897, OIB 31075247773, Zagreb (Grad Zagreb), **Horvatova 82**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-132/2018, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

**BERNHARD MELISCHNIG**, OIB 30517311277, ZAGREB, ULICA FRANA VRBANIĆA 24, kao direktor društva **EOS nekretnine d.o.o.**, MBS 081148897, OIB 31075247773, Zagreb (Grad Zagreb), **Horvatova 82**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-133/2018, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-5083/2023**  
Zagreb, 02.06.2023.



Javni bilježnik  
Ilinka Lisonek

**PRISJEDNIK**  
**BUADA JAŠAREVIĆ**

Pretraga subjekata: Objave suškog registra Objave subjekata upisa Predaja objava Brisani subjekti Provjera imena Provjera dokumenta Upute

Pretraga subjekata Rezultati pretrage Podaci o poslovnim subjektu

**Zbirka isprava i izvadci**

Zbirka isprava  
Aktivni izvadak  
Djelomični aktivni izvadak  
Povijesni izvadak  
Djelomični povijesni izvadak

**Sadržaj****Temeljni podaci**

Nadležni sud  
MBS  
OIB  
EUID  
Status  
Tvrтка  
Sjedište/adresa  
Adresa elektroničke pošte  
Temeljni kapital  
Pravni oblik  
Predmet poslovanja  
Osnivači/članovi društva  
Osobe ovlaštene za zastupanje  
Pravni odnosi  
Financijska izvješća  
Evidencijske djelatnosti

**Najnovije objave**

6. Provedba upisa od  
21.10.2021  
Objavljeno dana 22.10.2021  
Provedba upisa promjena predmeta  
poslovanja
5. Zg Tt-21/46141-2 od  
20.10.2021  
Objavljeno dana 22.10.2021  
Rješenje Rješenje o promjeni predmeta  
poslovanja
4. Provedba upisa od  
27.08.2020  
Objavljeno dana 28.08.2020  
Provedba upisa adresa elektroničke pošte
3. Zg Tt-20/27844-2 od  
26.08.2020  
Objavljeno dana 28.08.2020  
Rješenje Rješenje o upisu adrese  
elektroničke pošte
2. Provedba upisa od  
02.02.2018  
Objavljeno dana 03.02.2018  
Provedba upisa osnivanje društva s  
ograničenom odgovornošću
1. Zg Tt-18/4691-2 od  
02.02.2018  
Objavljeno dana 03.02.2018  
Rješenje Rješenje o osnivanju d.o.o.

**Podaci****Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

**MBS**

081148897

**OIB**

31075247773

**EUID**

HRSR.081148897

**Status**

Bez postupka

**Tvrтка**

EOS nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama  
EOS nekretnine d.o.o.

**Sjedište/adresa**

Zagreb (Grad Zagreb)  
Horvatova ulica 82

**Adresa elektroničke pošte**

kontakt@eos-nekretnine.hr

**Temeljni kapital**

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:  
Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.  
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

**Pravni oblik**

društvo s ograničenom odgovornošću

**Predmet poslovanja**

- \* posredovanje u prometu nekretnina
- \* poslovanje nekretninama
- \* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- \* istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- \* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- \* kurirske usluge
- \* kupnja i prodaja robe
- \* pružanje usluga u trgovini
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* zastupanje inozemnih tvrtki
- \* usluge informacijskog društva
- \* promidžba (reklama i propaganda)
- \* čišćenje svih vrsta objekata
- \* računovodstveni poslovi
- \* djelatnost nakladnika
- \* distribucija tiska
- \* djelatnost javnog informiranja
- \* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- \* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- \* usluga s posebnom tarifom
- \* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- \* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- \* djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
- \* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- \* audiovizualne djelatnosti
- \* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- \* pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- \* pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- \* računalne i srodne djelatnosti

 Verzija za ispis

## Osnivači/članovi društva

EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, pod MBS: 080649671, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 76674680107

(Prikaži vezane subjekte)

Zagreb, Horvatova 82

- jedini osnivač d.o.o.

## Osobe ovlaštene za zastupanje

BARBARA CERINSKI, OIB: 33274714678 (Prikaži vezane subjekte)

Zagreb, Vrisnička ulica 20

- direktor

- zastupa društvo skupno s još jednim direktorom

BERNHARD MELISCHNIG, OIB: 30517311277 (Prikaži vezane subjekte)

Zagreb, Ulica Frana Vrbanića 24

- direktor

- zastupa društvo skupno s još jednim direktorom

## Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 25.01.2018. godine.

## Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2022	2021	01.03.2021 - 28.02.2022	GFI-POD izvještaj Pregledaj na stranicama RGFI

## Evidencijske djelatnosti

- financiranje komercijalnih poslova, uključujući izvozno financiranje na osnovi otkupa s diskontom i bez regresa dugoročnih nedospjelih potraživanja osiguranih financijskim instrumentima (engl. forfeiting)
- usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima

## Zbirka isprava i izvadci

Zbirka isprava

Aktivni izvadak

Djelomični aktivni izvadak

Povijesni izvadak

Djelomični povijesni izvadak

## Sadržaj

Temeljni podaci

Nadležni sud

MBS

OIB

EUID

Status

Tvrtka

Sjedište/adresa

Adresa elektroničke pošte

Temeljni kapital

Pravni oblik

Predmet poslovanja

Osnivači/članovi društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Pravni odnosi

Financijska izvješća

Evidencijske djelatnosti

## Najnovije objave

6. Provedba upisa od

21.10.2021

Objavljeno dana 22.10.2021

Provedba upisa promjena predmeta poslovanja

5. Zg Tt-21/46141-2 od

20.10.2021

Objavljeno dana 22.10.2021

Rješenje Rješenje o promjeni predmeta poslovanja

4. Provedba upisa od

27.08.2020

Objavljeno dana 28.08.2020

Provedba upisa adresa elektroničke pošte

3. Zg Tt-20/27844-2 od

26.08.2020

Objavljeno dana 28.08.2020

Rješenje Rješenje o upisu adrese elektroničke pošte

2. Provedba upisa od

02.02.2018

Objavljeno dana 03.02.2018

Provedba upisa osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

1. Zg Tt-18/4691-2 od

02.02.2018

Objavljeno dana 03.02.2018

Rješenje Rješenje o osnivanju d.o.o.