

U Bilješkama uz financijska izvješća pod t. 3. Sažetak računovodstvenih politika, navedeno je

**1. Sažetak bitnih računovodstvenih politika**

1. "Dugotrajna materijalna imovina iskazuje se u bilanci prema trošku nabave smanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitak od smanjenja. Iznimno, građevinski objekti iskazuju se prema revaloriziranoj vrijednosti smanjenoj za akumuliranu amortizaciju i gubitak od smanjenja. Amortizacija dugotrajne materijalne imovine obračunava se u procijenjenom vijeku trajanja i preispituje se svake godine.

2. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji iskazuje se u bilanci prema vrijednosti koja je manja: knjigovodstvena ili fer vrijednost.

3. Financijska imovina iskazuje se u bilanci prema sljedećim kriterijima:

- imovina (dugotrajna) raspoloživa za prodaju prema fer vrijednosti čiji se učinci iskazuju u glavnici kao revalorizirana pričuva u ostalom sveobuhvatnom dobitku, imovina (kratkotrajna) namijenjena prodaji prema fer vrijednosti čiji se učinci iskazuju u računu dobiti i gubitka,
- imovina čija se fer vrijednost ne može pouzdano procijeniti (ulaganja u društvo s ograničenom odgovornošću) iskazuje se prema troškovima nabave,
- imovina koja u objektu ulaganja predstavlja znatan utjecaj iskazuje se prema metodi udjela,
- imovina kod društava koja sudjeluju u konsolidaciji iskazuje se prema trošku stjecanja.

4. Potraživanja i obveze iskazuju se u bilanci prema ugovorenim uvjetima. Potraživanja i obveze čija se naplata očekuje za razdoblje dulje od godinu dana iskazuje se prema amortizacijskom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope smanjenom za gubitak od smanjenja vrijednosti.

5. Prihodi za isporuku dobara priznaju se prema ugovoru kada je nastala isporuka, ako su poznati troškovi povezani s prodajom i ako se očekuje naplata.

6. Prihodi od usluga priznaju se prema stupnju dovršenosti ako je naplata vjerojatna i ako se povezani troškovi s tim uslugama mogu pouzdano procijeniti.

7. Prihodi od kamata priznaju se u razdoblju na koje se kamate odnose ako je naplata vjerojatna. Ako u obradi računovodstvenih činjenica i poslovnih događaja nešto nije riješeno računovodstvenim politikama ili standardima, preuzet će se, na temelju HSFI 3, t. 3.18. rješenja iz MRS-ova ili MSFI, odnosno iz računovodstvene teorije i usvojene prakse publicirane u stručnoj literaturi."

(Izvor FINA javna objava)

Iz gore navedenih usporednih podataka, vidljivo je da je društvo od 2019. do 2022. godine imalo uravnotežene podatke., dok su u 2023. godini izvršene revalorizacije dugotrajne imovine i kratkotrajna potraživanja te se u nastavku da je usporedni prikaz pozicija iz bilance gdje je došlo do većeg odstupanja u odnosu na prethodnu godinu:

Najveća odstupanja u knjiženjima u 2023. u odnosu na 2022. godinu odnose se na stavke dugotrajne materijalne (povećanja u 2023. za 132,48% u odnosu na 2022.) i financijske imovine (povećanje 376,65% u odnosu na 2022.), te na zalihe tj. kratkotrajna imovina – nekretnina namijenjena prodaji (povećanje 81,53% u odnosu na 2022. godinu).



SAVIA SISAK d.o.o.  
Mihanovićeve obala 33, 44000 Sisak  
OIB: 55208846738  
IBAN: HR2124070001188004168

prilog 8 list 1

2.

Temeljnica 11

Datum

31.12.2023.

Knjiženja

Konto	Šifra	Naziv	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Datum m.	Dospijeće
0621	0	Udio u I.G.K. Reciklaža d.o.o.	obračun revaloriz. 2023	166.703,52	0,00		
9300	0	Revalorizac. rezerve - udio u I.G.K. Reciklaža d.o.o.		0,00	166.703,52		
2600	0	Odgodena porez. obveza - udio u I.G.K. Reciklaža d.o.o.		0,00	16.470,35		
6800	0	Nekretnina - Lađarska 28d	obračun revaloriz. 2023	322.664,98	0,00		
9301	0	Revalorizac. rezerve - nekretnina Lađarska 28d		0,00	290.398,48		
2601	0	Odgodena porez. obveza - nekretnina Lađarska 28d		0,00	32.266,50		
9300	0	Poslovni prostor - S. i A. Radića 15	obračun revaloriz. 2023	48.193,27	0,00		
9302	0	Revalorizac. rezerve - posl. prostor S. i A. Radića 15		0,00	43.373,94		
2602	0	Odgodena porez. obveza - posl. prostor S. i A. Radića 15		0,00	4.819,33		
				535.561,77	535.561,77		

53.556,18 €

482.005,59 €

**Pošiljatelj:** Tihomir Orečić <tihomir.orecic@tihomar.hr>  
**Poslano:** 20. svibnja 2024. 14:33  
**Prima:** vjenceslav.popovic@vidar.hr  
**Predmet:** Odg: Upit o metodologiji procjene nekretnine stradale u potresu

Poštovani g. Popović,

Kako se radi o stambeno-poslovnoj zgradi, potrebno je u procjeni koristiti propisane tržišne metode procjene. To su poredbena metoda (gdje se koriste podaci o kupoprodajama stanova i/ili poslovnih prostora) ili eventualno prihodovna metoda za poslovni dio (gdje se koriste zakupi sličnih poslovnih prostora).

Nekretnine čije kupoprodajne vrijednosti su evidentirane u bazi *eNekretnine* koja se koristi u procjenama, su u pravilu nekretnine u funkciji, sa tehničkim stanjem koje može biti prosječno, nešto malo lošije, ili bolje (u slučaju adaptacija) – u svakom slučaju nekretnine koje se koriste.

Eventualni drugi slučajevi su iznimke, i mora postojati napomena za neke posebne okolnosti (ili za tehničko stanje, ili neke druge bitne okolnosti).

Nakon odabira pogodnih poredbenih nekretnina za procjenu stanova i/ili poslovnih prostora, radi se izračun procijenjene vrijednosti, kako je propisano važećim Zakonom i Pravilnikom, a rezultat je preliminarna tržišna vrijednost.

Dobivena preliminarna tržišna vrijednost pretpostavlja da je i nekretnina koja se procjenjuje (u Vašem upitu etažni dijelovi stambeno-poslovne zgrade) funkcionalna i pogodna za korištenje sukladno namjeni.

U slučaju da je zgrada (a onda i etažni dijelovi) oštećena u potresu (kao zgrada u ovom upitu), potrebno je preliminarnu tržišnu vrijednost umanjiti za troškove sanacije svih oštećenja na procjenjivanoj nekretnini. U ovom slučaju se to odnosi na troškove i aktivnosti:

- Izrada projekta sanacije (potrebna izrada u suradnji sa nadležnim konzervatorskim odjelom)
- Ishođenje suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela na izrađeni projekt
- Troškovi izvođenja sanacije nekretnine
- Troškovi stručnog nadzora
- Troškovi nadzora od strane nadležnog konzervatorskog odjela
- Ishođenje akta za uporabu nakon završetka svih radova

Preliminarna tržišna vrijednost, umanjena za sve prethodno navedene troškove, predstavlja sadašnju procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnine.

Ovdje treba napomenuti da trošak sanacije (i ostali vezani troškovi) mogu imati vrlo veliki utjecaj na sadašnju vrijednost nekretnine, posebno u slučaju velikih oštećenja i u slučaju kada je predmetna nekretnina zaštićeno kulturno dobro (što dodatno povećava troškove i produljuje vrijeme sanacije)

Š poštovanjem,

Tihomir Orečić  
TIHOMAR NEKRETNINE d.o.o.  
Tel +385 (0)98 261 428  
Mail [tihomir.orecic@tihomar.hr](mailto:tihomir.orecic@tihomar.hr)



Naslov

**Re: DODATNA DOKUMENTACIJA U VEZI VJEŠTAČENJA -  
TRAŽI SE**

Od

Zoran Kovac <zkovac@me.com>

Za

ljerksziv <LJERKZIV@inet.hr>

Datum

2024-04-25 15:20



Prilog 7 list 1

- Temeljnica 11.pdf (~111 KB)
- SAVIA SISAK\_mišljenje\_Sisak, Lađarska 28d\_potpis.pdf (~663 KB)
- I.G.K. RECIKLAŽA - KNJIGA UDJELA.pdf (~117 KB)
- GFI-POD 2023 I.G.K. Reciklaža d.o.o..pdf (~7,4 MB)
- DRUGOSTUPANJSKA ODLUKA.pdf (~408 KB)
- Presuda - Savia - Vidar - nezakonita ovrha.pdf (~607 KB)

Poštovana,

u prilogu dostavljam traženu temeljnicu kao i dokumentaciju na temelju koje su izvršena knjiženja:

1. Mišljenje građevinskog vještaka o vrijednosti nekretnine u Lađarskoj ulici, digitalno potpisano kako bi se moglo koristiti za potrebe suda;
2. Knjigu udjela IGK. Reciklaža d.o.o.
3. GFI-POD I.G.K. Reciklaža d.o.o. koje je Savia Sisak vlasnik 35%. I.G.K Reciklaža d.o.o. ima u vlasništvu nekretninu u Sisku (zemljište površine 74.400 m2 na kojem je dozvoljena djelatnost gospodarenja građevinskim otpadom te izgradnja solarne elektrane). Zemljište je u fazi prodaje, I.G.K. Reciklaža d.o.o. će nakon prodaje biti likvidirana, a procjena vrijednosti udjela je na temelju procjene likvidacijske bilance.
4. Presudu TS Zagreb vezanu za nezakonitu ovrhu;
5. Drugostupanjsku Odluku Visokog TS Zagreb.

Procjena vrijednosti nekretnine u ulici S. i A. Radića 15 je kod vas.

S poštovanjem,

Zoran Kovač

25.04.2024., u 14:35, ljerksziv <LJERKZIV@inet.hr> je napisao:

Poštovani,

Nastavno na vještačenje u predmetu SAVIA d.o.o. Sisak i dokumente koje ste mi dostavili, molim vas da mi putem e-maila dostavite

temeljnice s danom 31.12. 2023. i dokument na temelju kojeg je provedena revalorizacija slijedećih stavki:

1.) Konto 0300 - Poslovni prosto u S.i A: Radića 15 temeljica s 31.12.2023.

2.) Konto 0621 Udio u I.G.K. Reciklaža

3.) Konto 6800 - nekretnina Lađarska

Molim da treženu dokumentaciju žurno dostavite.

S poštovanjem,

5

## PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: Poslovne zgrade i dvorište

Lokacija: Sisak, Lađarska ulica 28d

Naručitelj: VIDAR j.d.o.o.

Svrha: Za potrebe Naručitelja (postupci u tijeku)

Zagreb, 22.05.2024.



Dvorišna zgrada:



## 7. ZAKLJUČAK

Predmetna nekretnina je u korištenju, koje je pretežito poslovne namjene (proizvodnja, skladištenje: Jedan manji dio je prostor u stambenoj funkciji, za potrebe korisnika prostora i tvrtke koja u zgradama obavlja svoju djelatnost.

Zgrada ima tri dijela: ulični (većim dijelom poslovni i manjim dijelom stambeni) koji je održavan i djelomično adaptiran i u kojem se obavlja djelatnost, bočni dio koji je u lošem stanju i upitne stabilnosti i funkcionalnosti (u dijelu prostora vidljive odložene stvari – uz pretpostavku da nisu vezane za proces proizvodnje i skladištenja), te dvorišni dio koji je u značajnoj mjeri urušen i koji ima gubitak stabilnosti, nosivosti i funkcionalnosti.

Za bočni i dvorišni dio zgrade nije vidljiva mogućnost daljnjeg korištenja, te ovi dijelovi nisu uračunati u prihodovnoj metodi procjene vrijednosti.

U pomoćnoj metodi (koja nije mjerodavna za ocjenu tržišne vrijednosti) bočni i dvorišni dio su obračunati temeljem vrijednosti komunalnih i vodnih doprinosa (obzirom da su dijelovi legalni), ali uz troškove uklanjanja tih dijelova i propisnog zbrinjavanja otpadnog materijala (građevinski materijal, salonitne valovite ploče koje zahtijevaju posebno zbrinjavanje).

Vrijednost zemljišta je procijenjeno poredbenom metodom, a na isti način je procijenjena i cijena zakupa za ulični dio zgrade.

Poredbena metoda za zgradu nije odabrana jer ne postoje relevantni podaci za korištenje te metode, a i zbog vrlo lošeg stanja većeg dijela zgrade.

Slijedom navedenog, odabrana je i korištena prihodovna metoda, kao prikladna tržišna metoda, te je primjenom iste dobivena procijenjena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od:

**117.000,00 Eur**

*Porezni aspekt nije obuhvaćen ovom procjenom tržišne vrijednosti.*

Izradio:

Tihomir Orečić, d.i.g.

TIHOMIR OREČIĆ

Digitally signed by  
TIHOMIR OREČIĆ  
Date: 2024.05.23  
10:09:23 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Sisku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SISAK  
Stanje na dan: 02.01.2026. 14:13

Katastarska općina: 326534, NOVI SISAK Broj ZK uložka: 5647

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7840/2024  
Aktivne plombe: Z-9123/2024

Izvadak iz BZP-a  
POVIJESNI PRIKAZ

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR	Temelj promjene
1.	718/9	90	LAĐARSKA 28 D DVORIŠTE DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, LAĐARSKA 28 D	3350 1641 341 1368		
		UKUPNO:		3350		

B  
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 SAVIA SISAK D.O.O., OIB: 55208846738, SISAK, MIHANOVIĆEVA OBALA 33			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-2024/2008/5647 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
1.1	Zaprimljeno 17.05.2024.g. pod brojem Z-7840/2024  ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju odredbe članka 87. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama, pokrenut kod Općinskog suda u Sisku pod poslovnim brojem P-402/2023.		na 1 (1.1) 1

C  
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-2024/2008/5647 prenosi se slijedeći 2.000.000,00 KN upis: Primljeno: 24. srpnja 2007 Z-4412/07 Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007 godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt i Dodatka I ugovoru od 09. srpnja 2007 godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A za iznos od 2.000.000,00 kn (dvamilijunakuna), uz godišnju kamatnu stopu od 8,9%, promjenjiva, te ostale troškove koji mogu nastati iz Ugovora, za korist:			



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2		<b>*VABA D.D. BANKA VARAŽDIN, VARAŽDIN, ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1</b> <b>VIDAR J.D.O.O., OIB: 24822382802, LAĐARSKA ULICA 28D, 44000 SISAK</b> Zaprimljeno 11.04.2023.g. pod brojem Z-4813/2023  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU 02.07.2007, UGOVOR UGOVOR O PRISTUPANJU DUGA 16.02.2023, POTVRDA POTVRDA 05.04.2023		Ispisano sa: Z-4813/2023  na 1.1
2.				
2.2	*2.1 Z-1105/2019	Zaprimljeno: 25. travnja 2013. Z-2596/2013 Na temelju odredbe članka 84. a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13), u svezi s odredbom članka 82 i 86. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 55/2013), zabilježuje se pokretanje postupka u ovosudnom predmetu broj Ovr-594/2013 za upis zabilježbe zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnina u A. Zaprimljeno 25.01.2019.g. pod brojem Z-1105/2019  BRISANJE ZABILJEŽBE, Na temelju odredbe članka 83. stavka 1. u svezi članka 84. a stavka 4. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se brisanje zabilježbe na C 2.1.		na 2.1
3.				
3.1		Zaprimljeno 13.04.2023.g. pod brojem Z-5116/2023  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE OVR-184/2023 13.04.2023, radi osiguranja novčane tražbine određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina u predmetu Ovr-184/2023.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 02.01.2026.



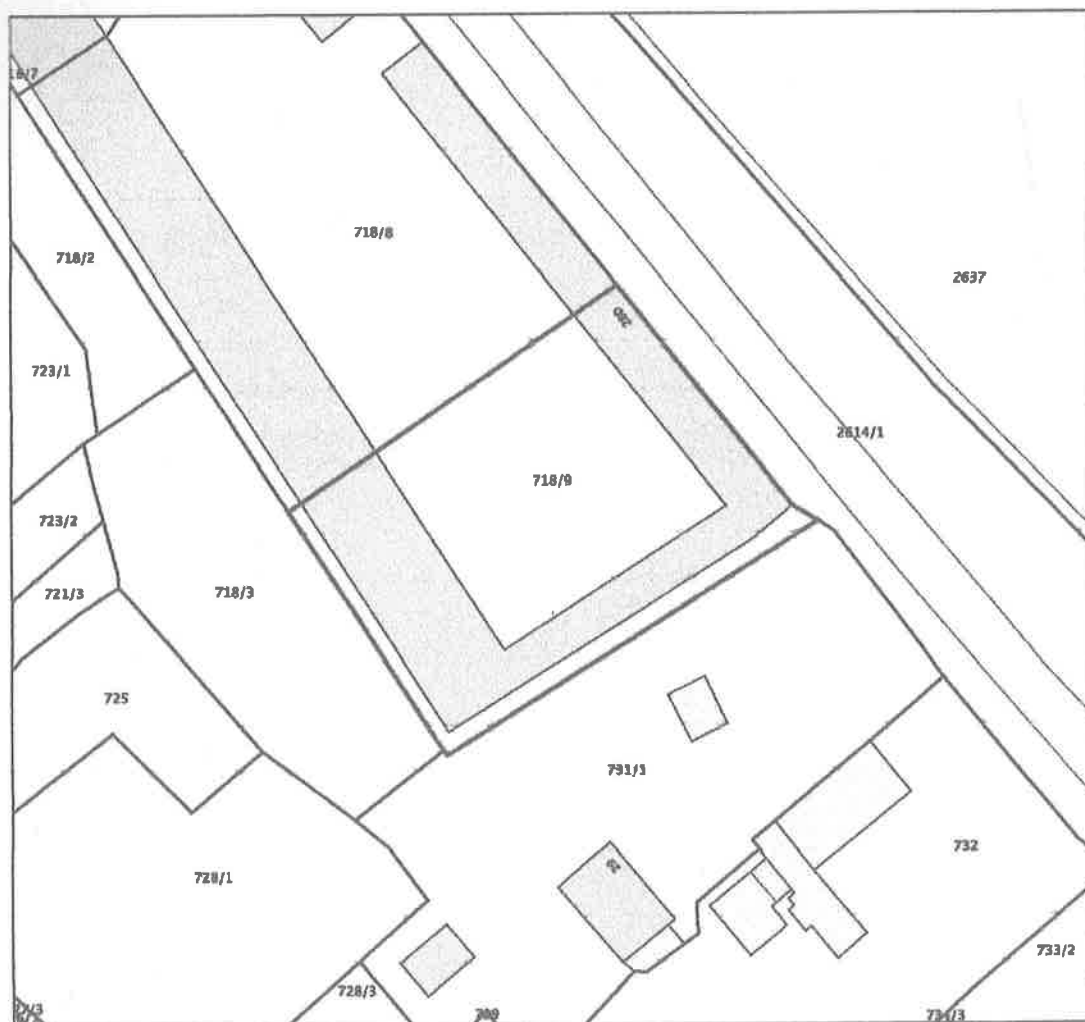
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
SISAK

Stanje na dan: 20.05.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. NOVI SISAK  
k.č.br.: 718/9

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE  
Tihomir Orečić, d.i.g.

## MIŠLJENJE O MOGUĆOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



Nekretnina: Zgrade i zemljište

Lokacija: Sisak, Lađarska ulica 28d (k.č. 718/9, k.o. Novi Sisak)

Naručitelj: SAVIA SISAK d.o.o.

Svrha: Potrebe naručitelja

Izrada:  
Tihomir Orečić, d.i.g., SSV

TIHOMIR  
OREČIĆ

Digitally signed by  
TIHOMIR OREČIĆ  
Date: 2024.03.20  
18:56:38 +01'00'

Zagreb, 20.03.2024.



## Imenovanje



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-992/2020  
Zagreb, 23. studeni 2020.

### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Orečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Tihomir Orečić (OIB 51648383433), dipl.ing.građ. iz Zagreba, Al. Blaža Jurišića 85,** ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine, računajući od 30. studeni 2020.

### Obrazloženje

Tihomir Orečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



- O tome obavijest:
1. Tihomir Orečić
  2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
  3. U spis

Na zahtjev Naručioca, tvrtka SAVIA SISAK d.o.o. izrađuje se mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnine, opisane kao k.č. 718/9, k.o. Novi Sisak, na adresi Lađarska ulica 28d.

Saznanja o predmetnoj nekretnini postoje iz očevida izrađenih u prethodnim procjenama. Za potrebe ovog mišljenja nije izvršen očevid predmetne nekretnine, niti je očevid bio moguć.

Obračunske površine objekata su preuzete iz prethodno izrađenih procjena.

Stanje objekata na dan izrade mišljenja nije poznato. Prema dobivenim podacima, u objektima (ili u dijelu objekata) se odvija poslovna djelatnost, te se pretpostavlja dovoljno ili prosječno tehničko stanje zgrada (uz mogućnost da je dio zgrada u boljem tehničkom stanju a dio u lošijem tehničkom stanju).

Mišljenje o mogućoj vrijednosti je iskazano temeljem troškovne metode. Za mišljenje o vrijednosti zemljišta su korišteni podaci iz baze e-Nekretnina za provedene kupoprodaje zemljišta sličnih karakteristika na području grada Siska. Prikaz u nastavku:

RB	ID PN	KO	KČ	DATUM	IZNOS	POVRŠINA	eur/m2	ICSN prod	ICSN proc	eur/m2	odstupanje	odstupanje
1	4590495	NOVI SISAK	629	09.06.2021.	13.345,06	388,00	34,39	122,17	154,22	43,42	7,30	20,20%
2	4590483	NOVI SISAK	628	09.06.2021.	17.348,58	562,00	30,87	122,17	154,22	38,97	2,85	7,88%
3	4833774	NOVI SISAK	1568/1	31.03.2022.	13.396,36	601,00	22,29	132,32	154,22	25,98	-10,14	-28,08%
										36,12		

Za mišljenje o sadašnjoj mogućoj vrijednosti objekata, koriste se podaci iz Pokazatelja troškova građenja 2022.g., od Hrvatske komore arhitekata. Pretpostavljena je jedinična cijena građenja za kategoriju industrijskih proizvodnih objekata, između donje granice i srednje vrijednosti (obzirom na različitu gradnju i stanje objekata).

Uz navedeno su još pretpostavljene vrijednosti komunalnih priključaka (infrastrukture), i procijenjene su vrijednosti komunalnog i vodnog doprinosa za objekte na čestici (sukladno procijenjenom obračunskom volumenu objekata).

Također je izraženo mišljenje i o mogućoj vrijednosti vanjskog uređenja (ograde, asfaltirane / betonirane površine na čestici)

Za izradu mišljenja o mogućoj sadašnjoj vrijednosti zgrada na čestici korištena je FK matrica (Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina), gdje je za A – lokacija i za B – zgrada općenito odabran koeficijent 4 (koeficijenti su od 1 – najbolje do 5 - nezadovoljavajuće), što predstavlja vrlo konzervativan pristup mišljenju o vrijednosti.

***Ovo mišljenje ne predstavlja procjenu vrijednosti nekretnine u smislu Zakona o procjeni nekretnina, nego samo preliminarno mišljenje temeljem raspoloživih informacija i dostupnih podataka iz područja vrijednosti nekretnina.***

## Tablica izračuna - mišljenje

<b>VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA</b>			
Površina zemljišta	Pz =	3.350,00 m <sup>2</sup>	
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	36,00 € /m <sup>2</sup>	
<b>Prometna vrijednost zemljišta</b>	<b>Vz =</b>	<b>120.600,00 €</b>	
<b>KOMUNALNI DOPRINOS</b>			
Bruto volumen	Bv =	6.160,24 m <sup>3</sup>	
Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	4,65 € /m <sup>3</sup>	
<b>Vrijednost komunalnog doprinosa</b>	<b>Vkd =</b>	<b>28.616,15 €</b>	
<b>VODNI DOPRINOS</b>			
Bruto volumen	Bv =	6.160,24 m <sup>3</sup>	
Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	0,67 € /m <sup>3</sup>	
<b>Vrijednost vodnog doprinosa</b>	<b>Vkd =</b>	<b>4.112,55 €</b>	
<b>TROŠKOVI PRIKLJUČAKA</b>			
troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu	2,0%	22,28 € /m <sup>2</sup>	
<b>Vrijednost priključaka</b>		<b>30.479,04 €</b>	
<b>TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I KONZALTING</b>			
troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga	2,0%	22,28 € /m <sup>2</sup> BRP	
<b>Vrijednost tehničke dokumentacije</b>		<b>30.479,04 €</b>	
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST</b>			
bruto površina		1.368,00 m <sup>2</sup>	
troškovi građenja i opremanja		1.114,00 € /m <sup>2</sup> BRP	
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng</b>		<b>1.523.952,00 €</b>	
<b>UMANJENJE VRIJEDNOSTI</b>			
STAROST OBJEKTA (prosjek)	n =	59 godina	
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	60 godina	
Relativna starost (G/OVK)		98,33%	
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (obračunska BRP)	Fn =	1.368,00 m <sup>2</sup>	
FK	A	4,0	
FK	B	4,0	
FK	C	2,0	
<b>FK</b>	<b>odabrano</b>	<b>4,0</b>	
OOVK		30,00%	
OOVK		18,00	
Zamjenska starost zgrade		42,00	
Preostala vrijednost		30,00%	
<b>PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE</b>		<b>457.185,60 €</b>	
Preostala vrijednost objekata =		457.185,60 €	
Vrijednost zemljišta =		120.600,00 €	
Vrijednost komunalnog doprinosa =		28.616,15 €	
Vrijednost vodnog doprinosa =		4.112,55 €	
Vrijednost priključaka =		30.479,04 €	
Vrijednost tehničke dokumentacije i nadzora =		30.479,04 €	
Troškovi vanjskog uređenja (1982 m <sup>2</sup> x 25 eur/m <sup>2</sup> ) =		39.640,00 €	
<b>UKUPNO</b>		<b>711.112,38 €</b>	
<b>Mišljenje o mogućoj vrijednosti</b>		<b>711.000,00 €</b>	



## JELOVICA - troškovni pristup

### VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

Površina zemljišta	Pz =	3.350,00 m <sup>2</sup>
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	36,00 € /m <sup>2</sup>
<b>Prometna vrijednost zemljišta</b>	<b>Vz =</b>	<b>120.600,00 €</b>

### KOMUNALNI DOPRINOS

Bruto volumen	Bv =	6.160,24 m <sup>3</sup>
Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	4,65 € /m <sup>3</sup>
<b>Vrijednost komunalnog doprinosa</b>	<b>Vkd =</b>	<b>28.616,15 €</b>

### VODNI DOPRINOS

Bruto volumen	Bv =	6.160,24 m <sup>3</sup>
Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	0,67 € /m <sup>3</sup>
<b>Vrijednost vodnog doprinosa</b>	<b>Vkd =</b>	<b>4.112,55 €</b>

### TROŠKOVI PRIKLJUČAKA

troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu	2,0%	22,28 € /m <sup>2</sup>
<b>Vrijednost priključaka</b>		<b>30.479,04 €</b>

### TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I KONZALTING

troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga	2,0%	22,28 € /m <sup>2</sup> BRP
<b>Vrijednost tehničke dokumentacije</b>		<b>30.479,04 €</b>

### TAKSE

ostali troškovi (doprinosi, takse)	0,0%	0,00 € /m <sup>2</sup> NKP
<b>vrijednost taksa</b>		<b>0,00 €</b>

### NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

bruto površina	1.368,00 m <sup>2</sup>
bruto površina	0,00 m <sup>2</sup>
troškovi građenja i opremanja	1.114,00 € /m <sup>2</sup> BRP
troškovi građenja i opremanja	0,00 € /m <sup>2</sup> BRP

### NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng

**1.523.952,00 €**

### UMANJENJE VRIJEDNOSTI

STAROST OBJEKTA (prosjeak)	n =	58 godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	60 godina
Relativna starost (G/OVK)		96,67%
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (obračunska BRP)	Fn =	1.368,00 m <sup>2</sup>
FK	A	4,0
FK	B	4,0
FK	C	2,0
<b>FK</b>	<b>odabrano</b>	<b>4,0</b>
OOVK		30,00%
OOVK		18,00
Zamjenska starost zgrade		42,00
Preostala vrijednost		30,00%

### PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE

**457.185,60 €**

## OČITOVANJE

### Na dio teksta iz podneska Trgovačkom sudu u Zagrebu

Temeljem dijelova teksta iz podneska Trgovačkom sudu u Zagrebu (podnesak od stranke u postupku), zaprimljenih dana 26.03.2024. od strane tvrtke VIDAR j.d.o.o. daje se očitovanje na iste kako slijedi:

#### Dio teksta:

**„Imovinu dužnika između ostaloga čine nekretnine, i to:**

**-upisane u zk.ul.br. 5647 k.o. Novi Sisak, k.č.br. 718/9, sadašnje tržišne vrijednosti prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tihomira Orečić, sačinjenoj na dan 20.03.2024. od 711.000,00 €“**

U ovom dijelu teksta podneska su na pogrešan i nedozvoljen način korišteni podaci iz dokumenta *Mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnina*, izrađenog 20.03.2024. godine. Dokument nema elemente procjene u smislu Zakona o procjeni nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine, a na strani 3 dokumenta je jasno i naglašeno navedeno da mišljenje ne predstavlja procjenu vrijednosti nekretnine u smislu Zakona o procjeni nekretnina.

Temeljem svega navedenog, dokument *Mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnina* (za nekretnine na adresi Sisak, Lađarska 28d, k.č. 718/9 k.o. Novi Sisak, izrađen 20.03.2024.) se u cijelosti stavlja van snage i zabranjuje se njegovo korištenje u sklopu ovog sudskog postupka kao i daljnje korištenje dokumenta neovisno o svrsi i načinu korištenja, a sve zbog korištenja istog suprotno odredbama i napomeni u samom dokumentu.

**„- upisane u zk.ul.br. 4988 poduložak 2 k.o. Sisak Stari, tržišne vrijednosti prema procijeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tihomira Orečić, od 148.372,82 €, čija vrijednost nije umanjena oštećenjima u potresu jer doneseno rješenje nadležnog Ministarstva o obnovi Klasa: UP/I-000-06/22, -12/432, Urbroj:531-06-3-24 od 07.02. 2024.“**

U ovom dijelu teksta podneska su na pogrešan i nedozvoljen način korišteni podaci iz elaborata procjene nekretnine (poslovni prostor II, zk.č. 1189, zk.ul. 4988, poduložak 2, k.o. Sisak Stari) od 30.05.2014. godine. Isti više nije važeći zbog značajnog proteka vremena (10 godina), zbog činjenice da je 2015. godine stupio na snagu Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina koji značajno mijenja metodologiju izrade procjembenih elaborata, zbog značajnih promjena na tržištu nekretnina, te zbog činjenice da je u međuvremenu bio jak potres.

Slijedom svega navedenog, elaborat procjene vrijednosti nekretnine (poslovni prostor II, zk.č. 1189, zk.ul. 4988, poduložak 2, k.o. Sisak Stari) izrađen 30.05.2014. više nije važeći i nije moguće koristiti podatke iz istog u niti jednom slučaju. Opreza radi, navedeni elaborat se u cijelosti stavlja van snage, i zabranjuje se njegovo korištenje u ovom sudskom postupku kao i daljnje korištenje dokumenta neovisno o svrsi i načinu korištenja.

Izrada:

Tihomir Orečić, d.i.g., SSV

**TIHOMIR  
OREČIĆ**

Digitally signed by

TIHOMIR OREČIĆ

Date: 2024.03.26

18:33:38 +01'00'

Zagreb, 26.03.2024.



## OČITOVANJE

8

Poštovani g. Popović,

Dokument „*Prilog\_St\_787\_2024\_40\_8*“ koji je priložen u Vašem upitu dostavljenom e-mailom dana 27.03.2024. godine predstavlja neslužbeni informativni radni materijal izrađen i dostavljen naručitelju (Zoran Kovač) početkom listopada 2023. godine.

Za potrebe postupka na Trgovačkom sudu je dana 20.03.2024. izrađen i dostavljen drugi dokument (koji Vam je dostavljen jučer, 26.03.2024. godine).

Niti jedan od navedenih dokumenata ne predstavlja procjenu tržišne vrijednosti nekretnine (osobito u smislu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina)

S poštovanjem,

Tihomir Orečić

**TIHOMIR  
OREČIĆ** Digitally signed by  
TIHOMIR OREČIĆ  
Date: 2024.03.27  
16:07:46 +01'00'

Zagreb, 27.03.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED SISAK

KLASA: UP/I-471-02/24-01/46  
URBROJ: 513-07-03/24-05

U Sisku, 12. studenoga 2024. god.

Z A P I S N I K

o obavljenom poreznom nadzoru obračunavanja, evidentiranja, prijavljivanja i plaćanja poreza kod poreznog obveznika SAVIA SISAK d.o.o., OIB: 55208846738, Sisak, Mihanovićeva obala 33.

Predmet poreznog nadzora je:

Porez na dobit od 01.01.2023. do 31.12.2023. godine.

Zaključkom, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Sisak, KLASA: UP/I-471-02/24-01/46, URBROJ: 513-07-03/24-01 od 28. kolovoza 2024. godine, prošireno je razdoblje poreznog nadzora na nadzor poreza na dobit od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine.

Zapisnik je sastavljen dana 12.11.2024. godine.

Nadzor je obavljen u razdoblju od 09.07.2024. do 12.11.2024. godine s prekidima.

Porezni obveznik je svoje financijsko poslovanje u nadziranim razdobljima obavljao preko transakcijskih računa:

Tablica 1

IBAN	Valuta	Promet
HR2124070001188004168	MVR	DA
HR7824890041120004716	MVR	DA

572

U slučaju da je javni bilježnik sudjelovao u sastavljanju, potvrdi ili ovjeri ugovora kojim jedna osoba (tajni član) ulaže neku imovinsku vrijednost u poduzeće druge osobe (poduzetnika), dužan je, sukladno odredbama članka 148. stavak 5. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj: 111/93 do 130/23), bez odgađanja dostaviti jedan primjerak ugovora nadležnoj ispostavi Ministarstva financija, Porezne uprave prema sjedištu poduzetnika. Ako u sastavljanju, potvrdi ili ovjeri nije sudjelovao javni bilježnik, poduzetnik je dužan ugovor dostaviti nadležnoj ispostavi Ministarstva financija, Porezne uprave u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Porezni obveznik je dostavio na uvid poreznom nadzoru Ugovore o osnivanju tajnog društva iz 2007. i 2008. godine koje je sklopio sa četiri tajna člana na neodređeno vrijeme. (111)

Uvidom u navedene ugovore, utvrđeno je da je istima ugovoreno da tajni članovi ulažu svoj imovinski ulog u različitim iznosima u tajno društvo te da danom unosa uloga tajni članovi stječu pravo sudjelovanja u dobiti društva u iznosu od 8% na uložena sredstva. Pod dobiti se razumije čista dobit koja preostane poslije utvrđene obveze iz godišnje prijave poreza na dobitak. Za isplatu pripadajućeg dobitka tajnom članu jamči porezni obveznik, a koji će se isplaćivati poslije plaćanja razlike godišnje obveze poreza na dobit.

Porezni obveznik u pravnom prometu i u odnosu prema trećim osobama nastupa u svoje ime i isključivi je nositelj prava i obveza iz poslovanja tajnog društva. Porezni obveznik u načelu samostalno vodi poslove društva i donosi poslovne odluke. Za donošenje poslovnih odluka i poduzimanje radnji koje se odnose na poslove od iznimnog značenja za tajno društvo, kao što je, statusna promjena, prodaja ili davanje u zakup društva ili njegova dijela, prestanak ili smanjenje obujma poslovanja društva te za odluke koje bitno prelaze redovito poslovanje društva, porezni obveznik mora dobiti suglasnost tajnog člana.

Slijedom navedenog, poreznim nadzorom nije utvrđena obveza upisa tajnih članova društva u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije.

Na pismeni poziv od 03.07.2024. i 28.08.2024. godine, porezni obveznik je dostavio sljedeće poslovne knjige i dokumentaciju u vezi s knjiženjem poslovnih promjena i to:

1. Rješenje Trgovačkog suda o upisu u sudski registar
2. Obavijest o razvrstavanju od Državnog zavoda za statistiku
3. Ulazne i izlazne račune
4. Financijske kartice
5. Prijave poreza na dobit s priložima (bilanca, račun dobiti i gubitka, PD-IPO)
6. Izvode banaka i promete računa
7. Registar osnovnih sredstava
8. Ugovor zakupu poslovnog prostora (Aneks 1 i 2)
9. Raskid Ugovora o zakupu
10. Ugovore o osnivanju tajnog društva iz 2007. i 2008. godine za četiri tajna člana.

## N A L A Z

Obavljenim poreznim nadzorom prema Obavijesti o poreznom nadzoru, KLASA: 471-02/24-01/115, URBROJ: 513-07-03/24-01 od 01.07.2024. godine, kod poreznog obveznika SAVIA SISAK d.o.o., Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB: 55208846738 (u daljnjem tekstu: porezni obveznik), utvrđeno je sljedeće:

5



**(1) U rezerve kapitala društvo unosi**

1. dio uplaćenih iznosa za koje se izdaju poslovni udjeli koji prelazi nominalne iznose udjela,
2. iznose dodatnih plaćanja članova društva radi stjecanja posebnih prava u društvu,
3. iznose ostalih dodatnih plaćanja članova društvu kao npr. dodatnih činidbi,
4. iznos za koji je pojednostavnjeno smanjen temeljni kapital da bi se sredstva unijela u rezerve kapitala.

**(2) U rezerve iz dobiti smiju se unositi samo iznosi iz neto dobiti poslovne godine ili iz neto dobiti iz ranijih poslovnih godina, a u njih se ubrajaju rezerve za vlastite poslovne udjele, rezerve predviđene društvenim ugovorom i ostale rezerve.**

**(3) Na primjenu sredstava rezervi kapitala na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 222. stavka 3. i 4. ovoga Zakona osim onoga što se odnosi na zakonske rezerve i propisanu visinu tih rezervi i rezervi kapitala.**

**(4) U rezerve za vlastite poslovne udjele mora se unijeti iznos koji odgovara iznosu koji je za te poslovne udjele iskazan u financijskim izvješćima. Te se rezerve mogu ukinuti samo ako društvo otuđi ili povuče vlastite poslovne udjele ili ih smanjiti za iznos za koji one prelaze iznos niže iskazane vrijednosti tih poslovnih udjela u financijskim izvješćima. Te se rezerve mogu oblikovati i iz rezervi predviđenih društvenim ugovorom ako taj ugovor predviđa tu mogućnost i iz iznosa ostalih rezervi iz dobiti koji prelazi iznose prenesenih gubitaka iz ranijih godina koji se nisu mogli pokriti iz neto dobiti iz poslovne godine.**

**(5) Rezerve predviđene društvenim ugovorom smiju se koristiti samo za namjene određene tim ugovorom.**

**(6) Na primjenu ostalih rezervi na odgovarajući se način primjenjuje odredba članka 222. stavka 5. ovoga Zakona.**

## UVOD

Cilj ovoga Standarda je propisati vrste kapitala te kriterije za priznavanje i mjerenje kapitala.

12.2. Hrvatski standard financijskog izvještavanja 12 – Kapital u skladu je s Direktivom 2013/34/EU.

12.3. Ovaj Standard treba primjenjivati u sastavljanju, prezentiranju i objavljivanju financijskih izvještaja.

## DEFINICIJE

12.4. Kapital je vlastiti izvor financiranja imovine izračunava se kao ostatak imovine poduzetnika nakon odbitka svih njegovih obveza.

Kapital se sastoji od: upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, revalorizacijskih rezervi, rezervi fer vrijednosti, rezervi iz dobiti, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka te dobiti ili gubitka tekuće godine.

12.5. Prema financijskom konceptu kapitala, kao uloženog novca ili uložene kupovne moći, kapital je sinonim za neto imovinu ili kapital poduzetnika. Prema fizičkom konceptu kapitala, kao poslovne sposobnosti, kapital se smatra sposobnost poduzetnika za proizvodnju temeljenu primjerice na broju jedinica proizvoda na dan.

12.6. Upisani ili temeljni kapital je novčano izražena vrijednost onoga što ulagatelj unosi u trgovačko društvo, a registrirano je na sudu.

12.7. Kapitalne rezerve su dio kapitala kojeg poduzetnik ostvaruje: realizacijom dionica, odnosno udjela iznad nominalne vrijednosti upisanog kapitala odnosno iznad troška stjecanja trezorskih dionica (udjela), kao i dodatno uplaćen kapital i sve ostalo prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

12.8. Rezerve iz dobiti su dio kapitala koje se formiraju iz dobiti poduzetnika, a sastoje se od: zakonskih rezervi, statutarne rezervi, rezervi za otkup vlastitih dionica (udjela) i ostalih rezervi.

12.9. Revalorizacijske rezerve su dio kapitala koje nastaju ponovnom procjenom imovine iznad troškova nabave (dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine).

12.10. Rezerve fer vrijednosti su dio promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju, učinkoviti dio zaštite novčanog toka i zaštita s osnove ulaganja u inozemno poslovanje.

12.11. Zadržana dobit ili preneseni gubitak je dio dobiti prethodnih razdoblja koja ostaje poduzetniku nakon raspoređivanja u rezerve, isplate dividende ili udjela u dobiti umanjena za gubitke prethodnih razdoblja.

12.12. Dobit ili gubitak tekućeg obračunskog razdoblja je dio kapitala kao rezultat viška prihoda nad rashodima, odnosno viška rashoda nad prihodima ostvarenih u tekućem obračunskom razdoblju nakon obračuna poreza na dobit.

12.13. Knjigovodstvena vrijednost je iznos po kojemu je neka imovina priznata u bilanci nakon odbitka ispravka vrijednosti i akumuliranih gubitaka od umanjenja.

12.14. Dugotrajna nematerijalna imovina je imovina koja se može identificirati kao nemonetarna i bez fizičkog obilježja.

12.15. Manjinski interes je onaj dio dobiti ili gubitka i neto imovine ovisnog društva koji se može pripisati kapitalu koji nije vlasništvo matičnog društva, izravno ili neizravno kroz ovisna društva.

12.16. Vlasnički (glavnički) instrument je svaki ugovor koji dokazuje udjel u kapitalu nekog drugog poduzetnika.

11.

tretman obveze (HSFI 13) u knjigovodstvu poduzetnika  
(pasiva) iz ugovora o osnivanju tajnog društva

Obveza proizašla iz ugovora o osnivanju tajnog društva tretira se u  
knjigovodstvu poduzetnika (voditelja posla) kao financijska obveza, a ne kao  
dio kapitala, u skladu s Hrvatskim standardom financijskog izvještavanja (HSFI)  
13. <sup>o</sup>

## Računovodstveni tretman prema HSFI 13

- **Priznavanje i mjerenje:** Prema HSFI 13, obveze se početno mjere po fer vrijednosti (obično iznos uplaćenog ili dogovorenog uloga tajnog člana).
- **Klasifikacija:** Ova obveza se u bilanci poduzetnika iskazuje u pasivi, unutar pozicija dugotrajnih ili kratkotrajnih financijskih obveza, ovisno o ugovorenim rokovima povrata uloga i isplate dobiti. Ne iskazuje se unutar pozicija kapitala (HSFI 12) jer tajni član ne sudjeluje u imovini društva, već ima samo obveznopravni zahtjev prema poduzetniku.
- **Dobit i gubitak:** Udio tajnog člana u dobiti ili gubitku priznaje se kao rashod ili prihod poduzetnika u računu dobiti i gubitka, a ne kao raspodjela dobiti ili smanjenje kapitala. Obveza za isplatu dobiti tajnom članu priznaje se kao kratkoročna obveza.
- **Objave:** HSFI zahtijevaju objave obveza prema povezanim stranama, što može uključivati i obveze prema tajnom članu ako se radi o povezanoj strani. <sup>o</sup>

## Knjigovodstveni zapisi (primjer)

Tipičan knjigovodstveni zapis u poslovnim knjigama poduzetnika prilikom uplate uloga tajnog člana bio bi:

- **Duguje (D)** Novac na žiroračunu (aktiva)
- **Potražuje (P)** Obveze prema tajnom članu (pasiva, pozicija financijskih obveza)

Prilikom obračuna i priznavanja udjela u dobiti:

- **Duguje (D)** Rashod za udio u dobiti (račun dobiti i gubitka)
- **Potražuje (P)** Obveze prema tajnom članu za dobit (pasiva)

predmetni tekst: NN 152/11

ZTD

12.

GLAVA III  
TAJNO DRUŠTVO

*Pojam tajnoga društva*

Članak 148.

(1) Tajno društvo nastaje ugovorom kojim jedna osoba (tajni član) ulaže neku imovinsku vrijednost u poduzeće druge osobe (poduzetnika), te na temelju toga uloga stječe pravo sudjelovanja u dobiti i u gubitku poduzetnika.

(2) Ulog tajnoga člana ulazi u imovinu poduzetnika. Ulog tajnoga člana može se sastojati u novcu, stvarima i pravima čija se vrijednost može izraziti u novcu.

(3) Tajno društvo nije pravna osoba i nema tvrtku. U tvrtku poduzetnika ne mogu se unijeti ime ni tvrtka tajnoga člana.

(4) Poduzetnik nastupa u pravnom prometu i isključivi je nositelj svih prava i obveza.

(5) NN 40/19

Odredbom članka 37. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 4.

(6)

Odnosi između poduzetnika i tajnoga člana

Članak 149.

(1) Odnosi između poduzetnika i tajnoga člana uređuju se ugovorom.

(2) Na odnose između poduzetnika i tajnoga člana društva primjenjuju se propisi kojima se uređuju obvezni odnosi o ortaštvu samo ako ti odnosi nisu uređeni ugovorom i odredbama ove glave.

*Pravo nadzora tajnoga člana*

Članak 150.

(1) Tajni član ima pravo zahtijevati da mu se preda prijepis godišnjih financijskih izvješća radi provjere njihove ispravnosti, da mu se u tu svrhu dozvoli uvid u poslovne knjige i dadu potrebna razjašnjenja.

(2) Kada za to postoji opravdani razlog, sud će na zahtjev tajnoga člana u svako doba naložiti poduzetniku da tajnome članu priopći financijska izvješća društva u pisanom obliku, te da mu da druga razjašnjenja i omogućiti uvid u poslovne knjige društva i u druge isprave.

Odredbom članka 38. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 2.

(3) Tajni član nema posebnih prava koja članu društva pripadaju na temelju članka 84. ovoga Zakona.

(4) Prava tajnoga člana iz stavka 1. i 2. ovoga članka ne mogu se ugovorom isključiti ni ograničiti.

*Dobit i gubitak*

Članak 151.



(1) Udio tajnoga člana u dobiti i u gubitku iskazanom poslovanjem poduzetnikovog poduzeća određuje se ugovorom.

(2) Ako udio tajnoga člana u dobiti i u gubitku nije određen ugovorom, smatrat će se da je ugovoren udio koji je primjeren konkretnim okolnostima.

(3) Ugovorom o tajnome društvu može se isključiti obveza tajnoga člana da snosi gubitak iskazan poslovanjem poduzetnikovog poduzeća. Ugovorom se može isključiti pravo tajnoga člana na udio u dobiti.

(4) Ako nije što drugo ugovoreno, tajni član istim udjelom sudjeluje i u gubitku i u dobiti ostvarenoj poslovanjem poduzetnikovog poduzeća.

Odredbom članka 39. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjeni stavci 1., 3. i 4.

### *Račun dobiti i gubitka*

#### *Članak 152.*

(1) Na kraju poslovne godine utvrđuje se dobit ili gubitak poduzetnikovog poduzeća, te se tajnome članu isplaćuje njegov udio u dobiti.

Odredbom članka 40. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 1.

(2) Tajni član sudjeluje u gubitku poduzetnikovog poduzeća samo do iznosa uplaćenoga uloga, odnosno do visine uloga koji se obvezao uplatiti na temelju ugovora o tajnome društvu. Za iznos gubitka iskazanoga poslovanjem poduzetnikovog poduzeća smanjuje se ulog tajnoga člana.

Odredbom članka 40. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 2.

(3) U slučaju gubitka iskazanoga u poslovanju poduzetnikovog poduzeća, tajni član nije dužan vratiti dobit koja mu je ranije bila isplaćena, ali će se njegov udio u dobiti pripisati njegovome ulogu ako je taj zbog gubitka bio smanjen, i to sve dok se ne dosegne iznos koji se tajni član obvezao uplatiti kao ulog u tajno društvo.

Odredbom članka 40. stavka 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 3.

(4) Ako nije drugačije ugovoreno, iznosi obračunate dobiti koje tajni član nije naplatio ne povećavaju njegov ulog preko iznosa koji se obvezao uplatiti na temelju ugovora o tajnome društvu.

### *Smrt tajnoga člana*

#### *Članak 153.*

Smrt tajnoga člana ne dovodi do prestanka društva.

### *Slučajevi prestanka društva*

#### *Članak 154.*

(1) Razlozi za prestanak društva jesu:

1. protek vremena na koji je sklopljen ugovor o tajnome društvu,
2. ostvarivanje cilja zbog kojega je sklopljen ugovor o tajnome društvu ili ako ostvarivanje toga cilja postane nemoguće, bez obzira na to je li ugovor sklopljen na određeno ili na neodređeno vrijeme,
3. smrt ili prestanak poduzetnika koji je pravna osoba,
4. ako poduzetnik prestane obavljati gospodarsku djelatnost,
5. otvaranje stečajnog postupka nad poduzetnikom ili nad tajnim članom. (2) U slučajevima iz stavka 1. ovoga članka do prestanka tajnoga društva dolazi po sili zakona, izuzev ako je što drugo predviđeno ugovorom.

#### *Otkaz ugovora*

##### Članak 155.

- (1) Na otkaz ugovora o tajnome društvu primjenjuju se odredbe članka 98. 100. i 101. ovoga Zakona.
- (2) Svaki član društva može bez otkaznoga roka otkazati ugovor o tajnome društvu i kada je on sklopljen na određeno vrijeme, ako za to postoji važan razlog. Ništetna je odredba ugovora kojom se isključuje ovo pravo članova društva.

#### *Obračun i dovršetak započelih poslova*

##### Članak 156.

- (1) U slučaju prestanka društva poduzetnik i tajni član sastavit će obračun, te će poduzetnik tajnome članu isplatiti njegov ulog zajedno s pripadajućom a još neisplaćenom dobiti.
  - (2) Ako ulog tajnoga člana nije bio uplaćen u cjelini, ili ako je bio smanjen zbog gubitka, tajnome članu isplatit će se dobit u dijelu u kojemu prelazi iznos uloga na koji se tajni član obvezao ugovorom o tajnome društvu.
- Odredbom članka 41. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 2.
- (3) Ulog i udio u dobiti tajnome članu isplaćuju se u novcu, izuzev ako ugovorom o tajnome društvu nije što drugo određeno.
  - (4) Poslovi koji nisu bili dovršeni u času prestanka društva, dovršit će se u skladu s ugovorom o tajnome društvu i odredbama ove glave.

#### *Prava tajnoga člana u slučaju stečaja poduzetnika*

##### Članak 157.

- (1) U slučaju stečaja poduzetnika, tajni član društva ima glede prava na povrat svoga uloga položaj stečajnog vjerovnika, ali samo u odnosu na onaj dio uloga koji prelazi iznos njegovoga udjela u gubitku.

Odredbom članka 42. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 1.

(2) Tajni član dužan je u stečajnu masu uplatiti ulog na koji se obvezao ugovorom, ali samo u dijelu u kojemu ga već nije uplatio i u dijelu u kojemu sudjeluje u snošenju gubitka iskazanoga poslovanjem poduzetnikova poduzeća.

Odredbom članka 42. stavak 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., izmijenjen stavak 2.

### *Pobijanje stečaja*

#### Članak 158.

Brisan.

BRISAN

Odredbom članka 43. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, NN 118/03, stupio na snagu 1. kolovoza 2003., brisan članak 158.

Članak 27.

NN 40/19

U članku 148. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»(5) Ako je javni bilježnik sudjelovao u sastavljanju, potvrdi ili ovjeri ugovora iz stavka 1. ovoga članka, dužan je bez odgađanja dostaviti jedan primjerak ugovora nadležnoj ispostavi Ministarstva financija, Porezne uprave prema sjedištu poduzetnika. Ako u sastavljanju, potvrdi ili ovjeri nije sudjelovao javni bilježnik, poduzetnik je dužan ugovor iz stavka 1. ovoga članka dostaviti nadležnoj ispostavi Ministarstva financija, Porezne uprave u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.«



**Otkaz člana****Članak 98.**

(1) Ako je društvo osnovano na neodređeno vrijeme svaki član društva može otkazati društveni ugovor samo s posljednjim danom poslovne godine uz otkazni rok od najmanje šest mjeseci koji mora isteći do toga dana.

(2) Ništetan je svaki sporazum kojim se isključuje pravo člana društva da otkaže ugovor ili kojime mu se otežava to pravo.

## Otkaz člana

## Članak 98.

12.a.

(1) Ako je društvo osnovano na neodređeno vrijeme svaki član društva može otkazati društveni ugovor samo s posljednjim danom poslovne godine uz otkazni rok od najmanje šest mjeseci koji mora isteći do toga dana.

(2) Ništetan je svaki sporazum kojim se isključuje pravo člana društva da otkáže ugovor ili kojime mu se otežava to pravo.

## VII. ISTUP I ISKLJUČENJE ORTAKA

## Istup iz ortaštva

## Članak 652.

(1) Ugovor o ortaštvu sklopljen na neodređeno vrijeme ortak može otkazati u svako doba, osim u nevrijeme ili na štetu ostalih ortaka.

(2) Isto vrijedi za ortaštvo koje je nakon isteka određenog vremena prešutno nastavljeno, kao i za ortaštvo osnovano za trajanja života ortaka.

(3) Ugovor o ortaštvu sklopljen na određeno vrijeme može se otkazati prije isteka toga vremena samo iz važnih razloga, a osobito zbog povrede bitne obveze iz ugovora o ortaštvu koju, namjerno ili iz krajnje nepažnje, učini drugi ortak, zbog nemogućnosti ispunjenja takve obveze ili smrti, odnosno istupa ortaka od kojega je poglavito zavisilo obavljanje poslova ortaštva.

(4) Ortak koji otkáže suprotno odredbama iz stavka 1. i 2. ovoga članka, odgovara ostalim ortacima za štetu koja zbog toga nastane.

(5) Vjerovnik koji je postigao pljenbu udjela u imovini ortaka, može otkazati ortaštvo i bez pridržavanja otkaznog roka.

(6) Za vrijeme trajanja ortaštva vjerovnik ne može ostarivati prava ortaka iz ugovora o ortaštvu, osim prava na udio u dobiti.

(7) Ništetna je odredba ugovora kojom se isključuje ili ograničuje pravo ortaka na otkaz ugovora o ortaštvu.

## Isključenje ortaka

## Članak 653.

(1) Ortak se može isključiti iz ortaštva ako za to postoje važni razlozi, a osobito zbog povrede bitne obveze iz ugovora o ortaštvu, pada pod stečaj, potpunog ili djelomičnog oduzimanja poslovne sposobnosti ili gubitka povjerenja zbog učinjenog kažnjiva djela.

(2) Odluku o isključenju, ako nije drukčije ugovoreno, donose ostali ortaci jednoglasno.

## Učinak istupa i isključenja

## Članak 654.

(1) Učinak istupa i isključenja nastupa danom izjave o otkazu, odnosno danom priopćenja odluke o isključenju, pa i onda kad su bili osporeni, a zatim potvrđeni kao pravovaljani.

(2) Ortak koji je otkazao ugovor o ortaštvu ili je iz ortaštva isključen sudjeluje u dobiti i gubitku nastalima do dana otkaza, odnosno isključenja.

(3) Ortak sudjeluje u dobiti i u gubitku i iz onih poslova koji u vrijeme njegova izlaska iz ortaštva još nisu bili okončani i koje su ostali ortaci ovlašteni privesti kraju onako kako je to za njih najpovoljnije.

(4) Ortak koji je izašao iz njega ima pravo po protoku svake poslovne godine zahtijevati obračun o poslovima koji su u međuvremenu privedeni kraju, o isplataima koje mu na temelju toga pripadaju i o stanju poslova koji još nisu okončani.

(5) Udio ortaka iz stavka 1. ovoga članka u imovini ortaštva prirašta ostalim ortacima, a ovi su dužni vratiti mu stvari koje je dao ortaštvu na korištenje, osloboditi ga zajedničkih obveza, odnosno dati mu primjereno osiguranje ako te obveze još nisu dospjele i isplatiti mu ono što bi dobio od zajedničke imovine kad bi u vrijeme njegova istupa, odnosno isključenja ortaštvo prestalo.

(6) Ako zajednička imovina nije dovoljna da se njome pokriju zajedničke obveze i ulogi, ortak koji je izašao iz njega dužan je razmjerno njegovu udjelu u ortaštvu ostalim ortacima nadoknaditi taj gubitak.

(7) Ostala prava i obveze ortaka iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se prema odredbama o diobi zajedničke imovine ortaštva u slučaju njegova prestanka.

## VIII. PRESTANAK ORTAŠTVA

## Razlozi prestanka

## Članak 655.

Ortaštvo prestaje:  
1. ostvarenjem cilja ortaštva ili ako njegovo ostvarenje postane nemogućim,

2. protekom vremena na koje je sklopljen ugovor o ortaštvu,

3. propašću zajedničke imovine,

4. sporazumom ortaka,

5. smrću, odnosno prestankom postojanja te istupom i isključenjem ortaka, ako ortaštvo čine dva ortaka,

6. odlukom suda u slučaju prestanka ortaštva iz važnog razloga.

## Naslijeđivanje prava i obveza ortaka

## Članak 656.

(1) Prava i obveze ortaka u pravilu ne prelaze na njegove nasljednike.

(2) Nasljednici ortaka dužni su o njegovoj smrti bez odgađanja obavijestiti ostale ortake i poduzeti mjere za zaštitu njihovih interesa, a ostali ortaci su dužni bez odgađanja preuzeti poslove koji su bili povjereni umrloj ortaku.

(3) Nasljednici ortaka, ako se ortaštvo ne bi s njima nastavilo, ovlašteni su zahtijevati polaganje računa i njihovo podmirjenje do dana ostaviteljeve smrti, ali i obvezni podmiriti ono što je ostavitelj duguovao ortaštvu.

(4) Ako su ugovorom o ortaštvu izrijekom obuhvaćeni nasljednici ortaka, obvezni su, ako prihvate nasljedstvo, nastaviti ortaštvo, ali ta se obveza ne može odnositi na nasljednike nasljednika.

(5) Ako nasljednik nije u stanju ispuniti ostaviteljeve obveze prema ortaštvu, odbit će mu se od naslijeđenog udjela razmjernan dio.

## IX. DIOBA ZAJEDNIČKE IMOVINE

## Povrat stvari

## Članak 657.

(1) Nakon prestanka ortaštva slijedi dioba zajedničke imovine.

(2) Stvari koje je ortak dao na korištenje, odnosno uporabu ortaštvu, vraćaju mu se s time da nema pravo na naknadu za slučajnu propast ili oštećenje stvari, niti za njezino pogoršanje zbog redovite upotrebe.

## Redoslijed u diobi zajedničke imovine

### Članak 658.

(1) Iz zajedničke imovine najprije se podmiruju dugovanja ortaštva, a ako su nedospjela i sporna ostavlja se onoliko koliko je potrebno za njihovo podmirjenje.

(2) Nakon podmirjenja zajedničkih dugova vraćaju se ulozi s time da se za nenovćane uloge, osim onih koji su se sastojali u radu ili prepustanju stvari na uporabu, naknađuje vrijednost koju su imali u vrijeme ulaganja.

(3) Radi namirenja dugova i vraćanja uloga unovčit će se zajednička imovina, ako je to potrebno.

(4) Ostatak zajedničke imovine, nakon podmirjenja dugova ortaštva i vraćanja uloga, dijeli se na ortake prema njihovim udjelima u dobiti.

(5) Ako je to potrebno radi diobe imovine, smatra se da se ortaštvo nastavlja glede okončanja poslova u tijeku, sklapanja novih poslova potrebnih za okončanje tih poslova kao i za održavanje i upravljanje zajedničkom imovinom.

(6) Ako iz ugovora o ortaštvu ne proizlazi što drugo, s prestankom ortaštva prestaje i ovlaštenje ortaka da vodi poslove ortaštva, a poslove iz stavka 5. ovoga članka nastavljaju voditi svi ortaci zajedno.

### Doplata manjka

### Članak 659.

Ako zajednička imovina nije dovoljna za podmirjenje zajedničkih dugova i vraćanje uloga, ortaci doplaćuju manjak prema razmjeru srašanja gubitaka, ali ako se od nekog ortaka ne bi mogao naplatiti dio koji na njega otpada, ostali ortaci ga snose na jednake dijelove.

### Primjena odredaba o razvrgnutu suvlasničke zajednice

### Članak 660.

Na pitanja u vezi s diobom zajedničke imovine koja nisu uređena u prethodnim odredbama, na odgovarajući se način primjenjuju propisi o razvrgnutu suvlasničke zajednice.

## Odsjek 14.

### UGOVOR O PRIJEVOZU

#### 1. OPĆE ODREDBE

#### Pojam

### Članak 661.

(1) Ugovorom o prijevozu obvezuje se prijevoznik prevesti na određeno mjesto neku osobu ili stvar, a putnik, odnosno pošiljatelj se obvezuje da mu za to plati određenu naknadu.

(2) Prijevoznikom, prema ovom Zakonu, smatra se kako osoba koja se bavi prijevozom kao svojim redovitim poslovanjem, tako i svaka druga osoba koja se ugovorom obveže izvršiti prijevoz uz naknadu.

### Obveze prijevoznika u linijskom prijevozu

### Članak 662.

(1) Prijevoznik koji obavlja prijevoz na određenoj liniji (linijski prijevoz) dužan je redovito i uredno održavati objavlvenu liniju.

(2) On je dužan primiti na prijevoz svaku osobu i svaku stvar koji udovoljavaju uvjetima određenim u objavljenim općim uvjetima.

(3) Ako redovita prijevozna sredstva prijevoznika nisu dovoljna za izvršenje svih zahtijevanih prijevoza, prvenstvo imaju osobe ili stvari za koje je to posebnim propisima predviđeno, a daljnje se prvenstvo određuje prema redu zahtjeva, s tim da se između istodobnih zahtjeva prvenstvo određuje prema većoj duljini prijevoza.

### Odstanak od ugovora

### Članak 663.

(1) Pošiljatelj, odnosno putnik može odustati od ugovora prije nego što počne njegovo ispunjenje, ali je dužan naknaditi štetu koju bi prijevoznik pretrpio zbog toga.

(2) Kad prijevoznik s počinjanjem prijevoza kasni toliko da druga strana više nema interesa za ugovoreni prijevoz, ili kad prijevoznik neće ili ne može izvršiti ugovoreni prijevoz, druga strana može

že odustati od ugovora i zahtijevati povrat plaćene naknade.

### Visina naknade za prijevoz

### Članak 664.

(1) Ako je visina naknade za prijevoz određena tarifom ili kojim drugim objavljenim obvezatnim aktom, ne može se ugovoriti veća naknada.

(2) Ako iznos naknade za prijevoz nije određen tarifom ili kojim drugim objavljenim obvezatnim aktom, a ni ugovorom, prijevoznik ima pravo na uobičajenu naknadu za tu vrstu prijevoza.

(3) U ostalom na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o naknadi kod ugovora o djelu.

### Ograničenje primjene odredaba ovoga odsjeka

### Članak 665.

Odredbе ovoga odsjeka primjenjuju se na sve vrste prijevoza ako zakonom za pojedine vrste nije drukčije određeno.

### II. UGOVOR O PRIJEVOZU STVARI

#### 1. Opće odredbe

#### Predaja stvari

### Članak 666.

Prijevoznik je dužan stvar koju je primio radi prijevoza predati na određenom mjestu pošiljatelju ili primatelju.

### O čemu pošiljatelj treba obavijestiti prijevoznika

### Članak 667.

(1) Pošiljatelj je dužan obavijestiti prijevoznika o vrsti pošiljke, njezinu sadržaju i količini, i pripočiti mu kamo pošiljka treba biti prevezena, ime i adresu primatelja pošiljke, svoje ime i svoju adresu te sve drugo što je potrebno da bi prijevoznik mogao ispuniti svoje obveze bez odgađanja i smetnji.

(2) Kad se u pošiljci nalaze dragocjenosti, vrijednosni papiri ili druge skupocene stvari, pošiljatelj je dužan obavijestiti o tome prijevoznika u vrijeme njihove predaje na prijevoz i pripočiti mu njihovu vrijednost.

(3) Kad je riječ o prijevozu opasni za koju su potrebni posebni uvjeti, ljetelj je dužan o tome obavijestiti vrijeme tako da bi on mogao podjuci posebne mjere.

(4) Ako pošiljatelj ne daje prijev iz stavka 1. i 3. ovoga članka ili mu no, odgovara za štetu koja bi zbog

#### Teretni list

### Članak 668.

(1) Ugovaratelji su dužni o pošiljke prijevoz načiniti teretni list.

(2) Teretni list mora sadržavati: isto načinjenja, ime (tvrku, naziv) telja i prijevoznika, registarski broj o vrsti, količini i pakiranju pošiljke koje se prilažu uz teretni list, natovara, ime (tvrku, naziv) i ad odredište i mjesto istovara, iznos jevoz, odnosno najboljšu da je n unaprijed, troškove prijevoza, od kojim je pošiljka opterećena, potp (3) Teretni list može sadržavati i kojima se strane sporazume. (4) Teretni list se popunjava u dan za primatelja, drugi za prijev pošiljku, treći za pošiljatelja.

(5) Teretni list može sadržavati o redbi ili glasiti na donositelja, u k na primjerku pošiljatelja mora naz o prenosivom teretnom listu, a na cima da je izdan prenosivi teretni l

### Ugovor o prijevozu i teret

### Članak 669.

Postojanje i valjanost ugovora c visni su o postojanju teretnog lista nosti.

### 2. Odnos pošiljatelja i prije

#### Pakiranje

### Članak 670.

(1) Pošiljatelj je dužan zapakirati stvari ili udioje apot način da ne bi do



Otkaz ugovora o osnivanju tajnog društva (koje je u Hrvatskoj regulirano Zakonom o trgovačkim društvima te, supsidijarno, odredbama Zakona o obveznim odnosima koje reguliraju ortaštvo) dovodi do **prestanka tog pravnog odnosa i pokretanja postupka obračuna** između poduzetnika i tajnog člana. ☺

Glavne posljedice su:

- **Obračun uloga i dobiti:** Poduzetnik i tajni član moraju sastaviti obračun. Na temelju tog obračuna, poduzetnik je dužan tajnom članu isplatiti njegov ulog uvećan za pripadajuću, ali još neisplaćenu dobit.
- **Sudjelovanje u gubitku:** Ako je društvo poslovalo s gubitkom, tajni član sudjeluje u pokrivanju gubitka do visine svog uloga, osim ako ugovorom nije drugačije određeno.
- **Prestanak sudjelovanja u poslovanju:** Otkazom ugovora, tajni član prestaje imati pravo sudjelovanja u dobiti i gubitku te prestaje njegov obvezni odnos s poduzetnikom.
- **Odgovornost prema trećima:** Tajno društvo nije pravna osoba i ne upisuje se u sudski registar. Tajni član ne odgovara trećim osobama za obveze poduzetnika (osim u iznimnim slučajevima, npr. ako bi mu se dale ovlasti koje bi imale značajan utjecaj na vođenje poslova). Stoga, otkaz ugovora ne utječe izravno na vanjske odnose poduzetnika s vjerovnicima.
- **Porezne implikacije:** Prestanak ugovora i isplata dobiti ili uloga mogu imati određene porezne posljedice, ovisno o konkretnim okolnostima, pri čemu porez na dobit za tajnog člana u pravilu plaća poduzetnik. ☺

Ukratko, otkaz ugovora o tajnom društvu učinkovit je za ubuduće (*ex nunc*) i primarno rješava **unutarnje imovinskopravne odnose** između poduzetnika i tajnog člana kroz postupak obračuna i povrata uloga te raspodjele ostvarene dobiti ili pokrića gubitaka

---

**Fwd: Prodaja nekretnine**

Zoran Kovac <zoran.kovac@savia.hr>  
Prima: frugis.bene@gmail.com

15. svibnja 2013. 14:14

Begin forwarded message:

**From:** Zoran Kovac <zoran.kovac@savia.hr>  
**Subject:** Prodaja nekretnine  
**Date:** 15. svibnja 2013. 14:09:49 CEST  
**To:** veno.popovic@gmail.com

Veno,

u skladu s jučerašnjim dogovorom, šaljem ti sljedeću ponudu za prodaju nekretnine u Lađarskoj 28d:

1. Cijena je 2.800.000, kn plativa na sljedeći način:

a) 1.450.000,00 kn plaća se preuzimanjem/pristupanjem kreditu kod Vaba banke d.d., a ostatak od 1.350.000,00 kn treba platiti nakon 3 godine grace razdoblja, za vrijeme kojeg se plaća interkalarna kamata uz kamatnu stopu od 4% godišnje.

Kamata dospijeva na naplatu i plaća se mjesečno. Dinamika plaćanja (jednokratno ili na obročnu otplatu od maks. 8 godina) ostatka od 1.350.000,00 kn bit će dogovorena najkasnije

3 mjeseca prije isteka grace razdoblja.

2. Privatni dugovi (stanje na dan 15.5.2013.) u ukupnom iznosu od 176.788,35 kn riješiti će se posebnim sporazumom uz rok otplate do 3 godine uz kamatnu stopu od 8% godišnje.

Struktura privatnog duga je sljedeća:

1. Polleo (zajmodavatelj Sensamed d.o.o.) = 28.721,16 kn kamata + 28.849,95 kn glavnica = 57.571,11 kn

2. Vjenceslav Popović (zajmodavatelj Savia Sisak d.o.o.) = 61.401,73 kn

3. Kristina Popović (zajmodavatelj Savia Sisak d.o.o.) = 57.815,51 kn

Pozdrav

Zoran Kovač

---

Frugis bene Sisak <frugis.bene@gmail.com>  
Prima: Zoran Kovac <zoran.kovac@savia.hr>

16. svibnja 2013. 10:55

Poštovani gospodine Kovač,

primili smo Vaš e-mail od 15.05.13. kao promemoriju dogovora između Vas i Vjenceslava Popovića od 14.05.13. o prodaji

nekretnine u Lađarskoj 28d, te ovim putem potvrđujemo da su u istoj sadržani osnovni elementi postignutog

dogovora, koje  
prihvaćamo. Možemo nastaviti dogovorenim pravcem formaliziranja dogovora.

S poštovanjem,

Zoran Stanojević

Dana 15. svibnja 2013. 14:14 Zoran Kovac <zoran.kovac@savia.hr> je napisao/la:  
[Citirani tekst je skriven]

**Vaba d.d. banka Varaždin**, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin, OIB: 38182927268, koju zastupa predsjednik Uprave Stanko Kežman (u daljnjem tekstu: **Banka**).....

**Savla Sisak d.o.o.** iz Siska, Mihanovićeve obala 33, OIB: 55208846738, koju zastupa direktor Zoran Kovač (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita/Založni dužnik**).....

**Zoran Kovač** iz Siska, Mihanovićeve obala 33, OIB: 6531809984, datum rođenja: 12.06.1962. (daljnjem tekstu: **Jamac platca**).....

**Frugls bene d.o.o.** iz Buševca, Sisačka 63, OIB: 63650024811, koju zastupa direktor Zoran Stanojević (u daljnjem tekstu: **Pristupatelj dugu**).....

sklapaju dana 04.12.2013. sljedeći.....

## **Aneks 2. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a sada 7020008965)**

### **Članak 1.**

1.1. Utvrđuje se da su dana 10.07.2012. (slovima: desetogsrpnjadvijetisućeidvanaeste) Banka, Korisnik kredita, i Jamac platca sklopili Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi br. partije 7010001863; dalje: Sporazum), kojim su regulirali otplatu dugovanja u iznosu od 1.424.214,70 kuna (slovima: milijuničetristodvadesetičetirtisućedvijestotineičetrnaestkunaisedmadesetlipo), s dospijećem navedenog iznosa jednokratno 01.02.2013. (slovima: prvogveljačedvijetisućeltrinaeste) uz mjesečni obračun kamate za vrijeme trajanja Sporazuma po redovnoj kamatnoj stopi od 11,90% (slovima: jedanaestcijelihdevedestposto) godišnje, promjenjivu, te naplatu iste uz ostale uvjete iz Sporazuma, a koji Sporazum je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-3346/12 od 11.07.2012. (slovima: jedanaestisrpnjadvijetisućedvaneeste), te dana 15.02.2013. (slovima: petnaestiveljačedvijetisućetrinaeste) Aneks 1. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (dalje: Aneks 1.), kojim su regulirali otplatu dugovanja u iznosu od 1.424.214,70 kuna (slovima: milijuničetristodvadesetičetirtisućedvijestotineičetrnaestkunaisedmadesetlipo), s dospijećem navedenog iznosa jednokratno 01.09.2013. (slovima: prvogrujnadvijetisućeltrinaeste) uz mjesečni obračun kamate za vrijeme trajanja Sporazuma po redovnoj kamatnoj stopi od 11,90% (slovima: jedanaestcijelihdevedestposto) godišnje, promjenjivu, te naplatu iste uz ostale uvjete iz Sporazuma, a koji Aneks 1. Sporazuma je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-867/13 od 21.02.2013. (slovima: dvadesetiprvogveljačedvijetisućeltrinaeste).....

1.2. Utvrđuje se da iznos dugovanja po Sporazumu na dan 01.12.2013. (slovima: prviprosinacdvijetisućetrinaeste) iznosi:.....

- po dospjeloj glavnici	1.424.214,70	kuna	(slovima: milijuničetristodvadesetičetirtisućedvijestotineičetrnaestkunaisedmadesetlipo).....
- po dospjeloj redovnoj kamati	35.311,94	kuna	(slovima: tridesetipettisućatristotinejedanaestkunaidevedesetičetirilipo).....
- po dospjeloj zateznoj kamati	53.261,73	kuna	(slovima: pedesetitritisućedvijestotinešestdesetijednakunaisedamdesetirilipo).....

### **Članak 2.**

2.1. Ovim Aneksom Korisnik kredita, Jamac platca, i Pristupatelj dugu (dalje ponegdje u tekstu skupo nazvani: dužnici) se obvezuje cjelokupno dugovanje iz članka 1.2. ovog Aneksa podmiriti Banci kako slijedi:.....

*Handwritten signature and notes in the right margin.*



Dug iz članka 1.2. ovog Sporazuma se otplaćuje u 120 (slovima: stodvadeset) jednakih mjesečnih anuiteta uz redovnu kamatnu stopu od 10,90% (slovima: desetcijelihdevedesetposto) godišnje, promjenjiva, sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke.....  
Banka se obvezuje obavijestiti dužnike o svakoj promjeni kamate za ovu vrstu otplate.....  
Dužnici izjavljuju da su suglasni i bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o promjeni kamatne stope, visini anuiteta, te novu otplatnu tablicu sukladno promijenjenoj kamati.....  
Na dospjele i nenaplaćene tražbine Banka obračunava i naplaćuje zateznu kamatu, promjenjivu, sukladno Odluci o kamatnim stopama Banke.....  
Visina mjesečnog anuiteta biti će određena u Planu otplate koji će dužnicima biti dostavljen naknadno. Anuiteti dospijevaju prvog dana u mjesecu, s time da prvi anuitet dospijeva 01.01.2014.g. (slovima: prvogsiječnjadvijetisućečetnaestegodine), a posljednji 01.12.2023.g. (slovima: prvogprosincadvijetisućedvadesetitrećegodine).....  
Dospjeli anuitet dužnici uplaćuju na transakcijski račun broj HR77 2489 0041 0067 5539 1, model 17, poziv na broj 7020008965.....  
2.2. Za sklapanje ovog Sporazuma Korisnika kredita se obvezuje platiti Banci jednokratnu naknadu u visini od 0,5 % (slovima: nulacijelihpetposto) od iznosa ukupnog dugovanja iz članka 1.2. ovog Sporazuma.....

### Članak 3.

3.1. Korisnik kredita/Založni dužnik i Jamac platac daju Banci suglasnost da se sva sredstva osiguranja iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7020000075 sa pripadajućim aneksima, Sporazuma i Aneksa 1. i nadalje koriste za naplatu dugovanja iz članka 1.2. ovog Sporazuma, pod uvjetima iz ovog Aneksa.....  
3.2. Pristupatelj dugu Frugis bene d.o.o. iz Buševca, Sisačka 63, OIB: 63650024811, koju zastupa direktor Zoran Stanojević, se ovim ugovorom u smislu čl. 101. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08) obvezuje Banci da će solidarno ispuniti njeno potraživanje prema Korisniku kredita iz čl. 1.2. ovog Aneksa, te ovim ugovorom stupa u obvezu pored Korisnika kredita, a pod uvjetima utvrđenim ovim Aneksom. Potpisom ovog Aneksa Pristupatelj izričito izjavljuje da je upoznat sa svim uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7020000075 sa pripadajućim aneksima, Sporazuma i Aneksa 1., te se odriče prava prigovora s tog osnova.....  
Kao osiguranje potraživanja Banke po ovom ugovoru Pristupatelj se obvezuje predati Banci 1 (jednu) običnu zadužnicu na cjelokupni iznos duga iz čl. 1.2. ovog Aneksa, potvrđenu od javnog bilježnika.....  
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se primljeni instrumenti osiguranja temeljem ovog Aneksa odnose i na sve naknadne izmjene i dopune (aneksa) ovog Aneksa, koje će ugovorne strane sklopiti u pismenoj formi.....  
Ugovorne strane su suglasne da Banka može svaku dospelu, a nepodmirenu tražbinu s osnova ovog Aneksa neposredno prebiti s bilo kojom tražbinom koju Pristupatelj potražuje od Banke s osnova depozitnih sredstava ili priljeva po svim računima kod Banke ili s drugog osnova, i to bez njegova daljnjeg odobrenja ili suglasnosti.....  
3.3. Korisnik kredita, Jamac platac i Pristupatelj dugu dozvoljavaju Banci da, za slučaj neisplate po dospelju obveza iz ovog Aneksa, može na temelju ovog Aneksa neposredno provesti prisilnu ovrhu na svim njihovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njihovoj imovini.....  
3.4. Ugovorne strane su suglasne da, javni bilježnik, na temelju pisanog zahtjeva Banke, stavi na ovaj Aneks potvrdu ovršnosti, u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji Banka odredi u svom zahtjevu.....

### Članak 4.

4.1. U svemu što nije izričito drugačije regulirano ovim Aneksom i nadalje vrijede odredbe Sporazuma i Aneksa 1., u dijelu u kojem nisu suprotni odredbama ovog Aneksa, osobito sva do sada ugovorena sredstva osiguranja.....  
4.2. Za sve što nije regulirano ovim Aneksom primjenjivat će se zakonski propisi, Opći uvjeti poslovanja Vaba d.d. banke Varaždin, te ostali važeći opći akti Banke, uključujući i sve njihove kasnije izmjene i dopune.....  
4.3. Sve eventualne sporove koji proizađu iz ovog Aneksa, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.....  
4.4. Ovaj Aneks se primjenjuje od 01.12.2013.g. (slovima: prvogprosincadvijetisućetirinaeste).....

Članak 5.

5.1. Troškove solemnizacije ovog ugovora kod javnog bilježnika snosi Korisnik kredita.....  
5.2. Ovaj Aneks sastavljen je u 6 (slovima: šest) istovjetna primjerka, od kojih su po 1 (jedan) za Korisnika kredita/Založnog dužnika, Jamca platca, Pristupatelja dugu te za potrebe solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika, a 2 (dva) za Banku .....

U Varaždinu, dana 04.12.2013.g. (slovima: četvrtiprosinacdvijetisućetrinaeste) .....

KORISNIK KREDITA/ZALOŽNI DUŽNIK:

Savia  
sisak d.o.o.

JAMAC PLATAC:

A. Horvati

PRISTUPATELJ DUGU:

FRUGIS BENE d.o.o.  
Sisačka 63, 10417 BUŠEVEC

BANKA:

Ljiljana  


Frugis Bene

16.a.  
VABA  
Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin, OIB: 38182927268 koju zastupa Direktor Sektora upravljanja rizicima Sanja Janči (u daljnjem tekstu: **Banka**)

Mediterranico d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442, koje zastupa Vjenceslav Popović, direktor (u daljnjem tekstu: **Pristupatelj**)

sklopili su dana 01.12.2015. godine u Varaždinu slijedeći

## UGOVOR O PRISTUPANJU DUGU

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 02.07.2007.g. Banka, Savia Sisak d.o.o., Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB: 55208846738, kao Korisnik kredita i Jelovica d.d., Sisak, Lađarska 28d, OIB: 24108481992 kao Založni dužnik sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3246/07; partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863; dalje: Ugovor o kreditu) na iznos od 2.000.000,00 kuna, uz redovnu kamatu od 8,90 % godišnje, promjenjiva, s otplatom u 108 anuiteta, koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića iz Siska pod brojem OV-15396/07, zatim da su dana 09.07.2007. g. sklopile Dodatak 1. Ugovora o dugoročnom kreditu (dalje u tekstu: Dodatak 1.) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića iz Siska pod brojem OV-16342/07, a dana 27.12.2010.g. Banka, Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, datum rođenja, OIB: 65318099884, kao Jamac platlac sklopil su Aneks 1. Ugovora o dugoročnom kreditu (dalje u tekstu: Aneks 1.), koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-10304/10.

Nadalje, utvrđuje se da su dana 10.07.2012. Banka, Savia Sisak d.o.o., Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB: 55208846738, kao Korisnik kredita/Založni dužnik, i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, datum rođenja, OIB: 65318099884, kao Jamac platlac, sklopili Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi br. partije 7010001863; dalje: Sporazum), solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-3346/12 od 11.07.2012., zatim su dana 15.02.2013. sklopili Aneks 1. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (dalje: Aneks 1.), solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-867/13 od 21.02.2013., te dana 04.12.2013. Aneks 2. Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a kasnije 7020008965) kojim su regulirali otplatu preostalog dugovanja u iznosu od 1.512.788,37 kuna u 120 mjesečnih anuiteta uz redovnu kamatnu stopu od 10,90% godišnje, promjenjivu, s konačnim dospeljećem 01.12.2023., uz ostale uvjete iz Sporazuma, a koji Aneks 2. Sporazuma je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-5649/13 od 10.12.2013. (dalje skupno za sve: Ugovor o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima).

Utvrđuje se da na dan 01.12.2015.g. stanje duga po Ugovoru o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima iznosi na ime nedospjele glavnice 1.325.693,48 kuna, odnosno ukupno iznosi 1.379.064,97 kuna.

### Članak 2.

Pristupatelj se ovim ugovorom u smislu čl. 101. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08) obvezuje Banci da će solidarno ispuniti njeno potraživanje prema Korisniku kredita iz Ugovora o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima, te ovim ugovorom stupa u obvezu pored Korisnika kredita, a pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima.

Potpisom ovog ugovora Pristupatelj izričito izjavljuje da je upoznat sa svim uvjetima iz Ugovoru o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima, te se odriče prava prigovora s tog osnova.

Pristupatelj nadalje jamči Banci da pristupanjem dugu po ovom ugovoru isti ne podmiruje nikakvu svoju sadašnju ili buduću obvezu prema Korisniku kredita, a što bi predstavljalo zabranjeni oblik plaćanja prema propisima koji uređuju platni promet.

### **Članak 3.**

Kao osiguranje potraživanja Banke po ovom ugovoru Pristupatelj se obvezuje predati Banci 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos od 1.000.000,00 kn, potvrđene od javnog bilježnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se primljeni instrumenti osiguranja temeljem ovog Ugovora odnose i na sve naknadne izmjene i dopune (anekse) ovog Ugovora, koje će ugovorne strane sklopiti u pismenoj formi.

Ugovorne strane su suglasne da Banka može svaku dospelu, a nepodmirenu tražbinu s osnova ovog Ugovora neposredno prebiti s bilo kojom tražbinom koju Pristupatelj potražuje od Banke s osnova depozitnih sredstava ili priljeva po svim računima kod Banke ili s drugog osnova, i to bez njegova daljnjeg odobrenja ili suglasnosti.

### **Članak 4.**

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi, Opći uvjeti poslovanja Vaba d.d. banke Varaždin te ostali važeći opći akti Banke, uključujući i sve njihove kasnije izmjene i dopune.

Sve eventualne sporove koji proizadu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

### **Članak 5.**

Stranke prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga potpisuju.

### **Članak 6.**

Ovaj Ugovor načinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Banka zadržava 2 (dva) primjerka, a Pristupatelj 1 (jedan).

PRISTUPATELJ:

VABA D.D. BANKA VARAŽDIN

16.6.

J&T banka d.d., Međimurska ulica 28, Varaždin, OIB: 38182927268 koju zajednički zastupaju Hrvoje Draksler, predsjednik Uprave i Petar Rajković, član Uprave (u daljnjem tekstu: Banka)

VIDAR j.d.o.o., Lađarska ulica 28D, Sisak, OIB: 24822382802, koju zastupa Vjenceslav Popović, direktor (u daljnjem tekstu: Pristupatelj)

sklopili su dana 16.02.2023. godine u Varaždinu sljedeći

## UGOVOR O PRISTUPANJU DUGU

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka sklopila dana 02.07.2007.g. Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) sa SAVIA SISAK d.o.o., Mihanovićeve obala 33, OIB: 55208846738 kao Korisnikom kredita/Založnim dužnikom, u iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dva milijuna kuna), uz redovnu kamatnu stopu od 8,9% (slovima: osam cijela devet posto) godišnje, promjenjivu, s otplatom u 108 (sto osam) anuiteta, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića iz Siska pod brojem OV-15396/07 (dalje u tekstu Osnovni ugovor), zatim su dana 09.07.2007.g. sklopile Dodatak 1. Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića iz Siska pod brojem OV-16342/07 (dalje u tekstu Dodatak 1.), dana 27.12.2010.g. Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac sklopili Aneks 1. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-10304/10 (dalje u tekstu Aneks 1.), dana 04.08.2020.g. Korisnik kredita/Založni dužnik, Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac i društvo Meditterranico d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442 kao Pristupatelj dugu sklopili Aneks 2. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Sanje Čubelić Šimac pod brojem OV-3197/2020 (dalje u tekstu Aneks 2.) te su dana 10.02.2021.g. Korisnik kredita/Založni dužnik, Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac i društvo Meditterranico d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442 kao Pristupatelj dugu sklopili Aneks 3. Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3246/07, partija: 6353 (novi broj partije: 7020000075, a kasnije broj 7010001863) koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Sanje Čubelić Šimac pod brojem OV-814/2021 (dalje u tekstu Aneks 3.).

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Banka, Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB: 65318099884 kao Jamac platac dana 10.07.2012. g. sklopili Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi br. partije 7010001863), koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-3346/12 od 11.07.2012. g. (dalje: Sporazum), zatim su dana 15.02.2013.g. sklopili Aneks 1. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075, koji je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-867/13 od 21.02.2013.g. (dalje: Aneks 1. Sporazuma), te su Korisnik kredita/Založni dužnik i Zoran Kovač, Mihanovićeve obala 33, Sisak, datum rođenja: 12.06.1962.g., OIB:



65318099884 kao Jamac platac i FRUGIS BENE d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 63650024811 kao Pristupatelj dugu dana 04.12.2013.g. sklopili Aneks 2. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a kasnije 7020008965) kojim su regulirali otplatu preostalog dugovanja u iznosu od 1.512.788,37 kuna (slovima: milijun petsto dvanaest tisuća sedamsto osamdeset osam kuna i trideset sedam lipa) u 120 (sto dvadeset) mjesečnih anuiteta uz redovnu kamatnu stopu od 10,90% (slovima: deset cijela devedeset posto) godišnje, promjenjivu, s konačnim dospeljećem 01.12.2023.g., uz ostale uvjete iz Sporazuma (dalje: Aneks 2. Sporazuma), a koji Aneks 2. Sporazuma je solemniziran kod Javnog bilježnika Ivana Markovića iz Siska pod brojem OV-5649/13 od 10.12.2013.g. (dalje skupno za sve: Ugovor o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima).

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Banka i društvo Mediterranico d.o.o., Sisačka 63, Buševac, OIB: 11346042442 sklopili dana 01.12.2015.g. Ugovor o pristupu dugu, kojim se Mediterranico d.o.o. obvezao Banci da će solidarno ispuniti njeno potraživanje prema Korisniku kredita iz Ugovora o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima, te istim stupio u obvezu pored Korisnika kredita, a pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima.

Utvrđuje se da ukupan iznos dugovanja po Ugovoru o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima na dan 16.02.2023.g. iznosi 54.607,11 EUR (slovima: pedeset četiri tisuće šesto sedam eura i jedanaest centi) :

- 50.166,70 EUR (slovima: pedeset tisuća sto šezdeset šest eura i sedamdeset centi) na ime nedospjele glavnice
- 3.692,43 EUR (slovima: tri tisuće šesto devedeset dva eura i četrdeset tri centa) na ime dospjele glavnice
- 704,21 EUR (slovima: sedamsto četiri tisuće eura i dvadeset jedan cent) na ime redovne kamate
- 43,77 EUR (slovima: četrdeset tri eura i sedamdeset sedam centi) na ime zatezne kamate

### Članak 2.

Pristupatelj se ovim ugovorom u smislu čl. 101. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/22, 156/22) obvezuje Banci da će solidarno ispuniti njeno potraživanje prema Korisniku kredita iz Ugovora o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima, te ovim ugovorom stupa u obvezu pored Korisnika kredita, a pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu sa pripadajućim aneksima/sporazumima.

Potpisom ovog ugovora Pristupatelj izričito izjavljuje da je upoznat sa svim uvjetima iz svih ugovora i sporazuma pobrojanih u članku 1. ovog Ugovora, te se odriče prava prigovora s tog osnova.

Pristupatelj nadalje jamči Banci da pristupanjem dugu po ovom ugovoru isti ne podmiruje nikakvu svoju sadašnju ili buduću obvezu prema Korisniku kredita, a što bi predstavljalo zabranjeni oblik plaćanja prema propisima koji uređuju platni promet.

### Članak 3.

Kao osiguranje potraživanja Banke po ovom ugovoru Pristupatelj se obvezuje predati Banci zadužnicu na cjelokupni iznos tražbine iz čl.1 stavak 4., potvrđenu od javnog bilježnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se primljeni instrumenti osiguranja temeljem ovog Ugovora odnose i na sve naknadne izmjene i dopune (anekse) ovog Ugovora, koje će ugovorne strane sklopiti u pismenoj formi.

Ugovorne strane su suglasne da Banka može svaku dospjelu, a nepodmirenu tražbinu s osnova ovog Ugovora neposredno prebiti s bilo kojom tražbinom koju Pristupatelj potražuje od Banke s osnova depozitnih sredstava ili priljeva po svim računima kod Banke ili s drugog osnova, i to bez njegova daljnjeg odobrenja ili suglasnosti.

#### Članak 4.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi, Opći uvjeti poslovanja J&T banke d.d. te ostali važeći opći akti Banke, uključujući i sve njihove kasnije izmjene i dopune.

Sve eventualne sporove koji proizađu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

#### Članak 5.

Stranke prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga potpisuju.

#### Članak 6.

Ovaj Ugovor načinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Banka zadržava 2 (dva) primjerka, a Pristupatelj 1 (jedan).

PRISTUPATELJ:

  
**VIDAR j.d.o.o.**  
Ladařska 28d  
44000 Sisak

J&T banka d.d.

  
**J&T BANKA**

## ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: VIDAR j.d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Ladarska ulica 28D, Sisak

OIB: 24822382802

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: J&amp;T banka d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Medimurska ulica 28, Varaždin

OIB: 38182927268

u iznosu glavnice od: <sup>1</sup> 53.859,13 EUR (slovima: pedeset tri tisuće osamsto pedeset devet eura i trinaest centi) -----uvećanom za: <sup>2</sup> redovnu kamatnu stopu od 10,90% (slovima: deset cijela devedeset posto) godišnje, promjenjiva -----te sa zateznom kamatom po stopi od: <sup>3</sup> 10,50% (slovima: deset cijela pedeset posto) godišnje, promjenjiva -----

u koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izvjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. -----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsti kojim se zapljuje tražbina po računima i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda -----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izvjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsti izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika. -----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. -----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. -----

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:

Sisak, 28. 02. 2023.

Potpis dužnika:

VIDAR j.d.o.o.  
Ladarska 28d  
44000 Sisak

Napomena: iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

<sup>1</sup> Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima<sup>2</sup> Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi „bez uvjetanja“<sup>3</sup> Upisati stopu zatezne kamate

## SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

OVAJ SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE ("Sporazum") sklopljen je dana 1. srpnja 2014. godine ("Datum stupanja na snagu"), između Savia Sisak d.o.o., Mihanovićeve obala 33, Sisak, OIB 55208846738, zastupano po direktoru Kovač Zoranu, (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj")

FRUGIS BENE d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 63650024811, zastupano po direktoru Zoranu Stanojeviću, (u daljnjem tekstu: "Kupac")

Zoran Stanojević iz Siska, Hrvatskog narodnog preporoda 7, OIB: 51092215373 (u daljnjem tekstu: "1. jamac platec")

Vjenceslav Popović iz Buševca, Sisačka 63, OIB: 81585071636 (u daljnjem tekstu "2. jamac platec")

Budući da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja se nalazi u Lađarskoj ulici u Sisku na k.č.br. 718/9, a koja se sastoji od zgrada mješovite uporabe površine 1368 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 341 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 1641 m<sup>2</sup> ili sveukupno 3350 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 5647 Općinskog suda u Sisku (u daljnjem tekstu: "Nekretnina").

Budući da Prodavatelj želi prodati cijelu nekretninu Kupcu, i da Kupac želi kupiti od Prodavatelja cijelu Nekretninu sukladno odredbama i uvjetima ovog Sporazuma.

Slijedom gore navedenog, sporazumne strane suglasno zaključuju sljedeći:

### SPORAZUM

**1. KUPOPRODAJA.** Podložno uvjetima i odredbama ovog Sporazuma, Prodavatelj ovime ugovara prodaju Nekretnine Kupcu, a Kupac ovime ugovara kupnju od Prodavatelja, kako slijedi:

**2. PREDUVJETI.** Kupoprodaja Nekretnine prema ovom Sporazumu podliježe ispunjenju sljedećih uvjeta ("Uvjeti") prije ili prilikom Zaključenja, o čemu će ugovorne strane zaključiti odgovarajuće kupoprodajne ugovore u odgovarajućim udjelima, iznosima i dinamici sukladno ovom Sporazumu i razvoju poslovne i financijske situacije kupca, a u skladu s Pismom namjere Prodavatelja od 9.4.2014. godine.

- a. Preuzimanje duga. Kupac je pristupio dugu Prodavatelja potpisom Aneksa 2. sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Sporazumu o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a sada 7020008965) koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma (Prilog 1);
- b. Zapužeti sporovi. Kupac i Prodavatelj će povući sve međusobne zahtjeve i prijedloge, te obustaviti sve postupke koji su u tijeku;
- c. Osiguranje. Prodavatelj i 1. jamac platec Zoran Stanojević će sklopiti zaseban Ugovor o osiguranju plaćanja osnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima u Frugis bene d.o.o. ("Ugovor o zalogu poslovnih udjela") koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma, (Prilog 2).



SAVIA SISAK d.o.đ. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

i  
 MEDITERRANICO d.o.đ. Buševac (Grad Velika Gorica), Sisačka 63, OIB 11346042442, koga zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 1. prosinca 2015. godine u Sisku, sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Sisku, na adresi Lađarska 28d, upisan na k.č.br. 718/9, z.k. ul. br. 147 k.o. Novi Sisak, koji se sastoji od zgrada površine 1326 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 1993 m<sup>2</sup>, u cijelosti, s pravom uporabe svih komunalnih priključaka, ceste, struje, vodovoda, kanalizacije, plina, telefona i drugih, a za namjenu obavljanja proizvodnje i usluga prerade voća i povrća ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u skladu sa propisima o toj djelatnosti.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da može dijelove ili sav prostor koji je predmet najma urediti i prilagoditi za potrebe obavljanja navedene proizvodnje i usluga ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u opsegu i na način za koji se ne traži građevinska dozvola u skladu sa zakonom.

### Članak 2.

Cijena zakupa iznosi 20.700,00 kn (dvadesetisućasedamsto kuna) mjesečno, uvećano za PDV.

Ugovorenu zakupninu Zakupac se obvezuje plaćati najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec na sljedeći način: dio u iznosu od 20.700,00 kn na račun Vaba d.d. banke Varaždin, a ostatak u iznosu od 5.175,00 kn na račun Zakupodavca.

### Članak 3.

Kao osiguranje plaćanja zakupnine iz Čl. 2. ovog ugovora Zakupnik će Zakupodavcu prilikom potpisa ovog ugovora predati dvije zadužnice koje glase na iznos od 25.000,00 (dvadesetpettisuća) kuna svaka.

### Članak 4.

Zakupnik u posjed nekretnine stupa odmah po potpisu ovog ugovora. Zakupnik je za trajanja ovog Ugovora ovlašten prijaviti brojilo za struju, vodu, plin i dr. na svoje ime. Zakupnik će snositi troškove komunalnih priključaka, dokupa snage struje, uvođenja plina i sl., te plaćati redovite mjesečne troškove korištenja. Zakupnik će plaćati i sve ostale troškove koji terete nekretninu u korištenju za namjenu iz ovog ugovora, kao što je komunalna naknada i sl., te je ovlašten prijaviti korištenje poslovnog prostora za proizvodne djelatnosti iz ovog Ugovora u skladu sa propisima o komunalnom gospodarstvu.

### Članak 5.

Ovaj ugovor zaključen je na rok od 1 (jedne) godine od početka korištenja u skladu sa Čl. 4. ovog Ugovora.

Nakon proteka roka navedenog u prethodnom stavku ovog članka Zakupnik ima apsolutnu prednost za zaključivanje novog ugovora o zakupu ovog poslovnog prostora pod najmanje jednakim uvjetima za naredno razdoblje od 1 godine.

### Članak 6.

Zakupnik je dužan koristiti se poslovnim prostorom na način da ga čuva i osigura od provala, oštećenja, požara, te da primijeni i druge potrebne sigurnosne mjere zaštite. Za štetu koju kao Zakupnik prouzroči na zakupljenom prostoru, odgovara Zakupodavcu.

### Članak 7.

Po prestanku ovog pravnog posla Zakupnik će predati Zakupodavcu poslovni prostor u roku od 15 dana računajući od dana prestanka zakupa, i to u stanju u kojem ga je i primio. Ukoliko za vrijeme trajanja ovog pravnog odnosa poslovni prostor bude uređivan u skladu s Čl. 1. ovog ugovora, predat će se tako uređeni



#### Članak 8.

Za slučaj oštećenja zakupljenog poslovnog prostora, Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ulazak u prostor radi kontrole oštećenja odnosno korištenja poslovnog prostora.

#### Članak 9.

Zakupnik ne može predmetni poslovni prostor dati u podzakup.

#### Članak 10.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor samo ako:

- Zakupnik ne plaća svoje obveze u skladu s Čl. 2. ovog ugovora;
- Zakupnik koristi poslovni prostor za namjenu protivno ugovorenoj obvezi ili nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

Zakupnik može otkazati ovaj ugovor samo ako:

- Zakupodavac postupa suprotno odredbama ovog ugovora;
- Zakupodavac na bilo koji način administrativnim ili drugim mjerama ometa korištenje poslovnog prostora ili otežava rad Zakupnika u zakupljenom poslovnom prostoru.

Otkazni rok za slučajeve povrede odredbi navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka za obje strane iznosi 60 (šezdeset) dana računajući od dana primitka pismenog otkaza.

#### Članak 12.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se za odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora odnosno supsidijarno Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 13.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će sve sporove proistekle iz ovog ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, ugovara se mjesna nadležnost suda u sjedištu Zakupodavca.

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

Sisak, 1. prosinca 2015. g.

SAVIA SISAK d.o.o.

savia  
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.  
Sisačka 63, 10417 DUŠEVAC  
HRVATSKA / CROATIA

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac (Grad Velika Gorica) Sisačka 63, OIB 11346042442, kojeg zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 25. listopada 2016. godine u Sisku, slijedeći

## ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Ugovorne stranke konstatiraju da su dana 01. prosinca 2015. godine u Sisku zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u Sisku, Lađarska 28d, na k.č.br. 718/9 k.o. Novi Sisak, a koji Ugovor o zakupu je zaključen na rok od 1 (jedne) godine s mogućnošću produženja.

Ovim Ugovorom ugovorne stranke ugovaraju produženje važenja navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog 01. prosinca 2015. godine na daljnji rok od 2 (dvije godine) sa rokom važenja najkraće do 01. prosinca 2018. godine, s mogućnošću daljnjeg produženja.

Sva ostala prava o obveze iz zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između ugovornih stranak ostaju na snazi kako su zaključeni u Ugovoru od 01. prosinca 2015. godine.

### Članak 2.

Ovaj Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

SAVIA SISAK d.o.o.

savia  
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.  
Sisačka 63, 10417 BUŠEVAC  
H. VAŠKO / CROATIA

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 5208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, kojeg zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 03. siječnja 2018. godine u Sisku, sljedeći

**ANEKS BR. 2**  
**UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**  
**od 01. prosinca 2015. godine**

**Članak 1**

Ugovorne stranke ovim Aneksom br. 2 mijenjaju i dopunjuju Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01. prosinca 2015. godine na način da ugovaraju i dodaju nove odredbe.

**Članak 2.**

Mijenja se Članak 5. Ugovora iz Članka 1. ovog Ugovora, tako da izmijenjeni članak glasi:

*"Ovaj ugovor zaključen je na rok od 10 (deset) godina od početka korištenja u skladu sa Čl. 4. ovog Ugovora.*

*Nakon proteka roka navedenog u prethodnom stavku ovog članka Zakupnik ima apsolutnu prednost za zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora pod najmanje jednakim uvjetima za naredno razdoblje od 10 godina."*

**Članak 3.**

Iza Članka 10. Ugovora iz Članka 1. ovog Ugovora dodaje se Članak 11. koji glasi:

*"U slučaju prodaje poslovnog prostora iz Članka 1. prije isteka ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da Zakupnik ima pravo prvokupa.*

*Ako Zakupnik odluči konzumirati pravo prvokupa iz prethodnog stavka, do tada uplaćena zakupnina će se tretirati kao plaćanje dijela ugovorene prodajne cijene."*

**Članak 4.**

Ovaj Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

SAVIA SISAK d.o.o.

Zoran Kovač

**savia**  
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

Vjenceslav Popović

**MEDITERRANICO d.o.o.**

Sisak, 03. siječnja 2018.

Ugovor zaključen

## SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

19.

OVAJ SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE ("Sporazum") sklopljen je dana 1. srpnja 2015. godine ("Datum stupanja na snagu"), između Savia Sisak d.o.o., Mihanovićeve obala 33, Sisak, OIB 55208646738, zastupano po direktoru Kovač Zoranu, (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj")

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, zastupano po direktorima Vjenceslavu Popoviću i Mladenu Borjaviću, (u daljnjem tekstu: "Kupac")

Vjenceslav Popović iz Buševca, Sisačka 63, OIB: 81585071636 (u daljnjem tekstu "1. jamac platac")

Budući da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja se nalazi u Lađarskoj ulici u Sisku na k.č.br. 716/9, a koja se sastoji od zgrada mješovite uporabe površine 1368 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 341 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 1641 m<sup>2</sup> ili sveukupno 3350 m<sup>2</sup> upisane u z.k.u. 5647 Općinskog suda u Sisku (u daljnjem tekstu: "Nekretnina").

Budući da Prodavatelj želi prodati cijelu nekretninu Kupcu, i da Kupac želi kupiti od Prodavatelja cijelu Nekretninu sukladno odredbama i uvjetima ovog Sporazuma.

Slijedom gore navedenog, sporazumne strane suglasno zaključuju sljedeći:

### SPORAZUM

1. KUPOPRODAJA. Podložno uvjetima i odredbama ovog Sporazuma, Prodavatelj ovime ugovara prodaju Nekretnine Kupcu, a Kupac ovime ugovara kupnju od Prodavatelja, kako slijedi:

2. PREDUVJETI. Kupoprodaja Nekretnine prema ovom Sporazumu podliježe ispunjenju sljedećih uvjeta ("Uvjeti") prije ili prilikom Zaključenja, o čemu će ugovorne strane zaključiti odgovarajuće kupoprodajne ugovore u odgovarajućim udjelima, iznosima i dinamici sukladno ovom Sporazumu i razvoju poslovne i financijske situacije kupca, a u skladu s Pismom namjere Prodavatelja od 9.4.2014. godine.

- a. Preuzimanje duga. Kupac će preuzeti/pristupiti dugu Prodavatelja potpisom Ugovora o pristupanju dugu po dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a sada 7020006965) koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma (Prilog 1);
- b. Osiguranje. Prodavatelj i 1. jamac platac Vjenceslav Popović će sklopiti zaseban Ugovor o osiguranju plaćanja osnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima u Mediterraneo d.o.o. ("Ugovor o zalozi poslovnih udjela") koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma, (Prilog 2).

### 3. KUPOPRODAJNA CIJENA.

Kao naknadu za prodaju Nekretnine Kupac će platiti Prodavatelju iznos od 411.506,55 EUR (četristojedanaest tisuća petstoosam zarez pedesetpet eura), plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan sklopanja ovog Sporazuma iznosi 3.113.473,71 kn (trimilijuna stotinaesttisuća četristosedamdesettri zarez sedamdesetjena kuna). Kupoprodajnu cijenu kupac će platiti na sljedeći način:

Prvi dio u iznosu od 199.945,59 EUR (stodevedesetdevet tisuća devetstočetiridesetpet zarez pedesetdevet eura) odnosno 1.612.788,30 kn (jedanmilijun petstodvanaesttisuća sedamstoosamdesetosam zarez trideset kuna) pristupanjem dugu Prodavatelja prema Vaba d.d. banci Varaždin uz reprogram duga na 10 godina prema uvjetima Vaba d.d. banke Varaždin.

Ostatak u iznosu od 211.562,96 EUR (dvjestojedanaesttisuća petstošezdesetdva zarez devedesetšest

19

## SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

OVAJ SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE ("Sporazum") sklopljen je dana 1. srpnja 2015. godine ("Datum stupanja na snagu"), između Savia Sisak d.o.o., Mihanovićeve obale 33, Sisak, OIB 55208848738, zastupano po direktoru Kovač Zoranu, (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj")

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, zastupano po direktorima Vjenceslavu Popoviću i Mladenu Šorčeviću, (u daljnjem tekstu: "Kupac")

Vjenceslav Popović iz Buševca, Sisačka 63, OIB: 81585071636 (u daljnjem tekstu "1. jamac platak")

Budući da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja se nalazi u Lađarskoj ulici u Sisku na k.č.br. 718/9, a koja se sastoji od zgrada mješovite uporabe površine 1368 m2, dvorišta površine 341 m2 i dvorišta površine 1841 m2 ili sveukupno 3350 m2 upisane u z.k.ul. 5647 Općinskog suda u Sisku (u daljnjem tekstu: "Nekretnina").

Budući da Prodavatelj želi prodati cijelu nekretninu Kupcu, i da Kupac želi kupiti od Prodavatelja cijelu Nekretninu sukladno odredbama i uvjetima ovog Sporazuma.

Slijedom gore navedenog, sporazumne strane suglasno zaključuju sljedeći:

### SPORAZUM

1. KUPOPRODAJA. Podložno uvjetima i odredbama ovog Sporazuma, Prodavatelj ovime ugovara prodaju Nekretnine Kupcu, a Kupac ovime ugovara kupnju od Prodavatelja, kako slijedi:

2. PREDUVJETI. Kupoprodaja Nekretnine prema ovom Sporazumu podliježe ispunjenju sljedećih uvjeta ("Uvjeti") prije ili prilikom Zaključenja, o čemu će ugovorne strane zaključiti odgovarajuće kupoprodajne ugovore u odgovarajućim udjelima, iznosima i dinamici sukladno ovom Sporazumu i razvoju poslovne i financijske situacije kupca, a u skladu s Pismom namjere Prodavatelja od 9.4.2014. godine.

- a. Preuzimanje duga. Kupac će preuzeti/pristupiti dugu Prodavatelja potpisom Ugovora o pristupanju dugu po dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a sada 7020006965) koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma (Prilog 1);
- b. Osiguranje. Prodavatelj i 1. jamac platak Vjenceslav Popović će sklopiti zaseban Ugovor o osiguranju plaćanja osnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima u Mediterranean d.o.o. ("Ugovor o zalozi poslovnih udjela") koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma, (Prilog 2).

### 3. KUPOPRODAJNA CIJENA.

Kao naknadu za prodaju Nekretnine Kupac će platiti Prodavatelju iznos od 411.508,55 EUR (četristojedanaest tisuća petstoosam zarez pedesetpet eura), plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan sklopanja ovog Sporazuma iznosi 3.113.473,71 kn (trimilijuna stotinaest tisuća četristosedamdesettri zarez sedamdesetjena kuna). Kupoprodajnu cijenu kupac će platiti na sljedeći način:

Prvi dio u iznosu od 199.945,59 EUR (stodevedesetdevet tisuća devetstočetiridesetpet zarez pedesetdevet eura) odnosno 1.612.788,30 kn (jedanmilijun petstodvanaest tisuća sedamstoosamdesetosam zarez trideset kuna) pristupanjem dugu Prodavatelja prema Veba d.d. banci Varaždin uz reprogram duga na 10 godina prema uvjetima Veba d.d. banke Varaždin.

Ostatak u iznosu od 211.562,96 EUR (dvjestojedanaest tisuća petstošezdesetdva zarez devedesetšest