

PONUĐITELJ: AI KONCEPT GRADNJA d.o.o, Čađavica, Vukovarska 48 OIB:
34749067972

PRIMATELJ PONUDE/ KUPAC: M.B.HAUSTECHNIK MONT d.o.o, Čađavica, Kolodvorska
16 OIB: 38687631669

PREDMET: Službena ponuda za prodaju nekretnina radi preuzimanja otplate duga zbog
potencijalne ugrožene likvidnosti Ponuditelja uz uplatu avansa

U Čađavici, 03.siječanj 2025. Godine

Poštovani!

S obzirom na trenutačne tržišne okolnosti i smanjen obujam posla društva AI Koncept
gradnja d.o.o ovim putem Vam upućujem službenu pisanu i obvezujuću ponudu za
kupoprodaju nekretnina u vlasništvu našeg društva.

Zbog navedenih poslovnih poteškoća, našem društvu postat će iznimno rizično i
otežano daljnje servisiranje obveza prema poslovnoj banci zbog potencijalno ugrožene
likvidnosti društva do oporavka i stabilizacije poslovanja. Budući da Vaše društvo
M.B.HAUSTECHNIK MONT d.o.o ima status sudužnika/jamca platca po navedenom
kreditu, te kako bismo spriječili nastanak nepopravljive štete, prisilne naplate i blokade
imovine od strane banke, predlažemo reguliranje odnosa pod slijedećim uvjetima:

1. Predmet ponude

Predmet ove ponude je prodaja nekretnina upisanih u Z.K uložak 8132 k.o.
316199 Kutina, detaljno označenih kao zemljišta na slijedećim katastarskim
česticama:
k.č. 2032/1, 2032/14, 2032/15, 2032/16, 2032/17, 2032/18, 2032/19, 2032/36,
2032/37, 2032/38

2. Kupoprodajna cijena i model kompenzacije (preuzimanje otplate duga)

Ukupna vrijednost predmetnih zemljišta iznosi 29.399,88 eur bez PDV-a
odnosno 36.749,85 eur sa uračunatim porezom na dodanu vrijednost.
Budući da naše društvo u ovom trenutku ne može jamčiti uredno servisiranje
dugovanja do oporavka poslovanja, konača kupoprodajna cijena u iznosu od
36.749,85 eura podmirila bi se tako da Vi, kao jamac preuzmete obvezu izravnog
snošenja troškova i nastavka otplate našeg kredita prema banci u navedenoj
protuvrijednosti. Vaše uplate banci smatrat će se potpunim i pravovaljanom
isplatom kupoprodajne cijene ovih zemljišta kroz zakonsku subrogaciju i
prebijanje međusobnih potraživanja.

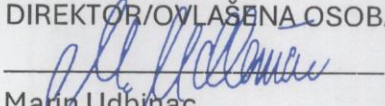
3. Avans za ozbiljnost ponude

Kao preduvjet za prihvaćanje ove ponude preuzimanje rizika i osiguranje Vašeg prava stjecanja predmetnih čestica zemljišta, društvo M.B.Haustechnik mont d.o.o dužno je uplatiti avans za ozbiljnost ponude u minimalnom iznosu od 3.000,00 eura izravno na transakcijski račun našeg društva. Ovaj iznos avansa smatrat će se sastavnim dijelom kupoprodajne cijene i bit će u cijelosti obuhvaćen konačnim računom. Primitkom ovog avansa, naše Vam društvo predaje navedena zemljišta u samostalan, zakonit i pošten posjed s pravom izvođenja pripremnih radnji.

4. Rok važenja ponude

Ova ponuda je obvezujuća za društvo Al Koncept gradnja d.o.o
Molimo Vas da prihvati ponude potvrdite na kopiji ovog pismena kako bismo mogli sklopiti fakturu i formalizirati kupoprodajne ugovore/predugovore

DIREKTOR/OVLAŠTENA OSOBA

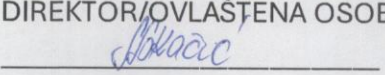

Martin Udbinac

**PRIHVAT PONUDE OD STRANE KUPCA
(PRIMATELJA PONUDE)**

Kao ovlaštena osoba društva M.B Haustechnik mont d.o.o izjavljujem da u cijelosti i bez izmjena PRIHVAĆAM ponudu društva Al Koncept gradnja d.o.o za kupnju navedenih zemljišta kroz preuzimanje otplate kreditnih obveza i uplatu avansa za ozbiljnost ponude u roku od 8 dana.

U Čađavici, 03.01.2025.

DIREKTOR/OVLAŠTENA OSOBA


Sandra Sokačić

AI KONCEPT GRADNJA d.o.o

VUKOVARSKA 48

33523 ČAĐAVICA

OIB: 34749067972

IBAN: HR24 24020061101060176 ERSTE

Narudžba/Ugovor: Ugovor o kupop./2025

Nalog:

Franco

Skladište

Otpremnica br.:

Način otpreme:

Mjesto izdav.računa: ČAĐAVICA

Datum i vrijeme računa: 31.03.2025. 07:05:11

Datum isporuke: 31.03.2025 Datum dospijeća: 31.03.2026

1935 M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o

Kolodvorska 16

33523 Čađavica

PDV ID.BR./OIB: 38687631669

Račun br. 23/P1/1

Strana 1

Rb	Naziv robe ili usluge	Jed. mjere	Količina	Cijena	Rabat %	PDV %	Vrijednost
1	ZEMLJIŠTE k.o Kutina k.č. 2032/1, 2032/13, 2032/14 2032/15, 2032/16,2032/17, 2032/18,2032/19,2032/36, 2032//37, 2032/38 zk.ul 8132 k.o. 316199 Kutina ZK odjel Kutina, Općinskog Suda u Kutini	kom	1	29399.88		25.00	29399.88

Osnovica 0%: 0.00
Osnovica 13%: 0.00
Osnovica 25%: 29399.88
Osnovica 5%: 0.00

UKUPNO: 29399.88
- RABAT: 0.00
- DOD.POPUST %: 0.00 0.00
UKUPNO BEZ POREZA: 29399.88
+ PDV: 7349.97

UKUPNO (EUR): 36.749,85

OPERATER:

M.P.

ODGOVORNA OSOBA:

Šime Rrtain

NAPOMENA: OBRAČUN PREMA NAPLAĆENOJ NAKNADI

PLAĆANJE: Transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na broj : 00 23

Ukoliko dođe do prekoračenja roka zaračunavamo zakonske zatezne kamate.



Ispis prometne stavke - Potvrda isplate

Platitelj

Naziv platitelja	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o.
Račun platitelja	HR4324020061101060125
Model - Poziv na broj platitelja	99

Primatelj

Naziv primatelja	AI koncept gradnja d.o.o.
Račun primatelja	HR2424020061101060176
Model - Poziv na broj primatelja	00 070125
LEI primatelja	---

Detalji transakcije

Iznos	3.000,00 EUR
Datum valute	07.01.2025.
Datum izvršenja	07.01.2025.
Vrsta naloga	SEPA kreditno plaćanje
Opis transakcije	AI koncept gradnja d.o.o., prijenos avans

Ispis prometne stavke - Potvrda isplate

Platitelj

Naziv platitelja	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o.
Račun platitelja	HR4324020061101060125
Model - Poziv na broj platitelja	99

Primatelj

Naziv primatelja	AI koncept gradnja d.o.o.
Račun primatelja	HR2424020061101060176
Model - Poziv na broj primatelja	00 00202523
LEI primatelja	—

Detalji transakcije

Iznos	1.000,00 EUR
Datum valute	22.04.2025.
Datum izvršenja	22.04.2025.
Vrsta naloga	SEPA kreditno plaćanje
Opis transakcije	AI koncept gradnja d.o.o., Račun:23-P1-1

Potvrda - Nalog za nacionalno plaćanje

Platitelj

Naziv platitelja	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o.
IBAN platitelja	HR4324020061101060125
Model i poziv na broj platitelja	HR99

Primatelj

Naziv primatelja	AI koncept gradnja d.o.o.
IBAN primatelja	HR2424020061101060176
Model i poziv na broj primatelja	HR00 00202523
LEI primatelja	---

Detalji transakcije

Iznos	4.800,00 EUR
Šifra namjene	---
Opis plaćanja	Račun:23-P1-1
Datum izvršenja	06.05.2025
Datum valute	06.05.2025
Vrsta naloga	SEPA kreditno plaćanje

Provjera naloga

Status naloga	Izvršen
Transakcijski broj	W16000464221961

Navedeni transakcijski broj možete dati primatelju uplate koji je zatim može provjeriti na info telefon 072 555 555 ili na internetskoj stranici <https://netbanking.erstebank.hr/provjera?lang=hr>

HBOR

Zagreb, Strossmayerov trg 9

PODACI O UPLATMA SUDUŽNIKA TEMELJEM UGOVORA O KREDITU

BROJ OBRS-23-1102830, KORISNIK KREDITA: AI KONCEPT GRADNJA D.O.O.

PLATITELJ	DATUM KNJ.	DATUM VAL.	VRSTA UPLATE	IZNOS / EUR
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	13.6.2025	13.6.2025	Uplata sudskog troška	132,72
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	13.6.2025	13.6.2025	Uplata iz zadužnice	1.634,65
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	13.6.2025	13.6.2025	Uplata sudskog troška	132,72
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	17.6.2025	17.6.2025	Uplata iz zadužnice	2.145,44
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	20.8.2025	20.8.2025	Uplata iz zadužnice	9,29
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	20.8.2025	20.8.2025	Uplata iz zadužnice	132,72
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	8.9.2025	8.9.2025	Uplata iz zadužnice	543,41
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	8.9.2025	8.9.2025	Uplata sudskog troška	53,09
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	8.9.2025	8.9.2025	Uplata sudskog troška	145,17
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	6.10.2025	6.10.2025	Uplata iz zadužnice	605,36
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	6.10.2025	6.10.2025	Uplata iz zadužnice	53,09
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	6.10.2025	6.10.2025	Uplata sudskog troška	106,18
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	29.10.2025	29.10.2025	Uplata sudskog troška	132,72
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	29.10.2025	29.10.2025	Uplata sudskog troška	132,72
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	29.10.2025	29.10.2025	Uplata iz zadužnice	4.312,65
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	5.11.2025	5.11.2025	Uplata iz zadužnice	794,33
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	5.11.2025	5.11.2025	Uplata iz zadužnice	53,09
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	21.11.2025	21.11.2025	Uplata sudužnika	4.534,27
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	22.12.2025	22.12.2025	Uplata sudužnika	4.381,25
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	30.1.2026	30.1.2026	Uplata sudužnika	1.200,00
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	18.5.2026	18.5.2026	Uplata sudskog troška	663,61
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	18.5.2026	18.5.2026	Uplata iz zadužnice	1.215,60
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	18.5.2026	18.5.2026	Uplata sudskog troška	663,61
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. za f	19.5.2026	19.5.2026	Uplata iz zadužnice	250,00
Ukupno				24.027,69

Odjel analitičkog knjigovodstva poslova

kreditiranja

HBOR
Hrvatska banka za
Jasenka Jurina razvoj
Tomislav Oršolić

AI KONCEPT GRADNJA d.o.o
VUKOVARSKA 48 ČAĐAVICA

Kartica kupca - kumulativno

Za razdoblje od: 1.01.2025 do 31.12.2025

1935 M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o
Kolodvorska 16
33523 Čađavica
OIB: 38687631669

Dat.rač. PJ	Br.rač/ god.	Dat.pl.	VD	Br.nal.	Konto	Opis	Duguje	Potražuje	Kum.Saldo
7.01.25	1	23 2025	7.01.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	3000.00	-3000.00
11.03.25	1	23 2025	11.03.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	1000.00	-4000.00
11.03.25	1	23 2025	11.03.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	50.09	-4050.09
31.03.25	1	23 2025	31.03.26	1	23 1200	23/P1/1	36749.85	0.00	32699.76
22.04.25	1	23 2025	22.04.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	1000.00	31699.76
6.05.25	1	23 2025	6.05.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	4800.00	26899.76
28.05.25	1	23 2025	28.05.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	1900.00	24999.76
5.06.25	1	23 2025	5.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	121.60	24878.16
5.06.25	1	23 2025	5.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	100.00	24778.16
5.06.25	1	23 2025	5.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	778.40	23999.76
13.06.25	1	23 2025	13.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	132.72	23867.04
13.06.25	1	23 2025	13.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	1767.37	22099.67
17.06.25	1	23 2025	17.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	2145.44	19954.23
21.06.25	1	23 2025	21.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	131.10	19823.13
26.06.25	1	23 2025	26.06.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	774.00	19049.13
20.08.25	1	23 2025	20.08.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	9.29	19039.84
20.08.25	1	23 2025	20.08.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	132.72	18907.12
8.09.25	1	23 2025	8.09.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	53.09	18854.03
8.09.25	1	23 2025	8.09.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	688.58	18165.45
21.09.25	1	23 2025	21.09.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	62.88	18102.57
6.10.25	1	23 2025	6.10.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	53.09	18049.48
6.10.25	1	23 2025	6.10.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	711.54	17337.94
29.10.25	1	23 2025	29.10.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	132.72	17205.22
29.10.25	1	23 2025	29.10.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	4445.37	12759.85
5.11.25	1	23 2025	5.11.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	794.33	11965.52
21.11.25	1	23 2025	21.11.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	4534.27	7431.25
22.12.25	1	23 2025	22.12.25	1	99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	4381.25	3050.00

KUPAC UKUPNO: 36749.85 33699.85 3050.00

AI KONCEPT GRADNJA d.o.o
VUKOVARSKA 48 ČAĐAVICA

Kartica kupca - kumulativno

Za razdoblje od: 1.01.2026 do 31.12.2026

1935 M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o
Kolodvorska 16
33523 Čađavica
OIB: 38687631669

Dat.rač. PJ	Br.rač/ god.	Dat.pl. VD	Br.nal. Konto	Opis	Duguje	Potražuje	Kum.Saldo
3.01.25	1	23 2025 31.12.25	5 0 1200	23//	3050.00	0.00	3050.00
30.01.26	1	23 2025 30.01.26	5 99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	1200.00	1850.00
18.03.26	1	23 2025 18.03.26	5 99999 1200	M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o	0.00	1850.00	0.00
KUPAC UKUPNO:					3050.00	3050.00	0.00

Sektor poslovne mreže
RC NAŠICE
Datum: 30.06.2026.

OČEVIDNIK NEIZVRŠENIH OSNOVA ZA PLAĆANJE BEZ SPECIFIKACIJE NAPLATE

M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o., OIB: 38687631669

1. Zadužnica: OV-19023/23-Z007

Datum i vrijeme primitka: 16.03.2026., 11:07, Izdavatelj: Javni bilježnik

Naziv i OIB ovrhovoditelja: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB:26702280390

	Početni iznos duga (glavnica + kamata iz osnove) ⁽⁴⁾	Naplaćeno / zaplijenjeno	Obustavljeno / povučeno	Preostali iznos duga za naplatu / zapljenu
Naknada	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Trošak	663,61 €	663,61 €	0,00 €	0,00 €
Kamata ⁽²⁾	1.472,63 €	2.129,21 €	0,00 €	2.177,43 €
Glavnica	180.951,99 €	0,00 €	0,00 €	180.951,99 €
Ukupno	183.088,23 €	2.792,82 €	0,00 €	183.129,42 €

Napomena:

Po ovoj osnovi za plaćanje obračunava se daljnja kamata do naplate.

	Ukupan početni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan naplaćeni i/ili zaplijenjeni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan obustavljeni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan preostali iznos duga za naplatu / zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje ⁽¹⁾
Naknada	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Trošak	663,61 €	663,61 €	0,00 €	0,00 €
Kamata ⁽²⁾	1.472,63 €	2.129,21 €	0,00 €	2.177,43 €
Glavnica	180.951,99 €	0,00 €	0,00 €	180.951,99 €
Ukupno	183.088,23 €	2.792,82 €	0,00 €	183.129,42 €

⁽¹⁾ Ukupan preostali iznos duga za naplatu / zapljenu iskazan je s obračunatom kamatom na dan izdavanja potvrde.

⁽²⁾ U koloni 'Početni iznos duga' u retku 'Kamata' prikazuje se ukupan iznos početne kamate iz osnove za plaćanje za sve vrste dugova (trošak, glavnica).

⁽⁴⁾ U koloni 'Početni iznos duga (glavnica + kamata iz osnove)' prikazuje se iznos glavnice iz osnove i obračunati iznos kamate naveden u osnovi za plaćanje.

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.