

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

REGIONALNI CENTAR OSIJEK

Lorenza Jegera 1, 31000 Osijek

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa **St-535/2026**

FINANCIJSKA AGENCIJA

OSIJEK

02 -09- 2026

PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA 034 - 011/26-01121

UR. BROJ 118 - 08 - 01-26-18-13

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KentBank d.d.

OIB

73656725926

Adresa / sjedište

Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VISIA AUREA d.o.o.

OIB

25401576894

Adresa / sjedište

Komarovci (Općina Kaptol), Komarovci 5

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

- Ugovor o kreditu broj: 5099019395 od 19.06.2026.
- Sporazum br. 5099019395 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 19.06.2026., solemniziran 23.06.2026. od strane vršitelja javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem ovjere OV-3817/2026

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina: **335568, Gornje Vrapče**, i to u **zk.ul. 6315**, označenoj kao kat.čest. 714/1, u naravi Kustošijanska ulica ukupne površine 867 m2 koji se sastoji od DVORIŠTE površine 563 m2, STAMBENA ZGRADA površine 304 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to: 9. Suvlasnički dio: 1085/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Trosobni stan oznake S-I u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice, ukupne površine 76,35 m2, s lođom površine 7,59 m2, lođom površine 4,31 m2 te pripadka spremišta oznake 1 u suterenu površine 2,14 m2 i vanjskog parkirališnog mjesta oznake P-1 površine 32,67 m2;

Založno pravo je na prethodno navedenenoj nekretnini uknjiženo je pod brojem: Z-31622/2026 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5099019395 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 19.06.2026, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura) s rokom i načinom otplate opisanim u ugovoru, s krajnjim dospijećem 31.03.2027. (slovima: tridesetprvijožukadvijetisućedvadesetisedme) godine, uvećan za sve kamate, troškove i naknade kako je to određeno Sporazumom.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **150.825,09 (EUR)**, a sastoji se od:

Dospjela glavnica: _____ 16.303,91 EUR

Nedospjela glavnica: _____ 133.295,89 EUR

Redovne kamate: _____ 1.123,76 EUR
Zatezna kamate (obračunate do 19.08.2026.): _____ 88,26 EUR
Trošak opomena: _____ 13,27 EUR

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / **NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / **NE PRISTAJEM**

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava /

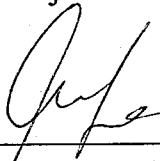
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo /

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

U Zagrebu, 31.08.2026.

Potpis vjerovnika



Ana Lopac Kršulović

**Sektor pravnih poslova
KentBank d.d.**

**Kent
Bank d.d.**

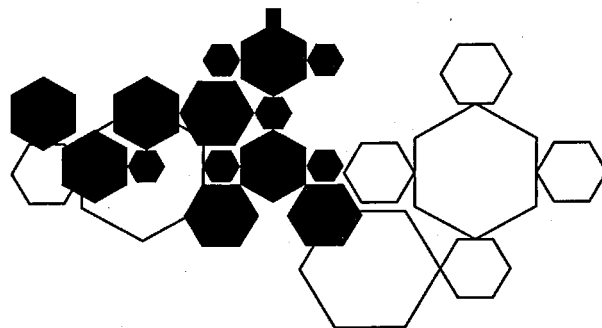
Zagreb

9

PRILOZI:

- Punomoć (izvornik)
 - Ugovor o kreditu broj: 5099019395 od 19.06.2026. (preslika)
 - Sporazum br. 5099019395 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 19.06.2026., solemniziran 23.06.2026. od strane vršitelja javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem ovjere OV-3817/2026 (preslika)
 - Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5099019395, na dan 19.08.2026. (izvornik)
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu zk.ul. 6315, k.o. 335568, Gornje Vrapče.

Kent Bank



FINANCIJSKA AGENCIJA

Regionalni centar Osijek
Lorenza Jegera 1, 31000 Osijek
31000 Osijek

U Zagrebu, 31. kolovoza 2026.

Razlučni vjerovnik:

KentBank d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926, zastupano po predsjedniku uprave Hasan Ecesoy, OIB: 50757072893 i članu uprave Ivan Babić, OIB: 06817439019, oboje na adresi Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, svi zastupani po punomoćniku Ani Lopac Kršulović, djelatnici Sektora pravnih poslova KentBank d.d., na adresi: Radnička cesta 50, 10000 Zagreb

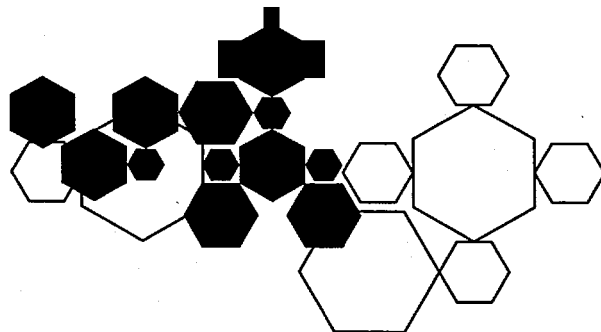
Dužnik:

VISIA AUREA d.o.o., Komarovci (Općina Kaptol), Komarovci 5, OIB: 25401576894,

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

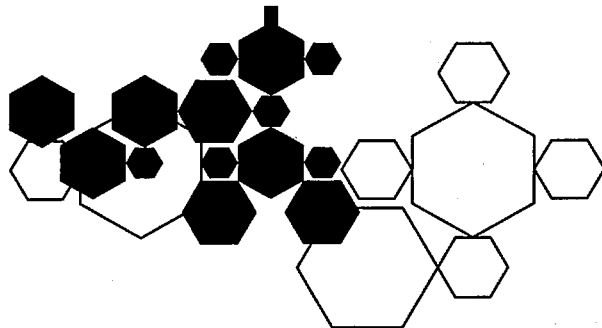
- I. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl.br. St-535/2026 od 19. kolovoza 2026. otvoren je predstečajni postupak nad Dužnikom te je točkom IX. predmetnog riješeno da su razlučni vjerovnici dužni obavijestiti Naslov o postojanju svog razlučnog prava u roku od 21 dan od dana dostave plana restrukturiranja.

Kent Bank



- II. S obzirom da je predmetno rješenje iz prethodne točke objavljeno na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku dana 19. kolovoza 2026., razlučni vjerovnik u ostavljenom roku ovime obavještava o postojanju svog razlučnog prava, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi razlučno pravo, a kako slijedi u nastavku.
- III. Razlučni vjerovnik ističe kako je između KentBank d.d. s gore navedenim podacima, kao kreditora, društva PROMET SERTIĆ d.o.o., OIB: 44186343087 kao Korisnika kredita/Klijenta, društva VISIA AUREA d.o.o., OIB: 25401576894 kao Založnog dužnika, Krešimira Sertića, OIB: 84183234324 kao Jamca platca sklopljen Ugovor o kreditu broj 5099019395 od dana 19.06.2026. godine te Sporazum br. 5099019395 o zasnivanju založnog prava na nekretninama, solemniziran po javnom bilježniku Ivani Herceg iz Zagreba dana 23.06.2026. pod posl. brojem OV-3817/2026.
- IV. Radi osiguranja naplate potraživanja KentBank d.d. temeljem prethodno navedenog Sporazuma br. 5099019395 o zasnivanju založnog prava na nekretnini, zasnovano je i uknjiženo založno pravo (hipoteka) na sljedećoj nekretnini (dalje u tekstu: Nekretnina):
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina: 335568, Gornje Vrapče, i to u zk.ul. 6315, označenoj kao kat.čest. 714/1, u naravi Kustošijanska ulica ukupne površine 867 m² koji se sastoji od DVORIŠTE površine 563 m², STAMBENA ZGRADA površine 304 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to: 9. Suvlasnički dio: 1085/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Trosobni stan oznake S-I u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice, ukupne površine 76,35 m², s lođom površine 7,59 m², lođom površine 4,31 m² te pripadka spremišta oznake 1 u suterenu površine 2,14 m² i vanjskog parkirališnog mjesta oznake P-1 površine 32,67 m², a koje založno pravo (hipoteka) je uknjiženo na Nekretnini pod poslovnim brojem Z-31622/2026 dana 23.06.2026. i to radi osiguranja potraživanja KentBank d.d. u iznosu od 150.000,00 EUR, uvećano za sve kamate, troškove i naknade kako je to određeno Sporazumom.
- DOKAZ:** uvid u Ugovor o kreditu broj: 5099019395 od 19.06.2026. godine; uvid u Sporazum br. 5099019395 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 19.06.2026; uvid u aktivni ZK izvadak za nekretninu zk.ul. 6315, k.o. 335568, Gornje Vrapče.
- V. Slijedom navedenog, KentBank d.d. je razlučni vjerovnik s obzirom da ima založno pravo na Nekretninama koje je upisano u javnoj knjizi, te ima pravo odvojenoga namirenja na Nekretninama prema odredbama Stečajnog zakona.

Kent Bank



- VI. U prilogu ovog podneska razlučni vjerovnik KentBank d.d. dostavlja i Obavijest o razlučnom pravu (**Obrazac 3**) zajedno sa svim ostalim prilogima na koje se poziva u ovom podnesku.

KentBank d.d.

zastupano po

Ana Lopac Kršulović

Sektor pravnih poslova

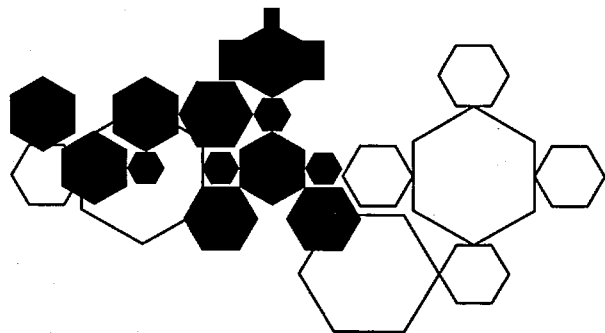
**Kent
Bank d.d.**

Zagreb 9

PRILOZI:

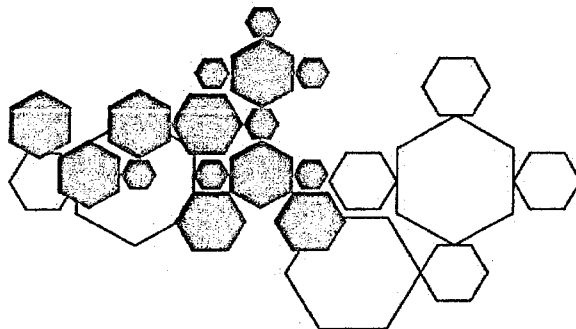
- punomoć za zastupanje
- Obrazac 3. – Obavijest o razlučnom pravu od 31.08.2025.
- Punomoć (izvornik)
- Ugovor o kreditu broj: 5099019395 od 19.06.2026. (preslika)
- Sporazum br. 5099019395 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 19.06.2026., solemniziran 23.06.2026. od strane vršitelja javnog bilježnika Ivane Herceg iz Zagreba, Jurišićeva 1, pod brojem ovjere OV-3817/2026 (preslika)
- Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5099019395, na dan 19.08.2026. (izvornik)
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu zk.ul. 6315, k.o. 335568, Gornje Vrapče.

Kent Bank



KENTBANK D.D. | Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska | SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080129579
MB 1263986 | OIB 73656725926 | IBAN HR574124003101111116 | SWIFT KENBHR22 | TEMELJNI KAPITAL BANKE 78.758.064,00 EUR uplaćen u
cijelosti | UKUPAN BROJ IZDANIH DIONICA 156.266 | NOMINALNE VRIJEDNOSTI 504,00 EUR svaka | UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (*predsjednik*),
Nikolina Cvitanović (*članica*), Ivan Babić (*član*) | PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA Mehmet Sönmez

Kent Bank



Zagreb, 18. travnja 2025. godine

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926 (dalje u tekstu označena i kao: Banka), daje

PUNOMOĆ

kojom se Direktor Sektora pravnih poslova, kao radnik Banke

KATARINA IVKOVIĆ, Zagreb, Jurja ves 14, OIB 36210998766

ovlašćuje da u ime i za račun Banke

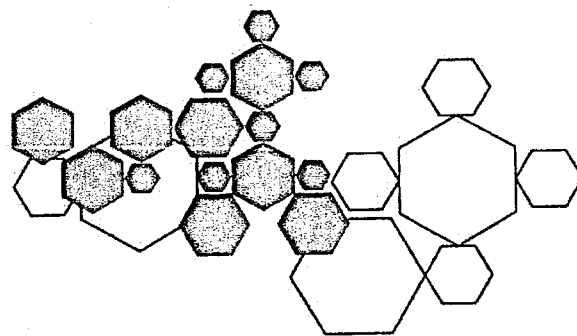
pojedinačno i samostalno

- u ime i za račun KentBank d.d. potpisuju prijedloge za pokretanje sudskih postupaka (ovršni, parnični, izvanparnični, stečajni, upravni, kazneni i prekršajni postupci i drugi postupci), zastupa KentBank d.d. u ovršnim, parničnim, izvanparničnim, stečajnim, predstečajnim, upravnim, kaznenim, prekršajnim i drugim postupcima pred svim sudovima i tijelima, uključujući sve općinske sudove, sve županijske sudove i sve trgovačke sudove, pred svim općinskim i županijskim državnim odvjetništvima, pred svim državnim organima i upravnim tijelima u Republici Hrvatskoj, kao i pred svim pravnim i fizičkim osobama s javnim ovlastima, odnosno da temeljem ove Punomoći poduzimaju sve pravne radnje u opisanim postupcima i pred navedenim tijelima, osim obavljanja bilo kakvih plaćanja prema navedenim tijelima,
- u ime i za račun KentBank d.d. kao predlagatelja osiguranja poduzimaju sve pravne radnje i potpisuju sve dokumente koji se preko javnog bilježnika upućuju protivnicima osiguranja u smislu članaka 316.-318. i 322. Ovršnog zakona,
- u ime i za račun KentBank d.d. potpisuje i potvrđuje kod bilo kojeg javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj i inozemstvu pojedinačne sporazume o zasnivanju založnog prava (hipoteke), podzaložnog prava, sporazume o osiguranju prijenosom prava vlasništva ili prijenosom prava, kao i ugovore o financijskom osiguranju sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, radi stjecanja založnog prava, radi prijenosa prava vlasništva ili prijenosa prava, te radi prijenosa instrumenta osiguranja ili osnivanja posebnog založnog prava sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, na ugovorenim predmetima osiguranja, uključujući nekretnine, pokretnine, dionice, poslovne udjele, tražbine i ostala prava, ukupnost stvari, vrijednosne papire i ostale financijske instrumente određene posebnim propisima koji uređuju financijsko osiguranje, brodove i brodice te brodove i brodice u gradnji, kao i da sklapaju i potvrđuju dodatke/anekse istima bez ikakvih ograničenja, a sve radi osiguranja povrata tražbina KentBank d.d.,

zatim da zastupa Banku u:

KENTBANK D.D. Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska / SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu - MBS 080129579
MB 1263986 / OIB 73656725926 IBAN HR571123003101111116 SWIFT KENBHRR22 TEMELJNI KAPITAL BANKE 78.758.064,00 EUR uplaćen u
cijelosti UKUPAN BROJ IZDANIH DIONICA 156.266 NOMINALNE VRIJEDNOSTI 504,00 EUR svaka UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (predsjednik),
Aleksandra Cvetković (članica), Nikolina Čelistanović (članica) PREDsjedNIK NADZORNOG ODBORA Mehmet Sönmez

Kent Bank



- postupcima kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju prava i mjere osiguranja koja se upisuju u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (dalje: Upisnik) kojeg vodi Služba upisa osnovana unutar Financijske agencije, a koja se prava i mjere ne upisuju u koju drugu javnu knjigu,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo ili pravo vlasništva radi osiguranja na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima upisanima u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. (dalje: SKDD), kao i postupcima izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo na brodovima i brodovima u gradnji,
- ostalim postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koja se upisuju u neku drugu javnu knjigu, uključujući i postupke izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti navedenih predmeta osiguranja.

U ostvarivanju navedenih ovlasti imenovana je ovlaštena pojedinačno i samostalno:

- potpisivati i podnositi nadležnim tijelima koja vode registre u koja se upisuju prava i mjere osiguranja iz prethodnih točaka ove Punomoći sve isprave kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju ta prava i mjere uključujući prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva te prijedloge za brisanje upisanih prava, mjera osiguranja i zabilježbi koje se upisuju u Upisnik; prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava ili prava vlasništva na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima u depozitoriju SKDD, kao i sve isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava na brodovima i brodovima u gradnji; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje već upisanog sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koji se upisuju u druge javne knjige, kao i isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti tih predmeta osiguranja,
- povući odnosno odustati od podnesenog prijedloga Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja,
- podnijeti pravni lijek protiv odluke kojom je odlučeno o prijedlogu Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja, odustati od podnesenog pravnog lijeka te se odreći prava na podnošenje pravnog lijeka,
- poduzeti sve ostale pravne radnje koje su potrebne za osnivanje ili prestanak prava i mjera osiguranja na predmetima osiguranja opisanima u ovoj punomoći.

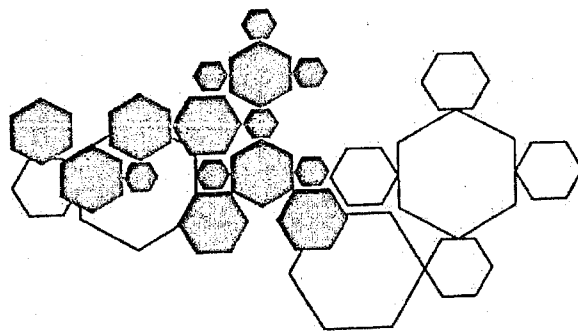
Izdavanjem ove Punomoći prestaje važiti Punomoć od 15. kolovoza 2024. godine te sve ranije izdane punomoći.

Ova Punomoć vrijedi do opoziva.

U slučaju odsutnosti KATARINE IVKOVIĆ, OIB: 36210998766 ovlašteni su je mijenjati sljedeći djelatnici Banke:

KENTBANK D.D. - Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska - SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu - MBS 080129579
MB 1262956 / OIB 73656725926 - IBAN HR574124003101111116 - SWIFT KPNBHR22 - TEMELJNI KAPITAL BANKE 78.758 061,00 EUR uplaćen u
UKUPAN BROJ IZDANIH DIONICA 156 266 - NOMINALNE VRIJEDNOSTI 501,00 EUR SVAKA - UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (predsjednik)
Aleksandra Cvetković (članica), Nikola Čvitanović (članica) - PREDsjednik NADZORNOG ODBORA Mehmet Sonmez

Kent Bank



- KRISTINA FILIPAN, Zagreb, Himper 10, OIB: 60208244441, pravnica;
- MARINA DOLOVIĆ SZABO, Zagreb, II Crikvenička 1., OIB: 62133265764, pravnica
- ELLA MILEKOVIĆ MARKAČ, Antuna Bauera 5, Zagreb, OIB: 99857924022, pravnica;
- LEDA HARMICAR, Ulica Cvijete Zuzorić 1, Zagreb, OIB: 73999777864, pravnica;
- ANA LOPAC KRŠULOVIĆ, Dankovečka 1, Zagreb, OIB: 01506795785, pravnica;

Nikolina Cvitanović,
članica Uprave

**Kent
Bank d.d.**

Zagreb

Uprava Banke:

Hasan Ecesoy,
predsjednik Uprave

Ja, javni bilježnik Ivana Baburić Katalinić, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

NIKOLINA CVITANOVIĆ, OIB 27261375322, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Masarykova ulica 18, kao član uprave KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva ulica 1, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115256948 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

HASAN ECESOV, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA CHARLESA DARWINA 4C, kao predsjednik uprave KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva ulica 1, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 9153101 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

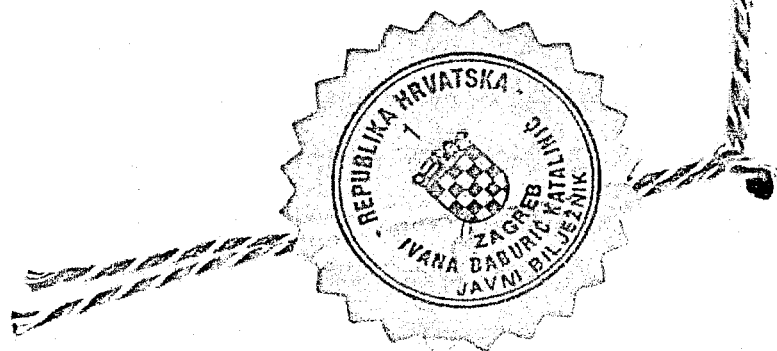
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-4882/2025

Zagreb, 02.06.2025.

Javni bilježnik
Ivana Baburić Katalinić





KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, Poslovni centar Zagreb SME, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupaju Martina Perilić i Silvijo Čičak temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

PROMET SERTIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Drage Gervaisa 48, OIB: 44186343087, MB: 01321510, zastupan po direktoru Krešimir Sertić, kao Korisnik kredita (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Korisnik kredita**)

i

VISIA AUREA d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, Komarovci (Općina Kaptol) Komarovci 5, OIB: 25401576894, MB: 04411463, koje zastupa direktor Mario Jazvić, kao Jamac platac i Založni dužnik (u daljnjem tekstu: Jamac platac I i/ili **Založni dužnik**)

i

KREŠIMIR SERTIĆ, Zagreb, Ulica Drage Gervaisa 48, OIB: 84183234324 kao jamac platac (u daljnjem tekstu: **Jamac platac II**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5099019395

UVJETI KREDITA

Članak 1.

(1) U skladu s odredbama Ugovora, Banka se obvezuje odobriti Klijentu kredit nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora i prema sljedećim uvjetima:

- a) **Iznos kredita:**
150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura)
- b) **Vrsta kredita:**
Kratkoročni kredit za refinanciranje postojećeg kredita Klijenta (partija broj 5099017512) u Banci
- c) **Namjena kredita:**
Kredit za obrtna sredstva
- d) **Rok korištenja:**
Do 30.06.2026. godine.
- e) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti jednokratno, u skladu s mogućnostima Banke, po zasnivanju i dostavi Banci svih ugovorenih instrumenata osiguranja iz članka 3. ovog Ugovora, isplatom u eurima na račun Banke, IBAN: HR574124003101111116, s pozivom na broj HR14 5099017512. Razliku sredstava potrebnu za zatvaranje kreditne partije 5099017512 u cijelosti podmirit će Klijent iz vlastitih sredstava prije isplate odobrenog kredita iz točke a) ovog Članka 1.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent i/ili Jamac platac od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu, te ako

  1

Klijent ne zasnuje i dostavi Banci ugovorene instrumente osiguranja iz članka 3. ovog Ugovora.

f) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 9 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, s krajnjim rokom otplate do 31.03.2027. godine. Kredit se vraća u eurima na dan dospijeća sukladno otplatnom planu/tablici. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obvezan je poziv na broj kredita: HR 14 5099019395.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (IBAN HR5341240031199022401) koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

g) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 3,50 p.p., minimalno 5,63%, godišnje. Redovna kamata se obračunava i naplaćuje u EUR, mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.
- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, promjenjiva. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.
- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

h) Troškovi i naknade:

- Naknada za odobrenje i korištenje kredita – 1.000,00 EUR jednokratno, koju Klijent plaća iz vlastitih sredstava, u roku od 8 (osam) dana od izdavanja računa.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem pisanog zahtjeva dostavljenog Banci i uz naplatu naknade prema Odluci o naknadama za poslovne



subjekte i stambene zgrade, za usluge koje obavlja Banka, s čime je Klijent potpisom ovog Ugovora izričito suglasan.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

(1) Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog Ugovora Banka će prije isplate kredita uzeti sljedeće instrumente osiguranja:

a) 1 (jedna) obična zadužnica, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzima i Jamac platac, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Klijent i Jamac platac ovlašćuju Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Klijent i Jamac platac imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

b) založno pravo (hipoteka) drugog reda na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE, Broj ZK uloška: 6315**, k.č.br. 714/1 Kustošijanska ulica površine 867 m2 od čega DVORIŠTE površine 563 m2, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kustošijanska ulica 304C površine 304 m2, i to: **9. Suvlasnički dio: 1085/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** Trosobni stan oznake S-I u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice, ukupne površine 76,35 m2, s lođom površine 7,59 m2, lođom površine 4,31 m2 te pripadaka spremišta oznake 1 u suterenu površine 2,14 m2 i vanjskog parkirališnog mjesta oznake P-1 površine 32,67 m2, u vlasništvu Založnog dužnika (dalje u tekstu: Nekretnina).

(2) Klijent, Jamac platac i Založni dužnik obvezuju se s Bankom potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini kojim Založni dužnik dozvoljava da se za korist Banke zasnue založno pravo na predmetnoj Nekretnini, kao i dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj Nekretnini za korist Banke, sve prije isplate kredita. Klijent i/ili Založni dužnik obvezuju se najkasnije do 30.09.2026. osigurati navedenu Nekretninu od uobičajenih rizika na rok minimalno mjesec dana duži od ugovorenog krajnjeg roka dospijeca plasmana, te policu vinkulirati u korist Banke, kao i do navedenog roka dostaviti Banci Elaborat o procjeni vrijednosti Nekretnine sačinjen od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

(3) Klijent i/ili Založni dužnik se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Korisnik kredita ne izvršava dospelja plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka može po primitku obavijesti o neplaćenju premiji od strane osiguravajućeg društva izvršiti plaćanje po ugovorenoj polici i/ili sklopiti novu policu osiguranja te za navedeni iznos teretiti račun Klijenta otvoren kod Banke i/ili kreditnu partiju iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor i učiniti cjelokupnu tražbinu dospjelom, o čemu će obavijestiti sve ugovorne strane. Ako Klijent nema sredstava na transakcijskom računu, Banka će Klijentu dostaviti fakturu.

(4) IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA: Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini – Jamac suglasan je da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njegovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

(5) Za sve obveze Klijenta Jamac platak odgovara osobno i solidarno.

(6) U slučaju iskorištenja pojedinih instrumenata osiguranja radi podmirenja dospjelih obveza Klijenta ili ako tijekom trajanja ovog Ugovora pojedini instrument osiguranja prema procjeni Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja, Klijent se obvezuje odmah po pozivu Banke nadomjestiti iskorištene ili nedostadne instrumente osiguranja drugim za Banku prihvatljivim instrumentima osiguranja.

(7) Dodatna sredstva osiguranja Banka može osobito zahtijevati ako, prema razumnoj ocjeni Banke procjeni da je došlo do pogoršanja okolnosti i da takve okolnosti utječu i/ili mogu utjecati na otplatu Kredita odobrenih na temelju ovog Ugovora.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

(1) Banka ima pravo svakodobno otkazati ovaj Ugovor Klijentu, i prije isteka redovnog trajanja ukoliko se ispuni bilo koji otkazni razlog iz ovog Ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima (u daljnjem tekstu: **Otkazni razlozi**), a posebno u slučajevima:

1. ako se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
2. ako Klijent ne plati dvije uzastopno dospjele obveze;
3. ako Klijent ne održava kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost;
4. ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut stečajni, predstečajni, ovršni ili drugi postupak nad imovinom Klijenta koja služi osiguranju Kredita (a što se odnosi i na Jamce platce i Sudužnika);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent i/ili Jamac platak dao nepotpune, netočne ili neistinite izjave i druge podatke o sebi i svom poslovanju;
6. u slučaju da su nastupile ili prijeti objektivna opasnost od nastupa okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da takve okolnosti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
7. ako se iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom smar izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili ako Klijent na poziv Banke ne dostavi dodatna ili nova sredstva osiguranja;
8. u slučaju nastanka bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
9. u drugim slučajevima navedenima u Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
10. promjene vlasničke strukture Klijenta, provođenje bilo kakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) Klijenta, otuđenje značajnog dijela imovine Klijenta, provođenje bilo koje druge radnje koja može rezultirati prestankom postojanja Klijenta kao samostalnog poslovnog subjekta, i to svaka od prethodno navedenih radnji bilo koje prethodne pisane suglasnosti Banke.



(2) Za slučaj otkaza ovog Ugovora Banka će Klijentu uputiti pisanu obavijest da je zbog propusta Klijenta ili zbog povrede ugovornih obveza u zakašnjenju s ispunjenjem ugovornih obveza, sa specifikacijom ukupnog dospelog potraživanja i sa zahtjevom za uplatu dospelog potraživanja Banke u roku od 8 (osam) kalendarskih dana.

(3) Obavijest o otkazu Banka dostavlja svim sudionicima u kreditnom odnosu preporučenom pisanom pošiljkom na adresu navedenu uvodno u ovom Ugovoru, odnosno na Kontakt adresu Klijenta i svih ostalih Ugovornih strana. Smatrat će se da rok za plaćanje započinje teći danom predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu. Ugovor se smatra otkazanim istekom roka od 8 (osam) kalendarskih dana od dana predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani.

(4) Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, bez ostavljanja posebnog roka, jednostranom izjavom upućenom Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani poštom i/ili e-mailom i tako učiniti dospelim cjelokupno potraživanje osobito u slučajevima nastupa Otkaznih razloga iz Točke 6.9. članka 6., točke 8., 9., 10., 16., 17., 29. 30., 33. i 34. ili bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima. U slučaju otkaza Ugovora sukladno ovom stavku Banka će isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnice na naplatu u FINA-u.

(5) Klijent i Jamac platac izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnicu iz ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ju nije obvezna vratiti Klijentu i/ili Jamcu platcu.

(6) U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Jamci platci izričito ovlašćuju Banku da sve dospjele tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati putem zadužnice iz ovoga Ugovora, i prije otkaza (ili raskida) Ugovor, bez upućivanja opomene ili obavijesti.

(7) Potpisom ovog Ugovora Klijent pristaje da Banka periodično provjerava njegovu financijsku sposobnost, kao i svih njegovih povezanih društava, u svezi s mogućnošću otplate ovoga Ugovora.

(8) Ukoliko Klijent prekrši odredbu iz stavka 7. ovoga članka i/ili Banka procjeni da se Klijent ili bilo koje njegovo povezano društvo nalazi u financijskoj situaciji koja bi po njezinom mišljenju mogla dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ovom Ugovoru ili drugih obveza u Banci ili bilo kojoj drugoj financijskoj instituciji i/ili dobavljačima, Banka može otkazati ovaj Ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnice na naplatu u FINA-u.

  5

NEISPUNJENJE OBVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI

Članak 5.

(1) Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor i ukoliko dođe do neispunjenja obveza od strane treće osobe, čime se Banka dovodi u osobito nepovoljan položaj, a što će se osobito smatrati nastup sljedećih okolnosti:

- a) ako bilo koja financijska zaduženost člana grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član nije plaćena po dospelosti; ili
- b) ako bilo kakva financijska zaduženost grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član postane prijevremeno dospjelom i plativom slijedom slučaja neispunjenja obveza (bez obzira na način na koji je opisan) temeljem isprave koja se odnosi na navedenu financijsku zaduženost;

a sve to pod uvjetom da nastup takvih slučajeva neispunjenja obveza prelazi vrijednost od ukupno dvije dospelje obveze odobrenog Kredita Klijentu od strane Banke.

(2) Isto tako će se smatrati bitno nepovoljnim položajem Banke, i Banka može otkazati ovaj Ugovor na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, ukoliko dođe do neispunjenja obveza Klijenta prema trećoj osobi (primjerice, ali ne isključivo, kreditnoj ili financijskoj instituciji ili nekom drugom Klijentovom kreditoru).

(3) Nastupom okolnosti iz stavka prvog i drugog ovog članka Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnice na naplatu u FINA-u.

POSEBNE ODREDBE

Članak 6.

(1) Klijent se obvezuje najkasnije do 30.06.2026., sklopiti dodatak ovom Ugovoru kojim će se utvrditi da trgovačko društvo VISIA AUREA d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, Komarovci (Općina Kaptol) Komarovci 5, OIB: 25401576894, stupa u ovaj ugovorni odnos u svojstvu jamca platca, te se obvezuje osigurati dostavu Banci ovjerene zadužnice navedenog društva ispunjenu na iznos odobrenog kredita iz ovog Ugovora, uvećan za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove.

(2) Klijent se obvezuje koristiti usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci u visini 40% od ukupnog platnog prometa. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

(3) Ako Klijent ne poštuje obvezu iz prethodnog stavka ovog članka, suglasan je da mu Banka može naplatiti naknadu u visini utvrđenoj u važećoj Odluci o naknadama za poslovne subjekte i stambene zgrade, a koja naknada u trenutku sklapanja ovog Ugovora iznosi 250,00 EUR. Banka će pratiti ispunjenje ove obveze Klijenta na godišnjoj bazi kroz cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa te u slučaju nepridržavanja ove obveze, Banka ima pravo na godišnjoj bazi naplaćivati navedenu naknadu. Naknada se obračunava i naplaćuje po ovom Ugovoru,

neovisno o tome ima li Klijent sklopljene i druge ugovore o plasmanima s Bankom s tako ugovorenom obvezom. Radi otklanjanja bilo kakve dvojbe, u slučaju da Klijent osim ovog Ugovora ima sklopljene i druge ugovore o plasmanima s Bankom, u kojima je ova obveza također ugovorena, naknada se obračunava zasebno i pojedinačno u odnosu na svaki tako sklopljeni pojedinačni ugovor. Klijent se obvezuje Banci na zahtjev dostavljati podatke o ukupnom prometu po svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

(4) Klijent se obvezuje da se tijekom otplate kredita neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti te očuvanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Klijent potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

(5) Jamac platac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da mu je poznato postojanje svih prava koja se na njega odnose i koja su mu omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ i drugih primjenjivih propisa o zaštiti osobnih podataka, odnosno da je dobio druge propisane informacije vezano za obradu osobnih podataka, kao i da je upoznat s osnovom i svrhama obrade njegovih osobnih podataka od strane Banke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

(1) Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

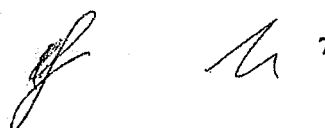
(2) Klijent, Jamac platac i Založni dužnik prihvaćaju da Banka ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate na treću osobu.

(3) Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

(4) U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u sjedištu Banke.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku.

(6) Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima, Odluka o kamatnim stopama KentBank d.d. za poslovne subjekte i stambene zgrade, Odluka o naknadama za poslovne subjekte i stambene zgrade, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Svi Bančini suugovaratelji potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuju da su im navedeni dokumenti dani na uvid prilikom sklapanja ovog Ugovora, da su upoznati sa



sadržajem istih i da pristaju na njihovu primjenu. Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima, Izvadak iz Odluke o kamatnim stopama za poslovne subjekte i stambene zgrade, Izvadak iz Odluke o naknadama u platnom prometu za poslovne subjekte visina naknada i Izvadak iz odluke o naknadama za poslovne subjekte i stambene zgrade način obračuna, dostupni su svim Bančinih suugovarateljima, sa svim izmjenama, za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, na mrežnim stranicama Banke www.kentbank.hr te na zahtjev Klijenta u poslovnica Banke. U slučaju izmjene naknada u kreditnom i garantnom poslovanju za poslovne subjekte i stambene zgrade, za vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa, Banka će novi, izmijenjeni Izvadak iz Odluke o naknadama u kreditnom i garantnom poslovanju za poslovne subjekte i stambene zgrade dostaviti Klijentu na njegov e-mail, odnosno prijavljenu Kontakt adresu i/ili na adresu iz ovog Ugovora, s čime su svi Bančini suugovaratelji potpisom ovog Ugovora izričito suglasni.

(7) Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku, te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika podmiruje Klijent.

U Zagrebu, 19.06.2026. godine

KLIJENT/KORISNIK KREDITA:


PROMET SERTIĆ d.o.o.
ZAGREB, Drage Gervaisa 48
OIB 44186343087

JAMAC PLATAC:



BANKA:

KentBank d.d.


Bank d.d.

Zagreb 6
ZALOŽNI DUŽNIK:



Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je stranka:

KREŠIMIR SERTIĆ, OIB 84183234324, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DRAGE GERVAISA 48, kao direktor **PROMET SERTIĆ d.o.o., MBS 080178552, OIB 44186343087, ZAGREB (GRAD ZAGREB), Ulica Drage Gervaisa 48**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117333142 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARIO JAZVIĆ, OIB 26042122780, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KUSTOŠIJANSKA ULICA 304 C, kao direktor **VISIA AUREA d.o.o., MBS 030161729, OIB 25401576894, KOMAROVCI (OPĆINA KAPTOL), Komarovci 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119844938 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

KREŠIMIR SERTIĆ, OIB 84183234324, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DRAGE GERVAISA 48, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117333142 PU Zagrebačka.

Temeljem članka 77. st.4 Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 18,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,50 eur.

Broj: OV-3814/2026
Zagreb, 23.06.2026.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Marijeta Marijanović

Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KREDITU broj: 5099019395 - ovjerena pod brojem OV-3814/2026 dana
23.06.2026.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 9 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **KREŠIMIR SERTIĆ, OIB 84183234324, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, ULICA DRAGE GERVAISA 48.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 5,36 eur.

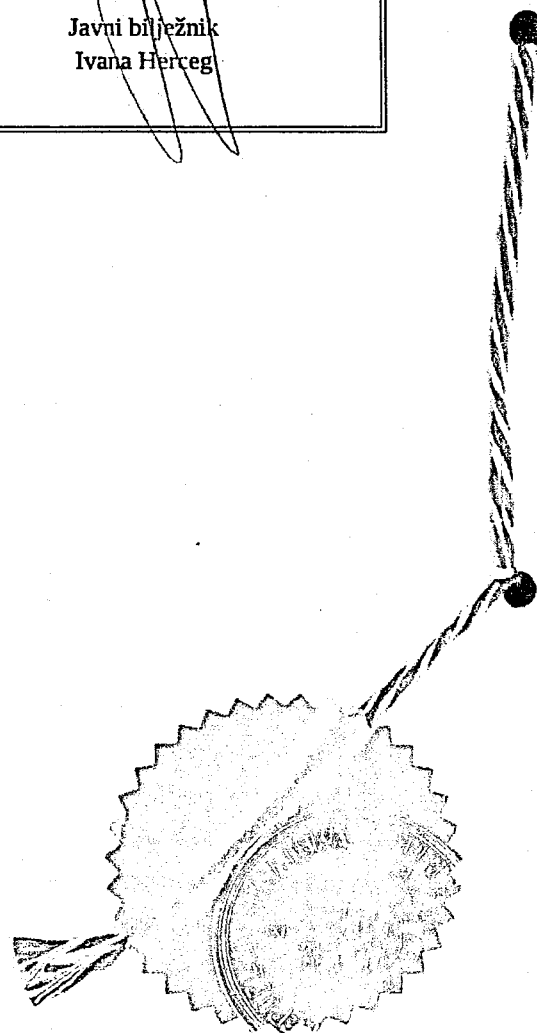
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 8,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-3815/2026
U Zagrebu, 23.06.2026.



Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Marijela Marijanović

Javni bilježnik
Ivana Herceg



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926, koju zastupa temeljem Opće punomoći od 10.03.2026. Silvijo Čičak, kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**)

PROMET SERTIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Drage Gervaisa 48, OIB: 44186343087, MB: 01321510, zastupan po direktoru Krešimir Sertić, kao Korisnik kredita (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita**)

VISIA AUREA d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, Komarovci (Općina Kaptol) Komarovci 5, OIB: 25401576894, MB: 04411463, koje zastupa direktor Mario Jazvić, kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja**)

KREŠIMIR SERTIĆ, Zagreb, Ulica Drage Gervaisa 48, OIB: 84183234324 kao jamac platac (u daljnjem tekstu: **Jamac platac**)

sklapaju dana 19.06.2026. (slovima: devetnaestoglipnjadvijetisućdvadesetišeste) godine sljedeći:-

SPORAZUM br. 5099019395

O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak 1.

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Korisnik kredita sklopili Ugovor o kreditu broj 5099019395 dana 19.06.2026. (slovima: devetnaestoglipnjadvijetisućdvadesetišeste godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od **150.000,00 EUR** (slovima: stopedesettisuća eura) s rokom i načinom otplate opisanima u Ugovoru, s krajnjim dospijećem 31.03.2027. (slovima: tridesetprvogozujkadvijetisućdvadesetisedme) godine, uvećan za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 3,50 p.p. (tricijelihpetposotnihpoena), minimalno 5,63% (petcijelihšezdesettripošto), godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u EUR uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru.

1.2 Strane ovog Sporazuma suglasne su da u slučaju izmjene roka i načina povrata kredita po Ugovoru, tražbina dospijeva prema roku i načinu utvrđenim dodatkom Ugovora sklopljenim između Banke i Korisnika kredita. Pored ugovorenih rokova dospijeća, tražbina iz Ugovora može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da u slučaju sklapanja dodatka Ugovoru kojim se ne mijenja visina upisane hipoteke neće sklapati dodatak ovom Sporazumu ili novi Sporazum, već potvrđuju da hipoteka upisana temeljem ovog Sporazuma služi i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora i svih njegovih eventualnih dodataka.

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu.

1.4 Iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi stavka 1.1 i 1.2 ovog članka.

Članak 2.

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE, Broj ZK uložka: 6315, k.č.br. 714/1 Kustošijanska ulica površine 867 m2 od čega DVORIŠTE površine 563 m2, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kustošijanska ulica 304C površine 304 m2, i to: 9. Suvlasnički dio: 1085/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** Trosobni stan oznake S-I u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice, ukupne površine 76,35 m2, s lođom površine 7,59 m2, lođom površine 4,31 m2 te pripadaka spremišta oznake 1 u suterenu površine 2,14 m2 i vanjskog parkirališnog mjesta oznake P-1 površine 32,67 m2 (dalje u tekstu: Nekretnina). -----

2.2 Protivnik osiguranja jamči da je isključivi vlasnik Nekretnine te da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvatku iz zemljišne knjige, preslika kojeg je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na Nekretnini, stvarnih prava koja terete Nekretninu i svih upisa odgovaraju stanju u naravi. -----

Članak 3.

3.1. Protivnik osiguranja izričito dozvoljava Banci da može bez njegovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnoj knjizi na Nekretnini opisanoj u čl. 2. ovog Sporazuma, zasnovati i uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz Ugovora. -----

Članak 4.

4.1 Protivnik osiguranja se obvezuje da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti Nekretninu iz čl. 2. ovog Sporazuma bez pisane suglasnosti Banke. -----

4.2 Potpisom na ovom Sporazumu Protivnik osiguranja izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 241. Ovršnog zakona da se na Nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha. -----

4.3 Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se predmetna Nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona. -----

Članak 5.

Banka se kao predlagatelj osiguranja potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će dopustiti brisanje založnog prava (hipoteke) na Nekretnini odmah nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom, a Protivnik osiguranja obvezuje se ishoditi brisanje predmetne hipoteke i potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da ne može nakon prestanka tražbine iz Ugovora raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu u korist trećih osoba. -----

Članak 6.

6.1 Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja se obvezuje Banci da će o svom trošku osigurati Nekretninu iz članka 2. ovog Sporazuma na iznos njezine procijenjene građevinske vrijednosti, kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Banci i to protiv uobičajenih rizika koje pokriva osiguratelj, -----

12.1 Ovaj Sporazum predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između sporazumnih strana glede predmeta ovog pravnog posla. Ovaj pravni posao nema u vrijeme njegovog potpisivanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov prilog. -----

12.2 Odredbe ovog pravnog posla mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih sporazumnih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku. Naknadne izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti u obliku javnobilježničkog akta ili u obliku solemnizirane privatne isprave, osim iznimaka iz čl. 1.2 ovog Sporazuma. Pozivanje strana u Sporazumu na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ako nisu napravljene u naprijed navedenom obliku, osim iznimaka iz čl. 1.2 ovog Sporazuma. -----

12.3 Ako bi se za neku od odredbi ovog pravnog posla naknadno utvrdilo da je nišetna, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Pravni posao u cjelini ostaje valjan s time da se strane u Sporazumu obvezuju da će nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je nišetna. -----

-----Članak 13.-----

13.1 Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma, kao i eventualno ostvarivanje prava Banke kao Predlagatelja osiguranja iz ovog Sporazuma u smislu prisilne ovrhe, snosi Korisnik kredita. -----

13.2 Korisnik kredita potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe. -----

-----Članak 14.-----

14.1 U slučaju spora strane u Sporazumu ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u sjedištu Banke. -----

14.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku. -----

-----Članak 15.-----

Strane u Sporazumu potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je pročitao i rastumačen od strane javnog bilježnika koji ga je solemnizirao. Potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koja za njih iz njega proizlaze. -----

-----Članak 16.-----

Ovaj Sporazum je sačinjen u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (slovima: dva), a Korisnik kredita, Jamac plata i Protivnik osiguranja po 1 (jedan) primjerak i jedan za potrebe javnog bilježnika. -----

policu osiguranja vinkulirati u korist Banke kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz Ugovora, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja. -

6.2 Ukoliko obveze iz prethodnog stavka nisu uredno izmirene, Banka može po primitku obavijesti o neplaćanju ugovorene police od strane osiguravajućeg društva izvršiti plaćanje po ugovorenoj polici i/ili sklopiti novu policu osiguranja i teretiti račun Korisnika kredita otvoren kod Banke za navedeni iznos i/ili teretiti za navedeni iznos kreditnu partiju iz Ugovora opisanog u članku 1. stavku 1. ovog Sporazuma i/ili otkazati Ugovor i učiniti tražbinu osiguranu ovim Sporazumom dospjelom. -----

----- Članak 7. -----

Protivnik osiguranja se obvezuje da će Nekretninu koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njenom namjenom ne umanjujući joj vrijednost preko mjere uobičajene zbog normalne uporabe nekretnina. -----

----- Članak 8. -----

Strane u Sporazumu suglasne su da će javni bilježnik staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem pisanog zahtjeva Banke i Izvatka iz poslovnih knjiga Banke kao dokaza da postoji dospjelo potraživanje, te su strane ovog Sporazuma suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti. -----

----- Članak 9. -----

Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani Sporazum je ovršna isprava. -----

----- Članak 10. -----

10.1 Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da je Banka ovlaštena izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospjelu, a nepodmirenu tražbinu. -----

10.2 Protivnik osiguranja izrijekom pristaje da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma provede prisilna ovrha prodajom Nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma (clausula exequendi). -----

----- Članak 11. -----

Korisnik kredita i Jamac platac, izrijekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke po Ugovoru iz članka 1. ovog Sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv njih provede prisilna ovrha općenito na imovini na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, a radi potpune naplate osigurane tražbine iz Ugovora (opća ovršna klauzula). -----

----- Članak 12. -----

ve
ca
l-
sti
oj
ta
1.
n

ZA BANKU: _____

KentBank d.d.

Kemi
Bank d.d.

Zagreb

6

KORISNIK KREDITA: _____

PROMET SERIĆ d.o.o.

kojeg zastupa *V. V.* Vojimir Sertić

PROTIVNIK OSIGURANJA: _____

VISIA AUREA d.o.o.

kojeg zastupa *M. J.* Mario Jazvić

JAMAC PLATA *fai*

PROMET SERIĆ d.o.o.
Zagreb, Draga Gerolada 46
OIB 44186343987



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Herceg

Zagreb, Jurišićeva 1

Poslovni broj: OV-3817/2026

Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1, potvrđujem da su stranke:

PROMET SERTIĆ d.o.o., MBS 080178552, OIB 44186343087, ZAGREB (GRAD ZAGREB), Ulica Drage Gervaisa 48, zastupano po direktoru **KREŠIMIR SERTIĆ**, OIB 84183234324, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DRAGE GERVAISA 48, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117333142 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Korisnik kredita,

VISIA AUREA d.o.o., MBS 030161729, OIB 25401576894, KOMAROVCI (OPĆINA KAPTOL), Komarovci 5, zastupano po direktoru **MARIO JAZVIĆ**, OIB 26042122780, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KUSTOŠIJANSKA ULICA 304 C, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 119844938 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Protivnik osiguranja,

KREŠIMIR SERTIĆ, OIB 84183234324, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DRAGE GERVAISA 48, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117333142 PU Zagrebačka, kao Jamac platac podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM br. 5099019395 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Privatnoj ispravi se prilažu: 1. Preslika ovjerene preslike opće punomoći KentBank d.d. od 10.03.2026. godine, ovjerena kod javnog bilježnika Lade Draškić, u Zagrebu, 24.04.2026., pod brojem: OV-2227/2026, 2. Izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo **PROMET SERTIĆ d.o.o.** od 23.06.2026., 3. Izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo **VISIA AUREA d.o.o.** od 23.06.2026., 4. Preslika UGOVORA O KREDITU broj: 5099019395 od 19.06.2026., ovjeren u ovom javnobilježničkom uredu dana 23.06.2026., pod brojem: OV-3814/2026, 5. Otplatna tablica, 6. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB, k.o.:335568, GORNJE VRAPČE, zk.ul.:6315, kč.br. 714/1, 9. Suvlasnički dio: 1085/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) od 23.06.2026. Solemnizirano (potvrđeno) je 6 (šest) primjeraka ovog SPORAZUMA br. 5099019395 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA.

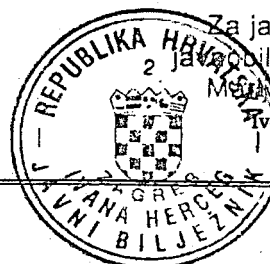
PROMET SERTIĆ d.o.o., zastupano po direktoru **KREŠIMIR SERTIĆ**

VISIA AUREA d.o.o., zastupano po direktoru **MARIO JAZVIĆ**

KREŠIMIR SERTIĆ

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 69,02 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 330,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 82,50 eur.

Zagreb, 23.06.2026.



Za javnog bilježnika
2 Javnobilježnički prisjednik
Miroslav Janković
Ivana Herceg

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
71. Na suvlasnički dio: 9 (1085/10000)			
71.1	Zaprimljeno 01.10.2024.g. pod brojem Z-46924/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 26.09.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 280.000,00 EUR (slovima: dvjestoosamdesettisuća eura), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	280.000,00 EUR	vezano uz B.9 (9.1), (9.3)
71.2	Zaprimljeno 01.10.2024.g. pod brojem Z-46924/2024 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, upisane pod brojem Z-35384/2019, Z-10934/2020 i Z-38830/2020.		na 71.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 520746/2026

Izdao:



IVANKA HERCEG
za javnog bilježnika
javnobilježnički posrednik
Marijeta Marićević



Kontrolni broj: 40492040bf1b985

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka, što možete učiniti na Internetu na adresi <http://oss.uredjenszemlja.hr/public/preuzmiDokument> unesom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i državnih transakcija potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1,
temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom
poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

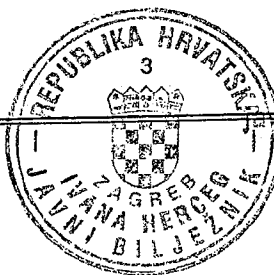
izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i
ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67
eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja
sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3813/2026

Zagreb, 23.06.2026.

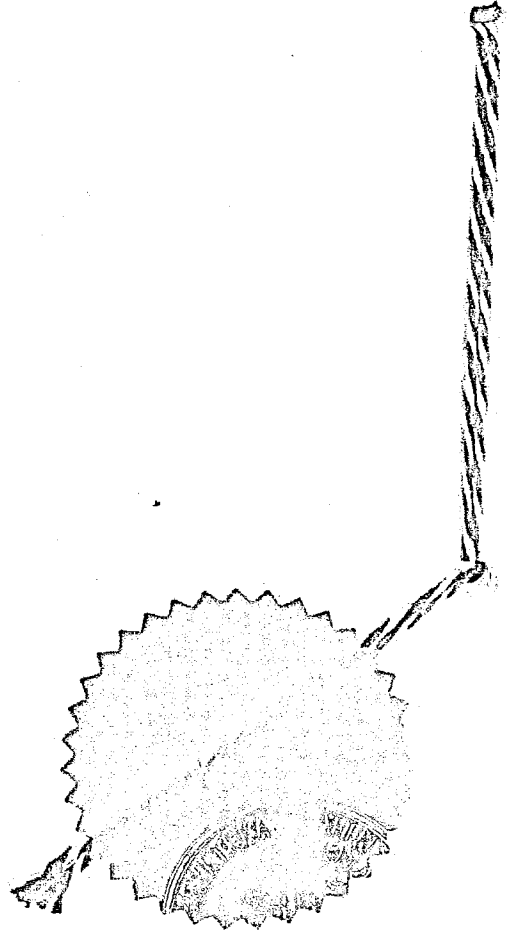


Javni bilježnik
Ivana Herceg
Za javnog bilježnika
Marijeta Marijanović

u

Q.

✱



h

IZVOD OTVORENIH STAVAKA PO KREDITU 5099019395 NA DAN 19/08/2026

	Klijent	Adresa	OIB	MB/JMBG
Vlasnik	Promet Sertić d.o.o.	ULICA DRAGE GERVAISA 48 10000 Zagreb	44186343087	01321510
Jamac platac	Krešimir Sertić	ULICA DRAGE GERVAISA 48 10000 Zagreb	84183234324	
Založni dužnik	VISIA AUREA d.o.o.	KOMAROVCI 5, Komarovci 34334 Kaptol	25401576894	04411463

Stanje duga na dan 19/08/2026 iznosi 150.825,09 EUR i čine ga:

Dospjela glavnica:	16.303,91 EUR
Nedospjela glavnica:	133.295,89 EUR
Redovna kamata:	1.123,76 EUR
Zatezna kamata:	88,26 EUR
Naknada:	0,00 EUR
Trošak opomena:	13,27 EUR
Sudski i odvjetnički troškovi:	0,00 EUR
Ostali troškovi:	0,00 EUR
Ukupno:	150.825,09 EUR

U Zagrebu, 26/08/2026

MILE
ČEVID

Digitally signed
by MILE ČEVID
Date: 2026.08.26
11:25:14 +02'00'

Kentbank d.d.

Kent Bank

Gundulićeva 1, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 23.06.2026. 12:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE

Broj ZK uložka: 6315

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31622/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	714/1	Kustošijanska ulica DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kustošijanska ulica 304C			867 563 304	
		UKUPNO:			867	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2019.g. pod brojem Z-499/2019	
5.1	ZABILJEŽBA, Zabilježuje se da je za upis stambene zgrade br. 304C (304 m2) na zkčbr. 714/1 (kčbr. 4409) priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 4. lipnja 2018., Klasa: UP/I 350-05/18-007/1912, ur.broj: 251-13-22-2/014-18-6.	
	Zaprimljeno 05.06.2024.g. pod brojem Z-28838/2024	
6.1	ZABILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST, SPORAZUM O ZASNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI 28.05.2024, da je u korist k.č.br. 714/1 uknjiženo pravo stvarne služnosti puta, prolaza i kolnika i to na teret odnosno preko cijele kčbr. 714/2 upisane u zk.ul.br.16036 k.o. Gornje Vrapče.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio: 1085/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Trosobni stan oznake S-I u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaoalice, ukupne površine 76,35 m2, s lođom površine 7,59 m2, lođom površine 4,31 m2 te pripadaka spremišta oznake 1 u suterenu površine 2,14 m2 i vanjskog parkirališnog mjesta oznake P-1 površine 32,67 m2 VISIA AUREA D.O.O. ZA TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, OIB: 25401576894, KOMAROVCI 5, KOMAROVCI 34000 POŽEGA	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE

Broj ZK uložka: 6315

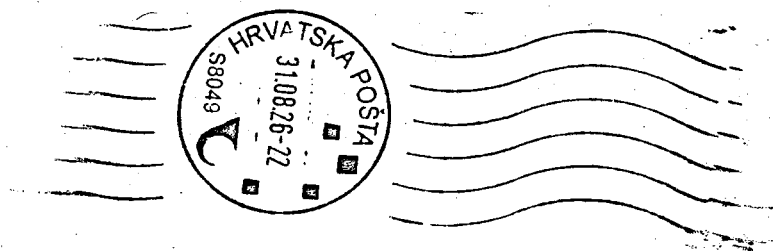
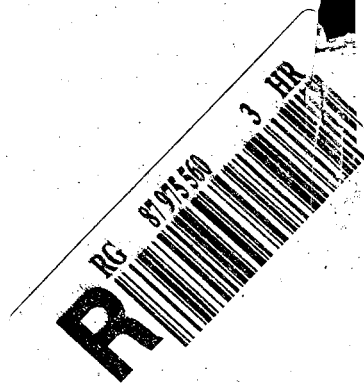
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

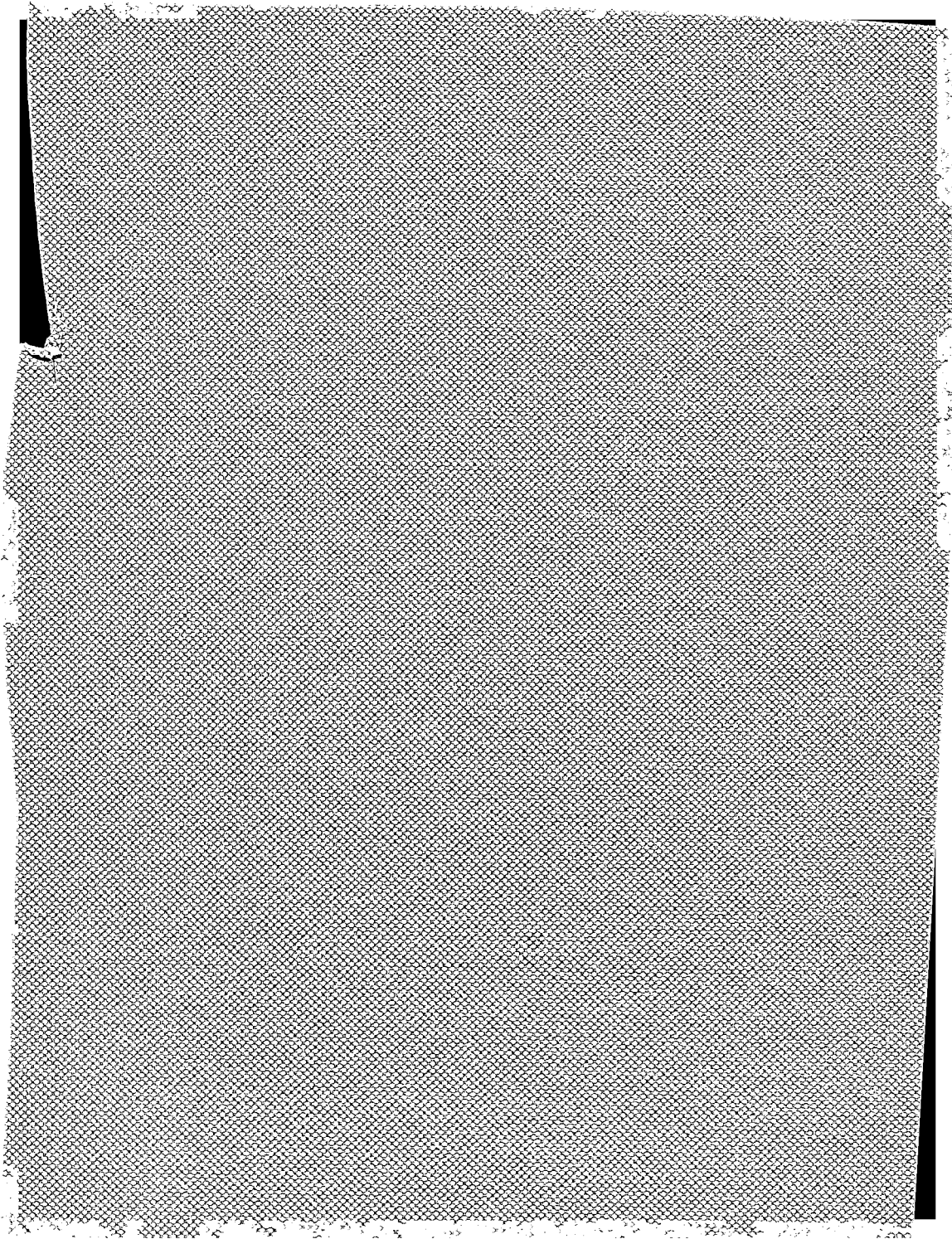
POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
71. Na suvlasnički dio: 9 (1085/10000)			
71.1	Zaprimljeno 01.10.2024.g. pod brojem Z-46924/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 26.09.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 280.000,00 EUR (slovima: dvjestoosamdesettisuća eura), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	280.000,00 EUR	vezano uz B 9 (9.1), (9.3)
71.2	Zaprimljeno 01.10.2024.g. pod brojem Z-46924/2024 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, upisane pod brojem Z-35384/2019, Z-10934/2020 i Z-38830/2020.		na 71.1
74. Na suvlasnički dio: 9 (1085/10000)			
74.1	Zaprimljeno 23.06.2026.g. pod brojem Z-31622/2026 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5099019395 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 19.06.2026, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura) s rokom i načinom otplate opisanim u ugovoru, s krajnjim dospeljećem 31.03.2027. (slovima: tridesetprvoožujkadvijetisućedvadesetisedme) godine, uvećan za sve kamate, troškove i naknade kako je to određeno Sporazumom, za korist: KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	150.000,00 EUR	vezano uz B 9 (9.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2026.





Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti d.d.

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC OSIJEK

LORENZA JESERA 1

31 000 OSIJEK

