

Obrazac 3.

19-09-2025

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa St-149/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv MEŠIĆ COM d.o.o.

OIB 16308837296

Adresa / sjedište

Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 22

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.

OIB 70169992278

Adresa / sjedište

Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59

PODACI O TRAŽBINI:

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)

Predugovor o kupoprodaji od 14.08.2024. sa aneksima od 25.10.2025., 06.02.2025. i od 26.05.2025., OV- 5986/2025; Ugovor o zajmu od 25.10.2024., potvrde o uplatama

Iznos dospjele tražbine 1.322.446,37 EUR

Glavnica 1.300.000,00 EUR

Kamate ugovorne kamate 9.660,95 EUR zatezne kamate na iznos zajma od 500.000,00 EUR od 01.06.2025. do 28.8.2025. 12.785,42 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ EUR

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

Predugovor o kupoprodaji od 14.08.2024. sa aneksima; Ugovor o zajmu od 25.10.2024

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ EUR

Naziv ovršne isprave Zadužnica izdana od strane dužnika Adria Europe Borik d.o.o. na iznos od 500.000,00 EUR ovjerena kod javnog bilježnika Tamare Horvat dana 25.10.2024. pod posl.brojem OV-7826/2024

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama ovjeren kod javnog bilježnika Marije Glibote dana 26.05.2025. pod posl. brojem Ov-5988/2025

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo _____
zk č nr 1708/6 u naravi VITRENIJAK ORANICA površine 4369 m², ukupne površine 4369m², upisana u zk.ul 10719 k.o. Zadar ,zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, u 4/5 dijela;

Iznos tražbine 1.322.446,37 EUR, od čega se iznos od 1.300.000,00 EUR odnosi na glavnica, ostatak na kamate

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

Predugovor o kupoprodaji od 14.08.2024. sa aneksima od 25.10.2025., 06.02.2025. i od 26.05.2025., OV- 5986/2025

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

- razmjerni suvlasnički dio nekretnine koji u naravi predstavlja stan oznake „S31” na drugom katu ukupne neto prodajne površine 194,68 m², 4 garažna parkirna (oznake 030, 031, 032, 033) mjesta ukupne neto prodajne površine 36,88 m² i podrumskog spremišta neto prodajne površine 2,60 m², a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi u izgradnji na česti. Zem 1708/6 k.o. Zadar, upisane u zk.ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru

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

Mjesto i datum

Zagreb, 12.09.2025.

Potpis vjerovnika

ODVJETNICA
ANITA FILOPOVIĆ
ZAGREB, Marulićeva 67

U prilogu:

- *Punomoć;*
- *Ugovor o zajmu od 25.10.2024;*
- *Zadužnica OV-7826/2024;*
- *Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 14.8.2024., OV-10173/2024;*
- *Aneks predugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.10.2025.;*
- *Aneks predugovora o kupoprodaji nekretnine od 06.02.2025.;*
- *II Aneks predugovora o kupoprodaji nekretnine od 26.05.2025., OV-5986/2025;*
- *Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.05.2025., OV-5988/2025;*
- *ZK izvadak za zk.č.br. 1708/6 k.o. Zadar, zk.ul. 10719;*
- *Potvrde o uplatama;*



Odvjetnica Anita Filipović
Zagreb, Martićeva 67

P U N O M O Ć

Ovlašćujem da me zastupa ANITA FILIPOVIĆ, odvjetnica u Zagrebu, Martićeva 67, u postupcima pred sudom, izvan suda i kod svih državnih i ostalih tijela, koji se vodi kod

FINA, Trgovački sud u Varaždinu

radi

predstečajnog postupka

pod poslovnim brojem

St-149/2025

Opunomoćena je ovlaštena u moje ime:

pružati mi pravnu pomoć u skladu s propisima o odvjetništvu i pravnoj pomoći, radi zaštite i ostvarenja mojih prava i na zakonu osnovanih interesa. Imenovanu opunomoćenicu ovlašćujem da u moje ime poduzima sve potrebne pravne radnje u svrhu ostvarenja gore navedene pravne stvari pred navedenim tijelima.

Opunomoćenici dajem ovu punomoć prema važećim propisima, posebno za primanje tužbi, optužnica, presuda, rješenja i zemljišnoknjižnih rješenja kao i svih drugih odluka te za podnošenje prijedloga, zahtjeva, molbi ili drugih podnesaka, tužbi i žalbi ili drugih pravnih redovnih i izvanrednih lijekova, prigovora, odnosno za poduzimanje ostalih pravnih radnji.

Pristajem da Opunomoćenicu zamjenjuju drugi odvjetnici po izboru Opunomoćene, te odvjetnički vježbenici zaposleni u odvjetničkom uredu Filipović ili u drugim odvjetničkim uredima po izboru Opunomoćene.

Za slučaj spora glede odvjetničke nagrade i troškova ili čega drugoga u vezi navedenih obveza i prava iz ove punomoći pristajem na nadležnost suda u Zagrebu.

u Zagrebu dana 10.03.2025.

Odvjetnica:

ODVJETNICA
ANITA FILIPOVIĆ
ZAGREB, Martićeva 67

Anita Filipović, odvjetnica

Opunomoćitelj:

 MESIĆ & KOM
d.o.o. ZAGREB

AHMET MEŠIĆ, direktor

MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Zagreb (Grad Zagreb), Stojarska cesta 22, zastupan po direktoru Ahmetu Mešić, Ribnjak 26, 10 000 Zagreb, OIB: 36707529232 u svojstvu Vjerovnika (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) -----

-----i-----

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., OIB: 70169992278, Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Babinec, OIB: 60491413550 u svojstvu Dužnika (u daljnjem tekstu: Dužnik 1) te-----

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., OIB: 52672405573, Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Babinec, OIB: 60491413550 u svojstvu Dužnika (u daljnjem tekstu: Dužnik 2)-----
(Dužnik 1 i Dužnik 2 zajedno u daljnjem tekstu: Dužnici)-----

sklopili su u Zagrebu, dana 26. (dvadeset šesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine -----

-----SPORAZUM-----

-----RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE -----

-----ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA-----

Članak 1.-----

1.1. Stranke iz ovog sporazuma suglasno utvrđuju da su Vjerovnik kao kupac i Dužnici kao prodavatelji 14. (četnaesti) kolovoza 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Predugovor), ovjeren od Emila Brkića, javnog bilježnika u Zadru, broj ovjere: Ov-10173/2024, Aneks predugovora o kupoprodaji nekretnine od 06. (šesti) veljače 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine, te II Aneks predugovora o kupoprodaji nekretnine od 26. (dvadeset šesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine, sukladno kojem postoji novčana tražbina Vjerovnika prema Dužnicima u visini od 1.300.000,00 eur (slovima: milijonitristotisućaeura).-----

1.2. Stranke ovog sporazuma suglasno utvrđuju da je Predugovorom iz čl. 1.1. Vjerovnik kao kupac sa Dužnicima kao prodavateljima ugovorio zaključenje glavnog ugovora o kupoprodaji sljedeće nekretnine:-----

- razmjerni suvlasnički dio nekretnine koji u naravi predstavlja stan oznake „S 31“ na drugom katu, ukupne površine 194,68 m², 4 garažna parkirna mjesta (oznake 030, 031, 033) ukupne površine 36,88 m² i podrumskog smještaja, površine 2,60 m², a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest. zem. 1708/6 k.o. Zadar, ukupne površine 4369, u naravi oranica, upisane u zk. ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru., u vlasništvu Dužnika 1 ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. za 4/5 dijela i Dužnika 2 ADRIA EUROPE OBALA d.o.o. za 1/5 dijela.-----

-1.3. Sporazume stranke su Predugovorom ugovorile kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.350.000,00 (slovima: milijonitristopedesettisuća) Eura te je Vjerovnik do dana zaključenja ovog sporazuma Dužnicima isplatio dio kupoprodajne cijene u iznosu citiranom u čl. 1.1. ovog Sporazuma.-----

1.4. Stranke ovog sporazuma suglasno utvrđuju da su Predugovor te njegovi aneksi sastavni dio ovog sporazuma.-----

Članak 2.-----

2.1. Sporazumne stranke su suglasne da tražbina Vjerovnika u iznosu od 1.300.000,00 eur (slovima: milijonitristotisućaeura) dospijeva dana 15. (petnaesti) lipnja 2026. (dvije tisuće dvadeset šeste) godine od kojeg dana teku i zakonske zatezne kamate.-----

2.2. U svrhu osiguranja novčane tražbine Vjerovnika prema Dužnicima iz čl. 1.1. Sporazuma Vjerovnik i Dužnici sporazumno zasnivaju založno pravo (hipoteku) na nekretnini Dužnika opisanoj u čl. 3. ovog Sporazuma u korist Vjerovnika, na iznos od 1.300.000,00 eur (slovima: milijonitristotisućaeura) sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana dospijeća Vjerovnikovog potraživanja.-----

Članak 3.-----

3.1. Stranke iz ovog sporazuma izražavaju svoju suglasnost da se, radi osiguranja cjelokupne tražbine koju Vjerovnik ima prema Dužnicima, a koja je navedena u čl. 1.1. ovog Sporazuma zasnije založno pravo na sljedećoj nekretnini:-----

- čest. zem. 1708/6 k.o. Zadar, ukupne površine 4369, u naravi oranica, upisane u zk. ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru., u vlasništvu Dužnika 1 ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. za 4/5 dijela i Dužnika 2 ADRIA EUROPE OBALA d.o.o. za 1/5 dijela.-----

3.2. Dužnici izražavaju svoju suglasnost da radi osiguranja cjelokupne tražbine Vjerovnika prema Dužnicima navedene u članku 1.1. ovog Sporazuma sa svim sporednim potraživanjima, Vjerovnik prema Dužnicima upiše založno pravo - hipoteku, na nekretnini opisanoj u čl. u 3.1. Sporazuma.-----

3.3. Dužnici izričito izjavljuju da je stanje koje proizlazi iz z.k. izvotka od dana 26. (dvadeset šesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine stvarno stanje, da nema nikakvih izmjena zemljišnoknjižnog stanja te da nema upisanih ili neupisanih tereta na nekretninama, osim onih koje su navedene u zk izvotku.-----

Članak 4. (clausula intabulandi)-----

4.1. Dužnici ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., OIB: 70169992278, Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59 i ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., OIB: 52672405573, Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59, u svojstvu založnih dužnika neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju Vjerovnika MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Stojarska cesta 22, Zagreb, (Grad Zagreb) u

svojstvu založnog vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma, neposredno, bez ikakve njihove daljnje suglasnosti i/ili dozvole, izvrši upis uknjižbe založnog prava (hipoteke) na sljedećoj nekretnini:-----

-čest. zem. 1708/6 k.o. Zadar, ukupne površine 4369, u naravi oranica, upisane u zk. ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru., u vlasništvu Dužnika 1 ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. za 4/5 dijela i Dužnika 2 ADRIA EUROPE OBALA d.o.o. za 1/5 dijela.-----

uz zabilježbu da se založno pravo zasniva radi osiguranja tražbine Vjerovnika MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Zagreb (Grad Zagreb), Stojarska cesta 22, u iznosu od 1.300.000,00 eur (slovima: milijonitristotisućaeura) sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana dospijeca pa do isplate.-----

4.2. Ukoliko nakon potpisa ovog sporazuma glavni ugovor o kupoprodaji ne bude realiziran, odnosno dođe do raskida Predugovora, a po dospijecu Dužnici ne izvrše isplatu dugovanog iznosa od 1.300.000,00 eur (slovima: milijonitristotisućaeura) Vjerovniku, Dužnici su suglasni da se Vjerovnik ima pravo naplatiti iz vrijednosti založene nekretnine do cjelokupnog namirenja duga zajedno sa zakonskim zateznim kamatama i svih troškova koji su nastali. -----

Članak 5. Ovršna klauzula-----

Ovaj Sporazum je ovršna isprava u smislu odredbe čl. 54. st. 6. Zakona o javnom bilježništvu odnosno odredbe čl. 25. Ovršnog zakona. -----

Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik po dospijecu temeljem ovog Sporazuma ovlašten zatražiti i provesti ovrhu na predmetu osiguranja založnog dužnika - nekretnini opisanoj u čl. 3. ovog Sporazuma radi isplate tražbine, a jedini uvjet na temelju kojeg je javni bilježnik dužan staviti potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum je zahtjev Vjerovnika za izdavanje potvrde ovršnosti u kojem izjavljuje da mu Dužnici nisu podmirili dospjelu tražbinu iz čl. 1.1. ovog Sporazuma po dospijecu.-----

Članak 6.-----

Vjerovnik se obvezuje da će ukoliko dođe do raskida Predugovora te podmirjenja cjelokupne tražbine iz čl. 1.1. predmetnog Sporazuma, bez odgode izdati Dužnicima brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava.-----

Članak 7.-----

Dužnici se obvezuju ovaj sporazum potvrditi kod javnog bilježnika, a potvrđeni sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave.-----

Stranke suglasno utvrđuju da je cjelokupne troškove potvrde kod javnog bilježnika, troškove sastava ovog sporazuma, prijedloga radi upisa u zemljišne knjige založnog prava i troškove zemljišnoknjižnih pristojbi, te druge troškove koji nastanu iz ovog ugovora, dužni podmiriti Dužnici.-----

Članak 8.

Ovaj sporazum je cjelovit i potpun te predstavlja pravu volju stranaka, a odredbe ovog sporazuma mogu se izmijeniti samo u obliku u kojem je sastavljen uz suglasnost svih ugovornih stranaka.

Ako se u bilo kojem trenutku utvrdi da je bilo koja odredba ovog Sporazuma iz bilo kojeg razloga ništetna, nevaljana ili neprovediva, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Sporazuma. U tom slučaju strane ovog Sporazuma suglasne su da će se ništetna, nevaljana ili neprovediva odredba zamijeniti valjanom i provedivom odredbom koja je po svojem gospodarskom sadržaju najbliža takvoj ništetnoj, nevaljanoj odnosno neprovedivoj odredbi.

U slučaju se iz bilo kojeg razloga ne izvrši upis založnog prava sukladno odredbama ovoga sporazuma ugovorne strane se obvezuju pristupiti sklapanju aneks ovoga sporazuma te poduzeti sve potrebne radnje kako bi se založno pravo upisalo.

Članak 9.

Ovaj Sporazum sastavljen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka sporazumna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak i jedan za arhivu javnog bilježnika.

Članak 10.

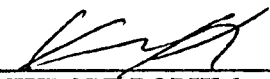
U slučaju spora iz ovog Sporazuma, suditi će stvarno nadležni sud prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Članak 11.

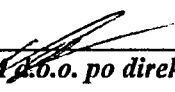
Stranke iz ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da Sporazum stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika.

Članak 12.

Stranke iz ovog Sporazuma svojim vlastoručnim potpisom potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da s obzirom da njegove odredbe predstavljaju njihovu pravu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice, s obzirom da mu strane suglasno, a putem javnobilježničke potvrde, daju snagu ovršnog javnobilježničkog akta.


ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. po direktoru


ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.
po direktoru


MEŠIĆ COM d.o.o. po direktoru



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marija Glibota

Zagreb, Strojarska cesta 20

Poslovni broj: OV-5988/2025

Ja, javni bilježnik **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20, potvrđujem da su stranke:

MEŠIĆ COM d.o.o., MBS 080184584, OIB 16308837296, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 22, zastupano po direktoru **AHMET MEŠIĆ**, rođen 20.04.1960. godine, OIB 36707529232, **ZAGREB, RIBNJAK 26**, mení osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, Vjerovnik,

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., MBS 070178850, OIB 70169992278, Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59, zastupano po direktoru **ROBERT KRALJ**, rođen 26.04.1971. godine, OIB 60491413550, **KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, CESTICA**, Ulica Stjepana Radića 59, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 119079063 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, Dužnik 1,

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., MBS 070184516, OIB 52672405573, Križovljan Radovečki (Općina Cestica), Ulica Stjepana Radića 59, zastupano po direktoru **ROBERT KRALJ**, rođen 26.04.1971. godine, OIB 60491413550, **KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, CESTICA**, Ulica Stjepana Radića 59, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 119079063 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, Dužnik 2

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM 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.

Stranke upozorene na činjenicu da su u zk ul br. 10719, k.o. Zadar, kč.br. 1708/6 evidentirane aktivne plombe i to: Z-11157/2025, zabilježba spora, Z-11777/2025, zabilježba prvenstvenog reda radi namjeravanog osnivanja založnog prava za osiguranje tražbine do najvšeg iznosa 18.000.000,00 eura i Z-16654/2025, radi predbilježbe prava vlasništva, na što isti izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz navedenog upozorenja proizlaze te traže nastavak postupka unatoč upozorenju.

Stranke: _____

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.195,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 298,75 eur.

Zagreb, 26.05.2025.



U Zadru, 14. kolovoza 2024. godine

ADRIA EUROPE BORIK D.O.O., OIB: 7016992278, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki – Općina Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Babinec, OIB: 60491413550

ADRIA EUROPE OBALA D.O.O., OIB: 52672405573, Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki – Općina Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Babinec, OIB: 60491413550 (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**), s jedne strane

te

MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Strojarska cesta 22, 10 000 Zagreb, zastupan po prokuristu Ahmetu Mešić, Ribnjak 26, 10 000 Zagreb, OIB: 36707529232 kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

zaključili su sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da su Prodavatelj stvarni vlasnici i posjednici i to Adria Europe Borik d.o.o. za 4/5 dijela, a Adria Europe Obala d.o.o. za svaki za 1/5 dijela sljedeće nekretnine:

- razmjerni suvlasnički dio nekretnine koji u naravi predstavlja stan oznake "S 31" na drugom katu ukupne neto prodajne površine 194,68 m², 4 garažna parkirna (oznake 030, 031, 032, 033) mjesta ukupne neto prodajne površine 36,88 m² i podrumskog spremišta neto prodajne površine 2,60 m², a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi u izgradnji na čest. zem. 1708/6 k.o. Zadar, upisane u zk. ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru.

1.2. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da u trenutku zaključenja ovog Predugovora nije proveden postupak etažiranja predmetne stambene zgrade te će konačan opis predmeta kupoprodaje biti definiran Glavnim ugovorom o kupoprodaji (dalje u tekstu: Glavni ugovor) nakon potvrde etažnog elaborata od strane nadležnog upravnog tijela kojim će se definirati posebni dijelovi stambene zgrade.

Članak 2.

2.1. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da je od Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, 08. ožujka 2023. godine izdana Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/22-01/000180, pravomoćna 03. travnja 2023. godine, to sukladno Glavnom projektu. Stambena zgrada u trenutku zaključenja Predugovora izgrađena do faze "roh-bau."

2.2. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da površina predmeta kupoprodaje iz odredbe čl. 1.1. Predugovora može odstupati od ugovorene površine iz razloga navedenih u čl. 1.2. Predugovora te će

se u slučaju odstupanja nakon provedbe etažnog elaborata točna kvadratura nekretnine koja je predmet kupoprodaje precizirati i uskladiti u Glavnom ugovoru.

2.3. Ukoliko dođe do odstupanja u ukupnoj površini predmeta kupoprodaje isto može utjecati na kupoprodajnu cijenu koja će se uskladiti s konačnom površinom predmeta kupoprodaje.

Članak 3.

3.1. Predugovorne stranke potpisom ovog predugovora izražavaju namjeru i volju zaključiti glavni ugovor o kupoprodaji kojim Prodavatelji prodaju, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u odredbi čl. 1.1. Predugovora.

3.2. Predugovorne strane suglasno utvrđuju rok za zaključenje Glavnog ugovora najkasnije do dana 02. lipnja 2025. godine.

3.3. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da se uvjeti za zaključenje Glavnog ugovora stječu kada Prodavatelji o svom trošku od nadležnog upravnog tijela ishode potvrdu etažnog elaborata te isti bude proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru.

3.4. Ugovoreni rok iz čl. 3.2. ovog Predugovora moći će se dodatno produljiti u slučaju nastupa objektivnih okolnosti na koje Prodavatelji nisu imali utjecaja niti su ih mogli spriječiti, kao što su npr. viša sila, Covid-19, kašnjenje upravnih tijela i sl. Prodavatelji se obvezuju o nastupu okolnosti radi kojih je došlo do kašnjenja obavijestiti Kupca pisanim putem.

3.5. Po ispunjenju uvjeta za zaključenje Glavnog ugovora ugovorne stranke se obvezuju zaključiti Glavni ugovor u roku od 8 (osam) dana od dana kad Kupac primi pisani poziv Prodavatelja na zaključenje Glavnog ugovora. Prodavatelji se obvezuju Kupca pozvati na zaključenje Glavnog ugovora preporučenom poštanskom pošiljkom uz povratnicu na adresu Kupca koja je naznačena u zaglavlju ovog Predugovora ili na email adresu Kupca: mesic@mesic-com.hr.

Članak 4.

4.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1.1. ovoga Predugovora iznosi:

1.600.000,00 € (slovima: milijun i šesto tisuća eura).

4.2. Kupac se obvezuje Prodavateljima iznos kupoprodajne cijene uplatiti na slijedeći način:

- iznos prve rate od 500.000,00 € (slovima: petsto tisuća eura), Kupac će uplatiti do u roku od 8 dana od dana potpisa ovog Predugovora,
- iznos druge rate od 300.000,00 € (slovima: tristo tisuća eura), Kupac će uplatiti do 13.09.2024. godine.
- iznos treće rate od 300.000,00 € (slovima: tristo tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od postavljene vanjske stolarije, a kada će Prodavatelji Kupca pozvati na uplatu,
- iznos četvrte rate od 200.000,00 € (slovima: dvjesto tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od završenih fasaderskih radova, a kada će Prodavatelji Kupca pozvati na uplatu,
- iznos pete rate od 200.000,00 € (slovima: dvjesto tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od završenih radove žbuke i glazure, a kada će Prodavatelji Kupca pozvati na uplatu,

- iznos šeste rate od 100.000,00 € (slovima: sto tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja na dan zaključenja Glavnog ugovora.

4.3. Danom uplate smatra se dan kad je Prodavatelj o Kupca na bankovni račun primio ugovoreni novčani iznos sukladno odredbi čl. 4.2. Predugovora.

4.4. Ukoliko je Kupac kasni s plaćanjem iznosa u rokovima određenim ovim Predugovorom, Prodavatelj ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na dugovani iznos.

4.5. Kupoprodajna cijena sadrži ugovorenu prodajnu vrijednost predmetne nekretnine u kojoj je obračunat odgovarajući porez na dodanu vrijednost, a dužne uplate Kupac će vršiti na bankovni račun Prodavatelja Adria Europe Borik d.o.o., broj računa: HR4924020061100996094 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

4.6. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena fiksna i nepromjenjiva, osim u slučaju sporazumne promjene materijala i opreme sukladno odredbi čl. 5.3. Predugovora odnosno u slučaju odstupanja u površini predmeta kupoprodaje reguliranih u čl. 2.2. i čl. 2.3.

Članak 5.

5.1. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da će se stambena zgrada odnosno predmet kupoprodaje graditi prema odobrenom Glavnom projektu te se prodaje po sistemu „ključ u ruke.“

5.2. Građevinski radovi iz čl. 4.1. predugovora uključuju slijedeće radove i opremu:

- kompletne funkcionalne instalacije vodovoda, kanalizacije i struje
- ostakljena vanjska ALU stolarija (Schüco), komarnici i unutarnja sjenila
- unutarnja drvena stolarija
- oblaganje sanitarnog čvora i prostorija „kuhinja, blagovaona i dnevni boravak“ te terase keramičkim pločicama (Florim ili Casalgrande Padana, Italija, I. klasa) i parketom (hrast)
- opremanje sanitarnog čvora svim sanitarnim elementima (slavine, wc školjke, umivaonici)
- HansGrohe Axor, Villeroy & Boch
- gletanje i bojanje cijelog stana poludisperzivnim bojama u bijeloj boji
- thermo fasada, vuna

5.3. Ugovorne stranke su suglasne da Prodavatelji koriste materijale i opremu po svom izboru. Eventualna promjena materijala i opreme moguća je isključivo ukoliko se predugovorne stranke o tome pisano sporazume na način da će sačiniti aneks ovom Predugovoru u kojemu će predugovorne stranke precizirati eventualne sve promjene i odstupanja.

5.4. Stranke su suglasne da ukoliko dođe do promjena navedenih u odredbi čl. 1.4. Predugovora isto može utjecati na povišenje ugovorene kupoprodajne cijene iz čl. 4. ovog Predugovora.

Članak 6.

6.1. Prodavatelji se obvezuju predmet kupoprodaje izgraditi sukladno Glavnom projektu i odobrenoj tehničkoj dokumentaciji te odmah po zaključenju Glavnog ugovora, a sukladno rokovima iz čl. 3. ovog Predugovora, predmet kupoprodaje obvezuju predati u nesmetani posjed Kupcu.

6.2. Predugovorne stranke su suglasne kako se krajnji rok za predaju predmeta kupoprodaje u posjed Kupcu može produljiti u slučaju kašnjenja kako je to regulirano čl. 3.4. ovog Predugovora i to za vrijeme koliko je trajalo kašnjenje.

6.3. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da se obveza predaje u posjed smatra izvršenom s danom predaje Kupcu predmeta kupoprodaje koji je potpuno dovršen za useljenje bez namještaja.

6.4. S danom predaje predmetne nekretnine Kupcu, rizik slučajne propasti ili oštećenja objekta, prelazi na Kupca kao i svi režijski i drugi troškovi koji terete nekretninu, osim troškova koji su nastali prije stupanja Kupca u posjed, koje troškove su dužni snositi Prodavatelji.

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane su suglasne da će na dan stupanja Kupca u posjed nekretnine sastaviti primopredajni zapisnik uz prisutnost ugovornih stranaka ili njihovih ovlaštenih predstavnika.

7.2. Prilikom primopredaje Kupac je obavezan odmah istaknuti Prodavateljima sve primjedbe na vidljive nedostatke predmeta kupoprodaje. Eventualni manji nedostaci ne mogu biti razlogom za odgodu preuzimanja nekretnine od strane Kupca.

7.3. Nedostatke uočene prilikom primopredaje objekta oko kojih se predugovorne stranke usuglase i zapisnički ih konstatiraju, Prodavatelji se obvezuju otkloniti o svom trošku u primjerenom roku.

7.4. Ako se ugovorne strane ne usuglase oko nedostataka na nekretnini i potrebi otklanjanja istih, odnosno ukoliko Prodavatelji ne prihvate primjedbe Kupca, sporno pitanje riješiti će Komisija od tri člana od kojih jednog člana biraју Prodavatelji, jednog člana bira Kupac, a trećeg člana će odabrati zajednički predugovorne stranke sa liste građevinskih vještaka.

7.5. Ako je nedostatak na koji se odnosi primjedbe Kupca neotklonjiv, a ne predstavlja smetnju koja bi onemogućila normalnu uporabu objekta, vrijednost nedostatka će se zajednički procijeniti i odbiti od ukupne kupoprodajne cijene prilikom isplate zadnje kupoprodajne rate.

Članak 8.

8.1. Ako Prodavatelji ne predaju u posjed Kupcu nekretninu koja je predmet pravnog posla u ugovorenom roku, obavezan je na ime ugovorne kazne platiti Kupcu 0,01% od kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, ali maksimalno do 5% (pet posto) od ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

8.2. Zahtjev za obračun i isplatu ugovorne kazne Kupac je dužan podnijeti odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana od kada su prodavatelji pali u zakašnjenje te će se prilikom zaključenja Glavnog ugovora napraviti obračun ukupne ugovorne kazne, a kojim ukupnim iznosom će se umanjiti posljednja rata kupoprodajne cijene.

8.3. Kupac nema pravo na naknadu s osnova ugovorne kazne iz čl. 8.1. ovog Predugovora, ukoliko nije vršio plaćanje kupoprodajne cijene na način i u rokovima predviđenim odredbom čl. 4.2. ovog Predugovora.

8.4. Prodavatelji se oslobađaju obveze plaćanja ugovorne kazne i bilo kakvih drugih troškova zbog zakašnjenja ako je do toga došlo iz razloga na koji prodavatelji nisu mogli utjecati, a posebno u slučaju više sile (požar, poplava, potres i sl.) ili kašnjenja nadležnih tijela, a kako su to predugovorne stranke ugovorile u čl. 3. ovog Predugovora.

Članak 9.

9.1. Predugovorne strane su suglasne da ukoliko dođe do jednostranog raskida ovog Predugovora od strane Prodavatelja, Prodavatelj ima obvezu vratiti Kupcu uplaćena novčana sredstva.

9.2. Prodavatelji će na pisani prijedlog Kupca u slučaju zakašnjenja Kupcu odrediti primjereni rok u kojemu je Kupac dužan izvršiti dužno plaćanje.

Članak 10.

10.1. Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Predugovorom, primjenjivati će se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima i drugi mjerodavni propisi u Republici Hrvatskoj.

10.2. Sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog pravnog posla predugovorne stranke će pokušati riješiti sporazumno mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 11.

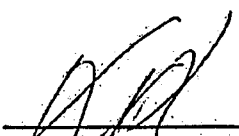
11.1. Ovaj Predugovor sačinjen u pisanom obliku te su svi njegovi eventualni dodaci i izmjene valjani isključivo ukoliko ih stranke sačine u pisanom obliku.

11.2. Predugovorne strane suglasno izjavljuju kako predmetni Predugovor predstavlja njihovu stvarnu volju te im je protumačen od stručne osobe stoga se ne nalaze ni u kakvim zabludama u pogledu naravi, forme, sadržaja ili predmeta predugovora niti eventualnih posljedica, a niti su na sklapanje ovog Predugovora od koga prisiljavane.

11.3. Ovaj predugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke kada ga vlastoručno potpišu i ovjere sve predugovorne stranke te kada Kupac isplati kaparu Prodavateljima.

Članak 12.

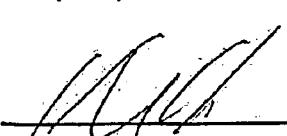
Ovaj je Predugovor sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka za potrebe predugovornih stranaka od kojih Prodavatelj zadržava 2 (dva) primjerka, a Kupac 1 (jedan) primjerak te ga predugovorne stranke u znak prihvatanja i razumijevanja vlastoručno potpisuju.


ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.

zastupano po direktoru Robertu Kralju


Kupac MEŠIĆ COM d.o.o.

zastupano po prokuristu Ahmetu Mešić


ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.

zastupano po direktoru Robertu Kralju

Ja, javni bilježnik Emil Brkić, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je stranka:

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, STJEPANA RADIĆA 59,
kao član uprave **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., MBS 070178850, OIB 70169992278,**
Križovljan Radovečki, ULICA STJEPANA RADIĆA 59, u mojoj nazočnosti priznala potpis na
pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno
poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, BABINEC, CESTICA, STJEPANA RADIĆA 1A, kao
član uprave **ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., MBS 070184516, OIB 52672405573, Križovljan**
Radovečki, ULICA STJEPANA RADIĆA 59, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-10173/2024
Zadar, 14.08.2024.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
JINA PERIN CRNOŠIJA



U Zadru, 25. listopada 2024. godine

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki – Općina Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., OIB: 52672405573, Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki – Općina Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu (u daljnjem tekstu: Prodavatelji), s jedne strane

te

MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Strojarska cesta 22, 10 000 Zagreb, zastupan po prokuristu Ahmetu Mešić, Ribnjak 26, 10 000 Zagreb, OIB: 36707529232 kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su sljedeći

ANEKS PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 14. kolovoza 2024. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnine na kojem je ovjeren potpis Prodavatelja kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-10173/2024 (nastavno u tekstu: Predugovor).

Članak 2.

Članak 4. Predugovora se mijenja na sljedeći način i glasi:

4.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1.1. ovoga Predugovora iznosi:

1.550.000,00 € (slovima: milijun i petstopedeset tisuća eura)

4.2. Kupac se obvezuje Prodavateljima iznos kupoprodajne cijene uplatiti na sljedeći način:

- iznos prve rate od 500.000,00 € (slovima: petsto tisuća eura), Kupac će uplatiti u roku od 8 dana od dana potpisa ovog Predugovora,

- iznos druge rate od 300.000,00 € (slovima: tristo tisuća eura), Kupac će uplatiti do 13.09.2024. godine,

- iznos treće rate od 300.000,00 € (slovima: tristo tisuća eura), Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od dana postavljene vanjske stolarije, a kada će Prodavatelj Kupca pozvati na uplatu,

- iznos četvrte rate od 200.000,00 € (slovima: dvjesto tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od završenih fasaderskih radova, a kada će Prodavatelj Kupca pozvati na uplatu,

- iznos pete rate od **200.000,00 €** (slovima: dvjesto tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od završenih radova žbuke i glazure, a kada će Prodavatelj Kupca pozvati na uplatu,

- iznos šeste rate od **50.000,00 €** (slovima: pedeset tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja na dan zaključenja Glavnog ugovora.

4.3. Danom uplate smatra se dan kad je Prodavatelj od Kupca na bankovni račun primio ugovoreni novčani iznos sukladno odredbi čl. 4.2. Predugovora.

4.4. Ukoliko Kupac zakasni s plaćanjem iznosa u rokovima određenim ovim Predugovorom, Prodavatelj ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na dugovani iznos.

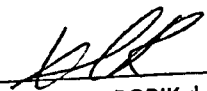
4.5. Kupoprodajna cijena sadrži ugovorenu prodajnu vrijednost predmetne nekretnine u kojoj je obračunat odgovarajući porez na dodanu vrijednost, a dužne uplate Kupac će vršiti na bankovni račun Prodavatelja Adria Europe Borik d.o.o., broj računa: HR4924020061100996094 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

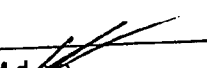
4.6. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena fiksna i nepromjenjiva, osim u slučaju sporazumne promjene materijala i opreme sukladno odredbi članka 5.3. Predugovora odnosno u slučaju odstupanja u površini predmeta kupoprodaje reguliranih u čl. 2.2. i čl. 2.3.

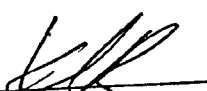
Članak 3.

U preostalom dijelu, Predugovor ostaje neizmijenjen.

Ovaj Aneks stupa na snagu kada ga potpišu sve ugovorne strane.


ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
zastupano po direktoru Robertu Kralj


MEŠIĆ COM d.o.o.
zastupana po prokuristu Ahmetu Mešić


ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.
zastupano po direktoru Robertu Kralj

Ja, javni bilježnik **Tamara Horvat**, Varaždin, Pavlinska 5,
potvrđujem da je stranka:

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, BABINEC, ULICA STJEPANA RADIĆA 1 A, kao
direktor **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., MBS 070178850, OIB 70169992278, KRIŽOVLJAN**
RADOVEČKI, ULICA STJEPANA RADIĆA 59, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu
kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat,
istovjetnost društva i ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan.

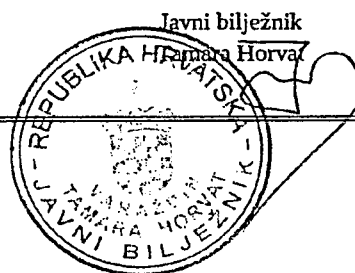
ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, BABINEC, STJEPANA RADIĆA 1A, kao član uprave
ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., MBS 070184516, OIB 52672405573, KRIŽOVLJAN
RADOVEČKI, ULICA STJEPANA RADIĆA 59, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu
kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat,
istovjetnost društva i ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan.

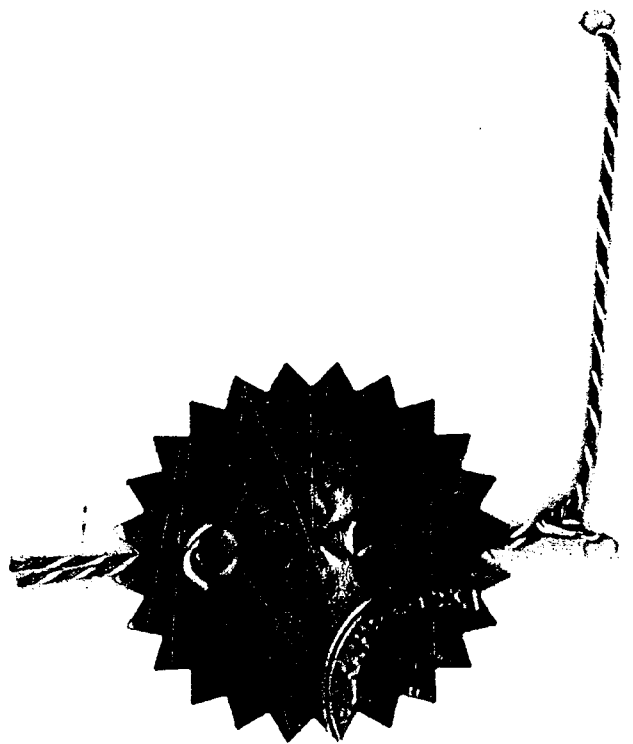
Stranka **Robert Kralj** je u sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu upisan kao direktor društva
ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. i kao član uprave društva **ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.** sa
osobnom adresom **Križovljan Radovečki, Ulica Stjepana Radića 59**.

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

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-7825/2024**
Varaždin, 25.10.2024.





U Zadru, 06. veljače 2025. godine,

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki, Općina Cestica, zastupan po direktoru Robert Kralj, Ulica Stjepana Radića 1A, 42208 Babinec, OIB: 60491413550

I

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., OIB: 52672405573, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki, Općina Cestica, zastupan po direktoru Robert Kralj, Ulica Stjepana Radića 1A, 42208 Babinec, OIB: 60491413550 (u daljnjem tekstu *Prodavatelj*) s jedne strane

te

MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Strojarska cesta 22, 10 000 Zagreb, zastupan po prokuristu Ahmetu Mešiću, Ribnjak 26, 10 000 Zagreb, OIB: 36707529232 kao kupac (u daljnjem tekstu: *Kupac*)

a s obzirom na kašnjenje radova na objektu koji je predmet Predugovora, suglasno ugovaraju sljedeći

ANEKS PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 14. kolovoza 2024. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnine na kojem su ovjereni potpisi Prodavatelja i Kupca kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-10173/2024 (nastavno u tekstu: *Predugovor*).

Članak 2.

Članak 3., stavak 2. se mijenja na sljedeći način i glasi:

Predugovorne strane suglasno utvrđuju rok za zaključenje Glavnog ugovora najkasnije do 31. ožujka 2026. godine.

Članak 3.

Članak 4. se mijenja na sljedeći način i glasi:

4.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1.1. ovog Predugovora iznosi:

1.350.000,00 € (slovima: milijun i tristopedeset tisuća eura)

4.2. Kupac je na bankovni račun Prodavatelja do dana potpisa ovog aneksa uplatio **800.000,00 €** (osamsto tisuća eura).

4.3. Kupac se obvezuje Prodavateljima ostali iznos kupoprodajne cijene uplatiti na sljedeći način:

- iznos treće rate od 300.000,00 € (tristo tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od postavljene vanjske stolarije, a kada će Prodavatelji Kupca pozvati na plaćanje.

- iznos četvrte rate od 200.000,00 € (dvjesto tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od završenih fasaderskih radova, a kada će Prodavatelji Kupca pozvati na uplatu,

- iznos pete rate od 50.000,00 € (pedeset tisuća eura) Kupac će uplatiti na bankovni račun Prodavatelja na dan zaključenja Glavnog ugovora.

4.4. Danom uplate smatra se dan kad je Prodavatelj od Kupca na bankovni račun primio ugovoreni novčani iznos sukladno odredbi čl. 4.3. Predugovora.

4.5. Ukoliko Kupac zakasni s plaćanjem Iznosa u rokovima određenim ovim Predugovorom, Prodavatelj ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na dugovani iznos.

4.6. Kupoprodajna cijena sadrži ugovorenu prodajnu vrijednost predmetne nekretnine u kojoj je obračunat porez na dodanu vrijednost, a dužne uplate Kupac će vršiti na bankovni račun Prodavatelja Adria Europe Borik d.o.o., otvoren kod Zagrebačka Banka d.d., na broj računa HR4923600001503558852.

4.7. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena fiksna i nepromjenjiva, osim u slučaju sporazumne promjene materijala i opreme sukladno odredbi čl. 5.3. Predugovora odnosno u slučaju odstupanja u površini predmeta kupoprodajne reguliranih u čl. 2.2. i čl. 2.3.

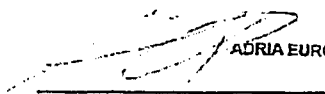
Članak 4.

U preostalom dijelu Predugovor ostaje neizmijenjen.

Ovaj Aneks stupa na snagu kada ga potpišu sve ugovorne strane.

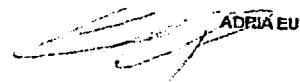
ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
Robert Kralj, direktor

MEŠIĆ COM d.o.o.
Ahmet Mešić, prokurist


ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
(Prodavatelj)


(Kupac)

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.
Robert Kralj, direktor


ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.
(Prodavatelj)

Dana 26. svibnja 2025. godine

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., OIB: 70169992278, Križovljan Radovečki (Općina Cestica)
Ulica Stjepana Radića 59, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208
Babinec, OIB: 60491413550 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

te

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., OIB: 52672405573, Križovljan Radovečki (Općina Cestica)
Ulica Stjepana Radića 59, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208
Babinec, OIB: 60491413550 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, Stojarska cesta 22, 10 000 Zagreb, zastupan po direktoru
Ahmetu Mešić, Ribnjak 26, 10 000 Zagreb, OIB: 36707529232 kao Kupac (u daljnjem tekstu:
Kupac)

zaključili su u Zagrebu sljedeći

II ANEKS

PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 14. kolovoza 2024. godine zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Predugovor), ovjeren od Emila Brkića, javnog bilježnika u Zadru, posl. broj ovjere: Ov-10173/2024, te Aneks predugovora o kupoprodaji nekretnine od 06. veljače 2025. godine.

1.2. Predmetnim predugovorom o kupoprodaji među strankama je dogovorena kupoprodaja sljedeće nekretnine:

- razmjerni suvlasnički dio nekretnine koji u naravi predstavlja stan oznake „S 31“ na drugom katu, ukupne površine 194,68 m², 4 garažna parkirna mjesta (oznake 030, 031, 033) ukupne površine 36,88 m² i podrumskog smještaja, površine 2,60 m², a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest. zem. 1708/6 k.o. Zadar, ukupne površine 4369, u naravi oranica, upisane u zk. ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru., u vlasništvu Adria Europe Borik d.o.o. za 4/5 dijela i Adria Europe Obala d.o.o. za 1/5 dijela.

Članak 2.

2.1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da predmetnim aneksom suglasno mijenjaju odredbu čl. 3. st. 2. glavnog Predugovora o kupoprodaji na način da isti sada glasi:

“Članak 3.

(2) Predugovorne strane suglasno utvrđuju rok za zaključenje Glavnog ugovora najkasnije do 16. lipnja 2026. godine.”

Članak 3.

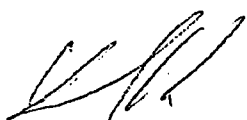
Predugovor o kupoprodaji zaključen između ugovornih strana dana 14. kolovoza 2024. godine, ovjeren od Emila Brkića, javnog bilježnika u Zadru, posl. broj ovjere: Ov-10173/2024 - u preostalom dijelu ostaje neizmjenjen.

Članak 4.

Predmetni Aneks osnovnog ugovora o kupoprodaji sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Članak 5.

U znak obostranog sporazuma glede istinitosti i točnosti navoda sadržanih u ovom Aneksu Predugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.


ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. po direktoru


ADRIA EUROPE BORIK d.o.o. po direktoru


MEŠIĆ COM d.o.o. po direktoru

Ja, javni bilježnik **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20,
potvrđujem da je stranka:

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, Ulica Stjepana Radića 59
, kao direktor **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., MBS 070178850, OIB 70169992278, Križovljan Radovečki, Ulica Stjepana Radića 59**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119079063 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, Ulica Stjepana Radića 59
, kao direktor **ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., MBS 070184516, OIB 52672405573, Križovljan Radovečki, Ulica Stjepana Radića 59**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119079063 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MEŠIĆ COM d.o.o., MBS 080184584, OIB 16308837296, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 22, zastupano po direktoru **AHMET MEŠIĆ, OIB 36707529232, ZAGREB, RIBNJAK 26**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 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-5986/2025**

Zagreb, 26.05.2025.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Željka Bellić







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 12.09.2025. 09:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 10719

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21340/2025
Aktivne plombe: Z-24935/2025, Z-27058/2025

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	1708/6	VITRENJAK			4369	
		ORANICA			4369	
		UKUPNO:			4369	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Suvlasnički dio: 4/5		
ADRIA EUROPE BORIK D.O.O., OIB: 70169992278, ULICA STJEPANA RADIĆA 1A, BABINEC 42208 CESTICA		
5.2	Zaprimljeno 06.03.2025.g. pod brojem Z-7837/2025 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG OVJEREN POD POSL. BR. OV-1556/2025 SASTAVLJEN U VARAŽDINU DANA 06.03.2025, koja zabilježbe gubi učinak istekom roka od godine dana od provedbe upisa u zemljišnoj knjizi (provedeno dana 12. ožujka 2025.).	na 5 (5.1)
5.3	Zaprimljeno 01.04.2025.g. pod brojem Z-11157/2025 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 86 ZZK (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24), zailježuje se spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. P-70/2025.	na 5 (5.1), 6 (6.1)
5.4	Zaprimljeno 16.05.2025.g. pod brojem Z-16654/2025 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE SASTAVLJENOG U ZADRU, 25. RUJNA 2024., OVJERENOG KOD JAVNOG BILJEŽNIKA EMILA BRKIĆA IZ ZADRA POD BR. OV-12307/24 25.09.2024, pod uvjetom da ovu predbilježbu opravda na način da se ispune pretpostavke za uknjižbu u vidu provedbe od strane protustranaka upis diobe vlasništva - etažiranja i do uplate kupoprodajne cijene od strane predlagatelja u cijelosti, što će ugovorne strane opravdati sklapanjem Glavnog ugovora nakon ispunjenja navedenih pretpostavki potrebnih za uknjižbu prava vlasništva, za korist: VRHOCI DUBRAVKA, OIB: 16047341547, ANTE RASTOVCA 4, 22240 TISNO VRHOCI SVEN, OIB: 13874664851, ANTE RASTOVCA 4, 22240 TISNO	na 5 (5.1), 6 (6.1)
6. Suvlasnički dio: 1/5		
ADRIA EUROPE OBALA D.O.O., OIB: 52672405573, ULICA STJEPANA RADIĆA 1/A, 42208 BABINEC		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 10719**B**
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.2	Zaprimljeno 06.03.2025.g. pod brojem Z-7837/2025 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG OVJEREN POD POSL. BR. OV-1556/2025 SASTAVLJEN U VARAŽDINU DANA 06.03.2025, koja zabilježbe gubi učinak istekom roka od godine dana od provedbe upisa u zemljišnoj knjizi.	na 6 (6.1)
6.3	Zaprimljeno 01.04.2025.g. pod brojem Z-11157/2025 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 86 ZZK (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24), zailježu se spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. P-70/2025.	na 5 (5.1), 6 (6.1)
6.4	Zaprimljeno 16.05.2025.g. pod brojem Z-16654/2025 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE SASTAVLJENOG U ZADRU, 25. RUJNA 2024., OVJERENOG KOD JAVNOG BILJEŽNIKA EMILA BRKIĆA IZ ZADRA POD BR. OV-12307/24 25.09.2024, pod uvjetom da ovu predbilježbu opravda na način da se ispune pretpostavke za uknjižbu u vidu provedbe od strane protustranaka upis diobe vlasništva - etažiranja i do uplate kupoprodajne cijene od strane predlagatelja u cijelosti, što će ugovorne strane opravdati sklapanjem Glavnog ugovora nakon ispunjenja navedenih pretpostavki potrebnih za uknjižbu prava vlasništva, za korist: VRHOCI DUBRAVKA, OIB: 16047341547, ANTE RASTOVCA 4, 22240 TISNO VRHOCI SVEN, OIB: 13874664851, ANTE RASTOVCA 4, 22240 TISNO	na 5 (5.1), 6 (6.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 26.05.2025.g. pod brojem Z-17592/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OD 26.05.2025. SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARIJI GLIBOTA U ZAGREBU POD POSL. BR. OV-5988/2025 26.05.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.300.000,00 EUR (slovima: milijontristotisućaeura) sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana dospijeca pa do isplate, za korist: MEŠIĆ COM D.O.O., OIB: 16308837296, STROJARSKA CESTA 22, 10000 ZAGREB	1.300.000,00 EUR	
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.05.2025.g. pod brojem Z-17731/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN POD POSL. BROJ OV-4112/2025 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA SUZANE HRABRE U ZADRU 22.05.2025, pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 500.000,00 Eura sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeca pa do isplate, za korist: IVANOVIĆ IVAN, OIB: 58202625381, CRNO 5, CRNO 23000 ZADAR IVANOVIĆ KRISTINA, OIB: 23273366809, PUT UGRINIĆA 24, UGRINIĆ 23212 TKON	500.000,00 EUR	
3.	Na suvlasnički dio: 5 (4/5)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 27.06.2025.g. pod brojem Z-21340/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, OV-5366/2025 04.06.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 900.000,00 EUR (devestotisuća eura) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, za korist: KOTVALOVÁ TAMARA, OIB: 29986672752, POVLTAVSKA 298/3, 17000 PRAG, ČEŠKA REPUBLIKA	900.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
4. Na suvlasnički dio: 6 (1/5)			
4.1	Zaprimljeno 27.06.2025.g. pod brojem Z-21340/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, OV-5366/2025 04.06.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 900.000,00 EUR (devestotisuća eura) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, za korist: KOTVALOVÁ TAMARA, OIB: 29986672752, POVLTAVSKA 298/3, 17000 PRAG, ČEŠKA REPUBLIKA	900.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.09.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 721004/2025



Kontrolni broj: 33787557414d859

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom 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 digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



UniCredit Group

Zagrebačka banka d.d.
10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
OIB: 92963223473
IBAN: HR8823600001000000013
SWIFT: ZABHR2X

PLATITELJ

IBAN HR3023600001101351701
Poziv na broj HR99
Naziv MEŠIĆ COM d.o.o.
Sjedište ZAGREB
Adresa STROJARSKA CESTA 22

PRIMATELJ

IBAN/Račun HR4924020061100996094
Poziv na broj HR99
Naziv ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
Sjedište KRIŽOVLJAN RADOVEČKI
Adresa ULICA STJEPANA RADIĆA 59

PODACI O PLAĆANJU

Iznos i valuta 500.000,00 EUR
Šifra namjene
Način izvršenja Redovno
Datum izvršenja 25.10.2024
Opis plaćanja UPLATA ZAJMA PO UGOVORU O
ZAJMU OD 25.10.2024.

Referenca I180242990044878
Broj transakcije IIB0324102588668081
UETR reference
Datum zadnje promjene 25.10.2024



UniCredit Group

Zagrebačka banka d.d.
10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
OIB: 92963223473
IBAN: HR8823600001000000013
SWIFT: ZABHR2X

PLATITELJ

IBAN HR3023600001101351701
Poziv na broj HR99
Naziv MEŠIĆ COM d.o.o.
Sjedište ZAGREB
Adresa STROJARSKA CESTA 22

PRIMATELJ

IBAN/Račun HR4924020061100996094
Poziv na broj HR99
Naziv ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
Sjedište KRIŽOVLJAN RADOVEČKI
Adresa ULICA STJEPANA RADIĆA 59

PODACI O PLAĆANJU

Iznos i valuta 300.000,00 EUR
Šifra namjene
Način izvršenja Redovno
Datum izvršenja 10.09.2024
Opis plaćanja UPLATA 2. RATE temeljem čl.4.2.
PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI od
14.8.2024.

Referenca I180242540009301
Broj transakcije IIB0324091078462915
UETR reference
Datum zadnje promjene 10.09.2024



UniCredit Group

Zagrebačka banka d.d.
10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
OIB: 92963223473
IBAN: HR8823600001000000013
SWIFT: ZABHR2X

PLATITELJ

IBAN HR3023600001101351701
Poziv na broj HR99
Naziv MEŠIĆ COM d.o.o.
Sjedište ZAGREB
Adresa STROJARSKA CESTA 22

PRIMATELJ

IBAN/Račun HR4924020061100996094
Poziv na broj HR99
Naziv ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
Sjedište KRIŽOVLJAN RADOVEČKI
Adresa ULICA STJEPANA RADIĆA 59

PODACI O PLAĆANJU

Iznos i valuta 500.000,00 EUR
Šifra namjene
Način izvršenja Redovno
Datum izvršenja 16.08.2024
Opis plaćanja UPLATA 1. RATE temeljem čl.4.2.
PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI od
14.8.2024.

Referenca I180242290013710
Broj transakcije IIB0324081673678120
UETR reference
Datum zadnje promjene 16.08.2024

UGOVOR O ZAJMU

1. UGOVORNE STRANE

- 1.1. **MEŠIĆ COM d.o.o.**, OIB: 16308837296, Strojarska cesta 22, Zagreb, zastupano po prokuristu Ahmetu Mešić, (dalje: Zajmodavac)
- 1.2. **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.**, OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, Križovljan Radovečki, zastupano po direktoru Robertu Kralj (dalje: Zajmoprimac) i
- 1.3. **ADRIA EUROPE VARAŽDIN d.o.o.**, OIB: 17196900146, Ulica Stjepana Radića 59, Križovljan Radovečki, zastupano po direktoru Suzana Krpina (dalje: Založni dužnik).

2. PREDMET UGOVORA:

- 2.1. Ovim ugovorom obvezuje se Zajmodavac predati Zajmoprimcu 500.000,00 € (slovima: petsto tisuća eura)
- 2.2. Ugovoreni iznos zajma Zajmodavac će uplatiti na račun Zajmoprimca IBAN HR4924020061100996094 kod Erste&Steiermärkische bank d.d. najkasnije do 25. listopada 2024. godine.
- 2.3. Ugovoreni iznos zajma iz članka 2.1. ovog Ugovora, uvećan za kamatu u visini od 3,25% godišnje, Zajmoprimac se obvezuje vratiti u obrocima ili jednokratno najkasnije do 01. lipnja 2025. godine, a moguće je i ranije vraćanje.
- 2.4. Zajmoprimac se obvezuje Zajmodavcu, u smislu čl. 29 Zakona o obveznim odnosima, isplatiti i zakonsku zateznu kamatu za svaki dan zakašnjenja pa do isplate, kao i zakonsku zateznu kamatu na svaki trošak koji bi Zajmodavac imao u vezi naplate tražbine u eventualnom ovršnom postupku, a koja teče od dana kad su troškovi učinjeni pa do dana naplate istih.

3. JAMSTVA

- 3.1. U svrhu osiguranja svih potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora Založni dužnik dozvoljava bez daljnjih pitanja i suglasnosti unošenje založnog prava u visini od 500.000,00 € (slovima: petsto tisuća eura) plus ugovorene kamate te eventualne troškove sudskih i izvansudskih postupaka u korist Zajmodavcu na sljedeću nekretninu:
 - k.č. 2904/2, k.o. Varaždin, upisana u z.k. uložak br. 10163 i to **Suvlasnički dio 191/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**, Etaža E10 - stan 10. na uvučenom katu – posebni dio, koji se površinski sastoji od: ulazni prostor od 7.89 m², predsoblje od 10.94 m², wc od 5.52 m², spavaća soba 2 od 12.39 m², kupaonica 1 od 5.93 m², spavaća soba 1 od 13.91 m², spavaća soba 3 od 17.85 m², terasa 2 od 11.33 m², garderoba 3 od 2.67 m², wc od 1.94 m², garderoba 2 od 4.64 m², garderoba 1 od 5.46 m², kupaonica od 12.15 m², predprostor od 3.37 m², glavna soba od 20.25 m², garderoba 4 od 9.97 m², dnevni boravak/kuhinja/blagovaonica/wine bar od 84.00 m², terasa 1 od 19.17 m² i pripadajući sporedni dio etaži E10 je unutarnje podrumsko garažno parkirno mjesto P2 od 6.85 m², unutarnje podrumsko garažno parkirno mjesto P1 od 6.85 m² i spremište SP10 od 11.38 m², sveukupno E10 sa pripadajućim sporednim dijelom 274,47 m², te čini samostalnu uporabnu cjelinu, uneseno kao vlasništvo Založnog dužnika.

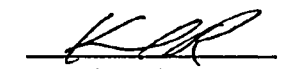
- 3.2. U svrhu osiguranja svih potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora Zajmoprimac se obvezuje predati Zajmodavcu Zadužnicu na iznos tražbine iz ovog Ugovora, a koju se Zajmodavac obvezuje vratiti Zajmoprimcu odmah po prestanku osigurane tražbine.

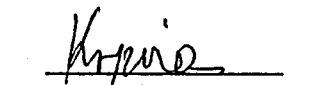
4. OSTALE ODREDBE

- 4.1. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su ovlaštene za sklapanje ovog Ugovora, da njihovo pravo zastupanja nije ni u kojem pogledu ograničeno, odnosno da ne postoje ograničenja u vezi preuzimanja obveza koje su Ugovorne strane preuzele ovim Ugovorom.
- 4.2. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora trebaju biti u pisanom obliku, a u suprotnom neće imati pravnog učinka.
- 4.3. Za sve odnose koji nisu regulirani Ugovorom primjenjivat će se hrvatsko pravo i Zakon o obveznim odnosima.
- 4.4. Stranke su suglasne da će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju svih i bilo kakvih sporova koji proizlaze iz ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na sve pravne učinke i posljedice koji iz toga proistječu, ili mogu prosteći stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Varaždinu.
- 4.5. Ukoliko nadležni sud utvrdi da je pojedina odredba ovog Ugovora nezakonita, nevaljana ili neodrživa, ostale odredbe ovog Ugovora ostaju na snazi.
- 4.6. U znak suglasnosti s pravima i obvezima koje proistječu iz ovog Ugovor, ugovorne strane, nakon što su Ugovor pročitale i protumačile, isti vlastoručno potpisuju.
- 4.7. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.
- 4.8. Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (slovima: tri) primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

U Varaždinu, 25. listopada 2024. godine


Zajmodavac
MEŠIĆ COM d.o.o.
Ahmet Mešić, prokurist


Zajmoprimac
Adria Europe Borik d.o.o.
Robert Kralj, direktor


Založni dužnik
Adria Europe Varaždin d.o.o.
Suzana Krpina, direktor

ZADUŽNICA

Dužnik:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, ULICA STJEPANA RADIĆA 59
OIB: 70169992278

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: MEŠIĆ COM d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Strojarska cesta 22
OIB: 16308837296

u iznosu glavnice od :¹ 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura)

uvećanom za :² 3,25 % godišnje, nepromjenjiva, te pripadajuće troškove i ostale sporedne tražbine

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ 12,25 % godišnje promjenjiva

a 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 Izjavom 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 ovrši kojim se zapljenjuje tražbina po računu 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 plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s Izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši 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 plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

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 plateca 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 plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac plateca 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:

Varaždin
25.10.2024.

Potpis dužnika:



Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".

³ Upisati stopu zatezne kamate.

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Tamara Horvat
Varaždin, Pavlinska 5

Obrazac zadužnice - stranica 3

Poslovni broj: OV-7826/2024

Ja, javni bilježnik **Tamara Horvat**, Varaždin, Pavlinska 5, potvrđujem da je stranka:

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., MBS 070178850, OIB 70169992278, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI, ULICA STJEPANA RADIĆA 59, kao dužnik, zastupano po direktoru **ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, BABINEC, ULICA STJEPANA RADIĆA 1 A**, meni osobno poznat, istovjetnost društva i ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

podnijela prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA od 25.10.2024. 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.

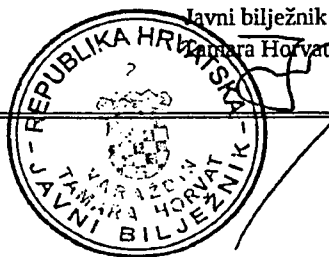
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Direktor Robert Kralj je u sudskom registru upisan s adresom Križovljan Radovečki, Ulica Stjepana Radića 59.

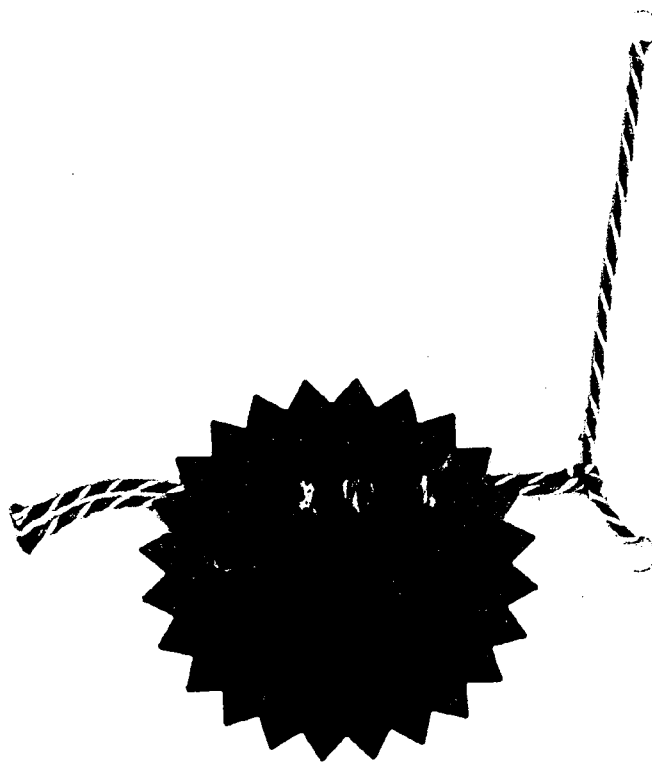
Stranka: _____

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

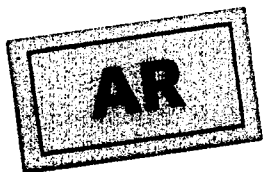
Varaždin, 25.10.2024.



Obrazac zadužnice - stranica 4



310A
IPOVIĆ
rtičeva 67



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL ZA POSREDOVANJE
I POSREDOVANJE
ZAGREB

19-09-2005

PREDSTAVLJENJE
PRIMARNE I OBRADA POSTE
KLASA:
19-09-2005

Masa:	Zagreb	
247g	16.09.25	3.72
	20:05:25	
30 0034 2	10000	HP Hrvatska

FINANCIJSKA AGENCIJA

Ulica grada Vukovara 70
10 000 ZAGREB

"za predstečajni postupak"