

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Osijek

Ulica Lorenza Jegera 1

31000 Osijek

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK HR 1

11-08-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/25-10/6
UR. BROJ 118-01-601-25-11-23

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: St – 314/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

OIB 35596498125

Adresa / sjedište

Zagreb, Drage Gervaisa 3

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

AGRO-SKY d.o.o.

OIB 05452601356

Adresa / sjedište

Slavonski Kobaš, Ulica Nikole Zrinskog 33C

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)

Ugovor o kratkoročnoj pozajmici br. 12/2024 od dana 16. srpnja 2024. godine;

Anex ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 12/2024 od dana 30. prosinca 2024. godine;

Ugovor o kratkoročnoj pozajmici br. 16/2024 od dana 09. kolovoza 2024. godine;

Anex ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 16/2024 od dana 30. prosinca 2024. godine;

Ugovor o kratkoročnoj pozajmici br. 18/2024 od dana 03. rujna 2024. godine;

Anex ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 18/2024 od dana 30. prosinca 2024. godine.

Iznos dospjele tražbine 701.957,70 (eura)

Glavnica 634.303,29 (eura)

Kamate ukupno 67.654,41 (eura)

Zakonske zatezne kamate: 29.850,61 (eura)

Ugovorne kamate: 37.803,80 (eura)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

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

- financijska kartica

-izračun kamata

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos od 734.303,29 eura

Naziv ovršne isprave Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

Zagreb, 07. kolovoza 2025. godine

Potpis vjerovnika

KLEMM SIGURNOST d.o.o., koje
zastupa odvjetnica Darija Božinović

ODVJETNICA
DARIJA BOŽINOVIĆ
Petrovaradinska 17/V, Zagreb

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

Odvjetnica Darija Božinović
Zagreb, Petrovaradinska 1/V

ODVJETNICA
DARIJA BOŽINOVIĆ
Petrovaradinska 1/V, Zagreb

u _____ postupku, koji se vodi

pred FIPA - REGISTRI, sud u Zagrebu

pod poslovnim brojem ST-314/2025

na tužbu (prijedlog, optužnicu) KLEMM SIGURNOST d.o.o.

ZAGREB, DUGA GORANA 3

protiv AGRO-SKY d.o.o., SARANSKI KOŠAČI,

ULICA MIKOLJE ŽUPANSKI 33 C

radi PRIJAVE POMIŠLJANJA U PREDJEDNOMI PODNOSAK

Ovlašćujem(o) je, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da u moje (naše) ime da nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da je za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 07. 08. 2025 godine


KLEMM SIGURNOST d.o.o., koje
zastupa Ivan Timek, direktor

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

Zagreb, Drage Gervaisa 3

OIB: 35596498125

zastupano po direktoru Ivan Timek

IBAN:HR6724020061100593317

(u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

AGRO-SKY d.o.o.

Ulica Nikole Zrinskog 33/C, Slavonski Brod

OIB: 05452601356

zastupano po ovlaštenim osobama: Mijo Lalić i Nikolina Lalić

IBAN:HR0523400091111139019

(u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, 16.07.2024.

UGOVOR O KRATKOROČNOJ POZAJMICI BR. 12/2024

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročnu pozajmicu u iznosu od:

= 350.000,00 Eura

Slovima: tristopedesettisućaeura .

Članak 2.

Zajmodavac će sredstva iz članka 1. ovog Ugovora doznačiti u roku od 15 (petnaest) dana po potpisu Ugovora na račun Zajmoprimca.

ROKOVI POVRATA POZAJMICE

Članak 3.

Pozajmica se odobrava s rokom vraćanja **do 01.11.2024.**

KAMATNA STOPA

Članak 4.

Zajmoprimac se obvezuje na pozajmljenu svotu uplatiti kamate po stopi od **5,00%** godišnje.

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

Zagreb, Drage Gervaisa 3

OIB: 35596498125

zastupano po direktoru Ivan Timek

IBAN:HR6724020061100593317

(u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

AGRO-SKY d.o.o.

Ulica Nikole Zrinskog 33/C, Slavonski Brod

OIB: 05452601356

zastupano po ovlaštenim osobama: Mijo Lalić i Nikolina Lalić

IBAN:HR0523400091111139019

(u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, **30.12.2024.**

ANEX UGOVORA O KRATKOROČNOJ POZAJMICI BR. 12/2024

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Anexom Ugovora o kratkoročnoj pozajmici mijenja se Članak 3. koji se odnosi na rok povratka pozajmice 01.11.2024.g.

Ugovara se novi rok vraćanja pozajmice do 01.03.2025.g.

Članak 2.

Ovaj Anex Ugovora o kratkoročnoj pozajmici nema pravni utjecaj na pravovaljanost ostalih odredbi osnovnog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane su ovaj Anex Ugovor pročitale, te ga u znak razumijevanja i prihvatanja prava i obveza iz njega vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih za svaku ugovornu stranu po jedan (1).

ZAJMOPRIMAC:

Mijo Lalić

Nikolina Lalić

ZAJMODAVAC:

Ivan Timek

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

Zagreb, Drage Gervaisa 3

OIB: 35596498125

zastupano po direktoru Ivan Timek

IBAN:HR6724020061100593317

(u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

AGRO-SKY d.o.o.

Ulica Nikole Zrinskog 33/C, Slavonski Brod

OIB: 05452601356

zastupano po ovlaštenim osobama: Mijo Lalić i Nikolina Lalić

IBAN:HR0523400091111139019

(u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, **09.08.2024.**

UGOVOR O KRATKOROČNOJ POZAJMICI BR. 16/2024

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročnu pozajmicu u iznosu od:

= 300.000,00 Eura

Slovima: tristotisućaeura .

Članak 2.

Zajmodavac će sredstva iz članka 1. ovog Ugovora doznačiti u roku od 15 (petnaest) dana po potpisu Ugovora na račun Zajmoprimca.

ROKOVI POVRATA POZAJMICE

Članak 3.

Pozajmica se odobrava s rokom vraćanja **do 01.11.2024.**

KAMATNA STOPA

Članak 4.

Zajmoprimac se obvezuje na pozajmljenu svotu uplatiti kamate po stopi od **5,00%** godišnje.

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

Zagreb, Drage Gervaisa 3

OIB: 35596498125

zastupano po direktoru Ivan Timek

IBAN:HR6724020061100593317

(u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

AGRO-SKY d.o.o.

Ulica Nikole Zrinskog 33/C, Slavonski Brod

OIB: 05452601356

zastupano po ovlaštenim osobama: Mijo Lalić i Nikolina Lalić

IBAN:HR0523400091111139019

(u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, **30.12.2024.**

**ANEX UGOVORA O KRATKOROČNOJ POZAJMICI
BR. 16/2024**

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Anexom Ugovora o kratkoročnoj pozajmici mijenja se Članak 3. koji se odnosi na rok povratka pozajmice 01.11.2024.g.

Ugovara se novi rok vraćanja pozajmice do 01.03.2025.g.

Članak 2.

Ovaj Anex Ugovora o kratkoročnoj pozajmici nema pravni utjecaj na pravovaljanost ostalih odredbi osnovnog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane su ovaj Anex Ugovor pročitale, te ga u znak razumijevanja i prihvatanja prava i obveza iz njega vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih za svaku ugovornu stranu po jedan (1).

ZAJMOPRIMAC:

Mijo Lalić

Nikolina Lalić

ZAJMODAVAC:

Ivan Timek

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

Zagreb, Drage Gervaisa 3

OIB: 35596498125

zastupano po direktoru Ivan Timek

IBAN:HR6724020061100593317

(u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

AGRO-SKY d.o.o.

Ulica Nikole Zrinskog 33/C, Slavonski Brod

OIB: 05452601356

zastupano po ovlaštenim osobama: Mijo Lalić i Nikolina Lalić

IBAN:HR0523400091111139019

(u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, **03.09.2024.**

UGOVOR O KRATKOROČNOJ POZAJMICI BR. 18/2024

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročnu pozajmicu u iznosu od:

= 400.000,00 Eura

Slovima: četiristotisućaeura .

Članak 2.

Zajmodavac će sredstva iz članka 1. ovog Ugovora doznačiti u roku od 15 (petnaest) dana po potpisu Ugovora na račun Zajmoprimca.

ROKOVI POVRATA POZAJMICE

Članak 3.

Pozajmica se odobrava s rokom vraćanja **do 01.11.2024.**

KAMATNA STOPA

Članak 4.

Zajmoprimac se obvezuje na pozajmljenu svotu uplatiti kamate po stopi od **5,00%** godišnje.

KLEMM SIGURNOST d.o.o.

Zagreb, Drage Gervaisa 3

OIB: 35596498125

zastupano po direktoru Ivan Timek

IBAN:HR6724020061100593317

(u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

AGRO-SKY d.o.o.

Ulica Nikole Zrinskog 33/C, Slavonski Brod

OIB: 05452601356

zastupano po ovlaštenim osobama: Mijo Lalić i Nikolina Lalić

IBAN:HR0523400091111139019

(u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, **30.12.2024.**

**ANEX UGOVORA O KRATKOROČNOJ POZAJMICI
BR. 18/2024**

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Anexom Ugovora o kratkoročnoj pozajmici mijenja se Članak 3. koji se odnosi na rok povratka pozajmice 01.11.2024.g.

Ugovara se novi rok vraćanja pozajmice do 01.03.2025.g.

Članak 2.

Ovaj Anex Ugovora o kratkoročnoj pozajmici nema pravni utjecaj na pravovaljanost ostalih odredbi osnovnog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane su ovaj Anex Ugovor pročitale, te ga u znak razumijevanja i prihvatanja prava i obveza iz njega vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih za svaku ugovornu stranu po jedan (1).

ZAJMOPRIMAC:

Mijo Lalić

Nikolina Lalić

ZAJMODAVAC:

Ivan Timek

Izračun zakonskih zateznih kamata

Vrsta izračuna: Izračun zateznih kamata za pravnu osobu
Datum izračuna: 27.11.2024
Valuta: EUR

PREGLED IZRAČUNA

Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
GLAVNICA: ZAJAM 12/2024		01.11.2024	100.000,00	0,00	100.000,00	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.11.2024 - 27.11.2024	100.000,00	26	12,25 %	870,22	870,22	100.870,22

REKAPITULACIJA

Glavnica - zajam 12/2024	100.000,00 EUR
Kamate	870,22 EUR
Uplate (0)	0,00 EUR
Ukupni dug na dan 27.11.2024	100.870,22 EUR

Izračun zakonskih zateznih kamata

Vrsta izračuna: Izračun zateznih kamata za pravnu osobu
Datum izračuna: 09.12.2024
Valuta: EUR

PREGLED IZRAČUNA

Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati		Ukupni dug
GLAVNICA: ZAJAM 12/2024			01.11.2024	75.000,00	0,00		75.000,00
Period obračuna		Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.11.2024 - 09.12.2024		75.000,00	38	12,25 %	953,89	953,89	75.953,89

REKAPITULACIJA

Glavnica - zajam 12/2024	75.000,00 EUR
Kamate	953,89 EUR
Uplate (0)	0,00 EUR
Ukupni dug na dan 09.12.2024	75.953,89 EUR

Izračun zakonskih zateznih kamata

Vrsta izračuna: Izračun zateznih kamata za pravnu osobu
Datum izračuna: 13.12.2024
Valuta: EUR

PREGLED IZRAČUNA

Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
GLAVNICA: ZAJAM 12/2024		01.11.2024	100.000,00	0,00	100.000,00	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.11.2024 - 13.12.2024	100.000,00	42	12,25 %	1.405,74	1.405,74	101.405,74

REKAPITULACIJA

Glavnica - zajam 12/2024	100.000,00 EUR
Kamate	1.405,74 EUR
Uplate (0)	0,00 EUR
Ukupni dug na dan 13.12.2024	101.405,74 EUR

Izračun zakonskih zateznih kamata

Vrsta izračuna: Izračun zateznih kamata za pravnu osobu
Datum izračuna: 18.07.2025
Valuta: EUR

PREGLED IZRAČUNA

Stavka / Opis		Datum		Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
GLAVNICA: ZAJAM 12/2024		01.03.2025		34.303,29	0,00	34.303,29
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.03.2025 - 30.06.2025	34.303,29	121	11,15 %	1.267,95	1.267,95	35.571,24
01.07.2025 - 18.07.2025	34.303,29	18	10,15 %	171,70	1.439,66	35.742,95

Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
GLAVNICA: ZAJAM 16/2024		01.03.2025	200.000,00	0,00	200.000,00	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.03.2025 - 30.06.2025	200.000,00	121	11,15 %	7.392,60	7.392,60	207.392,60
01.07.2025 - 18.07.2025	200.000,00	18	10,15 %	1.001,10	8.393,70	208.393,70

Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
GLAVNICA: ZAJAM 18/2025			01.03.2025	400.000,00	0,00	400.000,00
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.03.2025 - 30.06.2025	400.000,00	121	11,15 %	14.785,21	14.785,21	414.785,21
01.07.2025 - 18.07.2025	400.000,00	18	10,15 %	2.002,19	16.787,40	416.787,40

REKAPITULACIJA

Glavnica (3)	634.303,29EUR
Kamate	26.620,76EUR
Uplate	0,00EUR
Ukupni dug	660.924,05EUR

61

KRIVI DATUM U PROGRAMU,
OVA POZAJMICA JE DANA 04.09.2024.!

Dat.knj.	Šifra - br. dok.	Sadržaj knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo	Uparni dok.	Dat. dok.	Dat. dos.	Mjesto troška - Org. nivo - Ugovor
01.01.25	POST-1	POZAJMICA	100.000,00		100.000,00		04.05.24	05.09.24	
01.01.25	POST-1	pozajmica	150.000,00		250.000,00		17.07.24	18.07.24	
01.01.25	POST-1	pozajmica	200.000,00		450.000,00		22.07.24	22.07.24	
01.01.25	POST-1	Pozajmica	300.000,00		750.000,00		09.08.24	09.08.24	
01.01.25	POST-1	POZAJMICA	300.000,00		1.050.000,00		03.09.24	03.09.24	
01.01.25	POST-1	POVRAT POZAJMICE		100.000,00	950.000,00		27.11.24		
01.01.25	POST-1	POVRAT POZAJMICE		75.000,00	875.000,00		09.12.24		
01.01.25	POST-1	POVRAT DIJELA POZAJMICE		100.000,00	775.000,00		13.12.24		
27.02.25	IZV1-40	POVRAT POZAJMICE		5.696,71	769.303,29		27.02.25		
28.02.25	IZV1-41	POVRAT POZAJMICE		35.000,00	734.303,29		28.02.25		
Ukupni promet :			1.050.000,00	315.696,71		Za konto: 1130 (Dane kratkoročne pozajmice)			
Saldo:			734.303,29						
01.01.25	POST-1	Račun : 42-22-2024	19.303,29		19.303,29	14583-42-22	31.12.24	30.01.25	
27.02.25	IZV1-40	42-22-2024 kta		19.303,29	0,00		27.02.25		
Ukupni promet :			19.303,29	19.303,29		Za konto: 1200 (Kupci u zemlji)			
Saldo:				0,00					
Ukupni promet :			1.069.303,29	335.000,00					
Saldo :			734.303,29						

Drage Gervaisa 3

Kartica partnera 14583-AGRO-SKY d.o.o.

Adresa: Slavonski Brod 35000, Ulica Nikole Zrinskog 33/C

Dat.knj.	Šifra - br. dok.	Sadržaj knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo	Uparni dok.	Dat. dok.	Dat. dos.	Mjesto troška - Org. nivo - Ugovor
01.01.25	POST-1	pozajmica	150.000,00		150.000,00		17.07.24	18.07.24	
01.01.25	POST-1	pozajmica	200.000,00		350.000,00		22.07.24	22.07.24	
01.01.25	POST-1	Pozajmica	300.000,00		650.000,00		09.08.24	09.08.24	
01.01.25	POST-1	POZAJMICA	300.000,00		950.000,00		03.09.24	03.09.24	
01.01.25	POST-1	POZAJMICA	100.000,00		1.050.000,00		04.09.24	04.09.24	
01.01.25	POST-1	POVRAT POZAJMICE		100.000,00	950.000,00		27.11.24		
01.01.25	POST-1	POVRAT POZAJMICE		75.000,00	875.000,00		09.12.24		
01.01.25	POST-1	POVRAT DIJELA POZAJMICE		100.000,00	775.000,00		13.12.24		
27.02.25	IZV1-40	POVRAT POZAJMICE		5.696,71	769.303,29		27.02.25		
28.02.25	IZV1-41	POVRAT POZAJMICE		35.000,00	734.303,29		28.02.25		
16.07.25	KOMP-47	pozajmica		15.000,00	719.303,29		16.07.25		
16.07.25	KOMP-47	Pozajmica		85.000,00	634.303,29		16.07.25		
Ukupni promet :			1.050.000,00	415.696,71		Za konto: 1130 (Dane kratkoročne pozajmice)			
Saldo:			634.303,29						
01.01.25	POST-1	Račun : 42-22-2024	19.303,29		19.303,29	14583-42-22	31.12.24	30.01.25	
27.02.25	IZV1-40	42-22-2024 kta		19.303,29	0,00		27.02.25		
Ukupni promet :			19.303,29	19.303,29		Za konto: 1200 (Kupci u zemlji)			
Saldo:				0,00					
02.07.25	TUFA-7	Rn 108/1/1		100.000,00	-100.000,00	2965-01-25	02.07.25	16.07.25	
16.07.25	KOMP-47	Rn 108/1/1	100.000,00		0,00	2965-01-25	16.07.25		
Ukupni promet :			100.000,00	100.000,00		Za konto: 2200 (Dobavljači iz zemlje)			
Saldo:				0,00					
Ukupni promet :			1.169.303,29	636.000,00					
Saldo :			634.303,29						

V. 2929/25

KLEMM SIGURNOST d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Drage Gervaisa 3, OIB: 35596498125, koje zastupa Ivan Timek, direktor, **kao Predlagatelj osiguranja**, s jedne strane-----

MIJO LALIĆ, Slavonski Kobaš, Oriovac, Ulica Nikole Zrinskog 33C, OIB: 054526013556, **kao Protivnik osiguranja**, s druge strane, -----

AGRO-SKY d.o.o., Slavonski Kobaš, Općina Oriovac, Ulica Nikole Zrinskog 33C, OIB: 05452601356, koje zastupa Mijo Lalić, direktor, **kao Dužnik**, s druge strane, -----

zajedno dalje u Sporazumu: Stranke Sporazuma,-----
zaključili su u Zagrebu, dana 19. ožujka 2025. godine (devetnaestog ožujka dvijetisućdvadesetpete godine), sljedeći-----

**SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE
PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA
(u daljnjem tekstu: Sporazum)**

Članak 1.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da je Predlagatelj osiguranja pozajmio Dužniku kako slijedi:-----

- a) Temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 12/2024 od dana 16. srpnja 2024. godine i Anexa ugovora o kratkoročnoj pozajmici od dana 30. prosinca 2024. godine iznos od 350.000,00 eur (tristopedeset tisuća eura), zajedno s ugovornom kamatom u iznosu od 5% (pet posto) godišnje i rokom povrata do 01. ožujka 2025. godine;-----
- b) Temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 16/2024 od dana 09. kolovoza 2024. godine i Anexa ugovora o kratkoročnoj pozajmici od dana 30. prosinca 2024. godine iznos od 300.000,00 eur (tristo tisuća eura), zajedno s ugovornom kamatom u iznosu od 5% (pet posto) godišnje i rokom povrata do 01. ožujka 2025. godine;-----
- c) Temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 18/2024 od dana 03. rujna 2024. godine i Anexa ugovora o kratkoročnoj pozajmici od dana 30. prosinca 2024. godine iznos od 400.000,00 eur (četiristo tisuća eura), zajedno s ugovornom kamatom u iznosu od 5% (pet posto) godišnje i rokom povrata do 01. ožujka 2025. godine;-----

Stranke suglasno utvrđuju da preostali iznos duga pod a) iznosi 34.303,29 eur (tridesetčetiritisućetristotrieuradvadesetdevetcenti), pod b) iznosi 300.000,00 eur (tristotisućaeuranulacenti) i pod c) iznosi 400.000,00 eur (četiristotisućaeuranulacenti), odnosno, ukupno 734.303,29 eur (sedamstotridesetčetiritisućetristotrieuradvadesetdevetcenti), a sve to zajedno s ugovornom kamatom od po 5% (pet posto) godišnje i zakonskom zateznom kamatom koje na navedene iznose teče od 02. ožujka 2025. godine do isplate.-----

Stranke suglasno utvrđuju da je rok povrata navedene tražbine od 734.303,29 eur (sedamstotridesetčetiritisućetristotrieuradvadesetdevetcenti) do dana 01. rujna 2025. (prvog rujna dvijetisućdvadesetpete) godine.-----

[Signature]

162

N-2429/11

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da se radi osiguranja tražbine koju Predlagatelj osiguranja ima prema Dužniku na Predlagatelja osiguranja izvrši prijenos prava vlasništva nekretnina u vlasništvu Protivnika osiguranja.-----

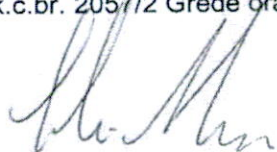
Članak 2.

Ukoliko Dužnik zakasni s isplatom novčane tražbine Predlagatelja osiguranja navedenom u članku 1. stavak 1 i 2 ovog Sporazuma, Predlagatelj osiguranja ima pravo na istu zaračunati zakonsku zateznu kamatu u skladu s odredbom članka 29. Zakona o obveznim odnosima, a koja teče od dana 02. rujna 2025. (drugog rujna dvijetisućdvadesetpete) godine do isplate.-----

Članak 3.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:-----

- u zk.ul.br. 801, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 893, selo pašnjak od 7652 m²; zk.č.br. 928 selo od 1548 m², kuća i dvorište od 618 m² i oranica od 930 m².-----
- u zk.ul.br. 1473, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1407, prašnice pašnjak od 14880 m²;-----
- u zk.ul.br. 1054, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1324 Ribnjača od 5996 m², oranica od 2926 m², oranica od 1150 m² i oranica od 1920 m²;-----
- zk.ul.br. 371, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1322 Ribnjača od 6493 m², oranica od 3163 m², oranica od 1170 m² i oranica od 2160 m²;-----
- zk.ul.br. 346, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1310 Poljnata od 14394 m², oranica od 11754 m² i oranica od 2640 m²;-----
- zk.ul.br. 1267, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1308/1 Poljnata, oranica od 11514 m²;-----
- zk.ul.br. 1476, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1247 Kruščik od 19128 m², oranica od 2400 m² i oranica od 16728 m²;-----
- zk.ul.br. 2220, k.o. Slavonski kobaš, i to: zk.č.br. 1167 Kruščik, oranica od 8024 m²;-----
- zk.ul.br. 38, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1356/2 Poljnata od 5755 m², oranica od 4915 m² i oranica od 840 m²;-----
- zk.ul.br. 1879, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1230/3 Ribnjača od 4327 m², oranica od 3602 m² i pašnjak od 725 m²;-----
- zk.ul.br. 1881, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 1230/3 Ribnjača od 4329 m², oranica od 3799 m² i oranica od 530m²;-----
- zk.ul.br. 2282, k.o. Slavonski Kobaš, i to: zk.č.br. 947 selo oranica od 3147 m²; zk.č.br. 2057/2 Grede oranica od 5809 m²;-----



101

- **zk.ul.br. 2337, k.o. Slavonski Kobaš**, i to: zk.č.br. 1213 Strnje oranica od 10932 m2;-----
- **zk.ul.br. 1917, k.o. Slavonski Kobaš**, i to: zk.č.br. 2069 Grede od 21153 m2, oranica od 6300 m2 i oranica od 14853 m2;-----
- **zk.ul.br. 1191/1, k.o. Slavonski Kobaš**, i to: zk.č.br. 2052 Grede oranica od 2492 m2.-----

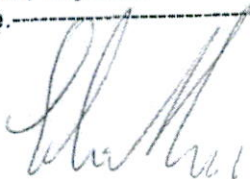
Stranke Sporazuma su suglasne da se radi osiguranja tražbine Predlagatelja osiguranja iz članka 1 ovog Sporazuma, s imena Protivnika osiguranja na ime Predlagatelja osiguranja izvrši prijenos prava vlasništva na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, a koje su nekretnine navedene u prethodnom stavku ovog Sporazuma, i to radi osiguranja plaćanja:-----

- iznosa od 34.303,29 eura (tridesetčetiritisućetrisotrieuradvadesetdevetcenti) temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 12/2024 od dana 16. srpnja 2024. godine i Anexa ugovora o kratkoročnoj pozajmici od dana 30. prosinca 2024. godine, zajedno s ugovornom kamatom u iznosu od 5% godišnje i rokom povrata do 01. rujna 2025. godine, zajedno s eventualnim troškovima i zakonskim zateznim kamatama na iste.-----
- iznosa od 300.000,00 eura (tristotisućaeuranulacenti) temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 16/2024 od dana 09. kolovoza 2024. godine i Anexa ugovora o kratkoročnoj pozajmici od dana 30. prosinca 2024. godine, zajedno s ugovornom kamatom u iznosu od 5% godišnje i rokom povrata do 01. rujna 2025. godine, zajedno s eventualnim troškovima i zakonskim zateznim kamatama na iste.-----
- iznosa od 400.000,00 eura (četiristotisućaeuranulacenti) temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 18/2024 od dana 03. rujna 2024. godine i Anexa ugovora o kratkoročnoj pozajmici od dana 30. prosinca 2024. godine, zajedno s ugovornom kamatom u iznosu od 5% godišnje i rokom povrata do 01. rujna 2025. godine, zajedno s eventualnim troškovima i zakonskim zateznim kamatama na iste.-----

odnosno ukupnog iznosa od 734.303,29 eur (sedamstotridesetčetiritisuće trisotrieuradvadesetdevetcenti), a sve to zajedno s ugovornom kamatom od po 5% (pet posto) godišnje i rokom povrata do 01. rujna 2025. godine, zajedno s eventualnim troškovima i zakonskim zateznim kamatama na iste.---

Članak 4.

Protivnik osiguranja dozvoljava Predlagatelju osiguranja da temeljem ovog Sporazuma, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, na nekretninama navedenim u članku 3 ovog Sporazuma, **izvrši fiducijarni prijenos prava vlasništva i posjeda u zemljišnim knjigama i svim drugim očevidnicima, radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja osiguranja ukupnog iznosa od 734.303,29 eur (sedamstotridesetčetiritisuće trisotrieuradvadesetdevetcenti)**, a sve to zajedno s ugovornom kamatom od po 5% (pet posto) godišnje i rokom povrata do 01. rujna 2025. godine, zajedno s eventualnim troškovima i zakonskim zateznim kamatama na iste.-----




Protivnik osiguranja izjavljuje i jamči Predlagatelju osiguranja da su predmetne nekretnine njegovo isključivo vlasništvo, da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima te da na istima ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi nakon sklapanja ovog Sporazuma na bilo koji način isključila, ograničila ili umanjila prava Predlagatelja osiguranja, da Protivnik osiguranja istima ni na koji način nije izvanknjižno raspolagao te da u trenutku sklapanja ovog Sporazuma nije u tijeku nikakav sudski, upravni ili bilo koji drugi postupak predmet kojeg bi bile te nekretnine.

Članak 5.

Protivnik osiguranja obvezuje se Predlagatelja osiguranja obavještavati o svim okolnostima relevantnim za predmetnu nekretninu, a posebno većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti nekretnine i slično.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da Protivnik osiguranja nije ovlašten, bez posebnog pristanka Predlagatelja osiguranja, Predmet osiguranja opteretiti hipotekom u korist nekog drugog vjerovnika, niti bilo kojim drugim teretom.

Predlagatelj osiguranja nije ovlašten prije dospijeca osigurane tražbine otuđiti ni opteretiti Predmet osiguranja.

Protivnik osiguranja izričito i bezuvjetno pristaje da se na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod iz članka 3 ovog Sporazuma, **upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja Predmeta osiguranja, odnosno, navedenih nekretnina, bez posebnog pristanka Predlagatelja osiguranja.**

Članak 6.

Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da Predlagatelj osiguranja može, nakon dospelosti tražbine iz članka 1 ovog Sporazuma, neposredno provesti ovrhu radi predaje u svoj posjed nekretnina iz članka 3 ovog Sporazuma, a nakon što javni bilježnik stavi na ovaj Sporazum potvrdu ovršnosti.

Protivnik osiguranja se obvezuje podmiriti sve troškove dospelje do dana predaje u posjed predmetnih nekretnina Predlagatelju osiguranja.

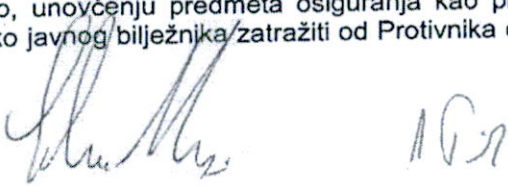
Stranke Sporazuma su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Sporazum staviti potvrdu ovršnosti nakon dospijeca osigurane tražbine i temeljem ovjerenog pisanog očitovanja Predlagatelja osiguranja o neispunjenju obveze Protivnika osiguranja, u kojem će biti navedena visina tražbine i datum dospelje.

Članak 7.

Predlagatelj osiguranja je dužan bez odgode vratiti pravo vlasništva nekretnina iz članka 3 ovog Sporazuma Protivniku osiguranja, kada Dužnik ili treća osoba koju on označi, u roku i u cijelosti ispuni tražbinu iz članka 1 ovog Sporazuma.

Članak 8.

Stranke Sporazuma su suglasne da nakon dospijeca tražbine iz članka 1 ovog Sporazuma, Predlagatelj osiguranja može, po svojem izboru, preko javnog bilježnika prodati nekretnine iz članka 3 ovog Sporazuma, uz odgovarajuću primjenu pravila o prodaji, odnosno, unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku ili preko javnog bilježnika zatražiti od Protivnika osiguranja da ga u roku od



30 (trideset) dana obavijesti, preko istog javnog bilježnika, zahtijeva li da se Predmet osiguranja unovči preko javnog bilježnika, uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja.-----

Stranke u skladu s odredbom članka 92 stavak Ovršnog zakona suglasno utvrđuju da je vrijednost svih nekretnina koje su predmet ovog Sporazuma 300.000,00 eura (tristotisućaeuranulacenti).-----

Članak 9.

Ukoliko Protivnik osiguranja ne postupi u skladu s odredbom članka 8 ili ukoliko javni bilježnik ne uspije prodati nekretninu iz članka 3 ovog Sporazuma u roku od 3 (tri) mjeseca od dana kada ga je Predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrat će se da je Predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik nekretnina iz članka 3 ovog Sporazuma, po cijeni koja odgovara iznosu osigurane tražbine, ugovornim kamatama, zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana dospelosti tražbine pa do trenutka kada predlagatelj osiguranja stječe punopravno vlasništvo na nekretninama iz članka 3 ovog Sporazuma, troškova ovršnog postupka te poreza na promet nekretnina.-----

Stranke Sporazuma su suglasne da javni bilježnik, u skladu s odredbama Ovršnog zakona, konstatira da su se ispunile pretpostavke kada se ima smatrati da je Predlagatelj osiguranja stekao punopravno vlasništvo nekretnina iz članka 3 ovog Sporazuma. U tom slučaju je Protivnik osiguranja suglasan da se kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, izvrši brisanje zabilježbe da je prijenos učinjen radi osiguranja tražbine iz članka 1 ovog Sporazuma.-----

Članak 10.

Dužnik snosi sve troškove vezane za sastavljanje, solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma.-----

Članak 11.

Sve eventualne sporove Stranke Sporazuma će pokušati riješiti mirnim putem, dok u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Slavonskom Brodu.-----

Članak 12.

U znak prihvatanja prava i obveza koje iz Sporazuma proizlaze, Stranke Sporazuma isti vlastoručno, odnosno, po osobama ovlaštenim za zastupanje, potpisuju.-----

Predlagatelj osiguranja:

102

KLEMM SIGURNOST d.o.o., koje
zastupa Ivan Timek, direktor

Protivnik osiguranja:

Mijo Lalić
Mijo Lalić

Dužnik:

Mijo Lalić

AGRO-SKY d.o.o., koje zastupa
Mijo Lalić, direktor

AGRO-SKY d.o.o.
OIB: 05452601356

[Handwritten mark]



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Kristian Hukelj

Zagreb, Mrazovićeve ulica 6

Poslovni broj: OV-2429/2025

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, potvrđujem da su stranke:

KLEMM SIGURNOST d.o.o., MBS 080454549, OIB 35596498125, Zagreb, **ULICA DRAGE GERVAISA 3**, zastupano po direktoru **IVAN TIMEK**, OIB 06043104817, **ZAGREB, ŠAMCI 5**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118569905 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **u svojstvu Predlagatelja osiguranja**

MIJO LALIĆ, OIB 31518983555, **SLAVONSKI Kobaš, ULICA NIKOLE ZRINSKOG 33 C**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118444894 PU Brodsko-posavska, **u svojstvu Protivnika osiguranja**

AGRO-SKY d.o.o., MBS 030246612, OIB 05452601356, **Slavonski Kobaš, ULICA NIKOLE ZRINSKOG 33C**, zastupano po direktoru **MIJO LALIĆ**, OIB 31518983555, **SLAVONSKI Kobaš, ULICA NIKOLE ZRINSKOG 33 C**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118444894 PU Brodsko-posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **u svojstvu Dužnika**

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA od 19.03.2025. (devetnaestog ožujka dvijetisućdvadesetpete) godine na potvrdu.**

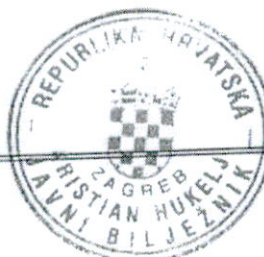
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima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

Izvršen uvid u Izvatke iz BZP-a, za nekretnine upisane u zk.ul. 801, 1473, 1054, 371, 346, 1267, 1476, 2220, 38, 1879, 1881, 2282, 2337, 1917, 1191/1, sve k.o. Slavonski Kobaš, izdani od zk odjela OS Slavonski Brod, stanje na dan 19.03.2025., koji su prilog ovom sporazumu.

Strankama izdana 4 (četiri) solemnizirana primjerka sporazuma.

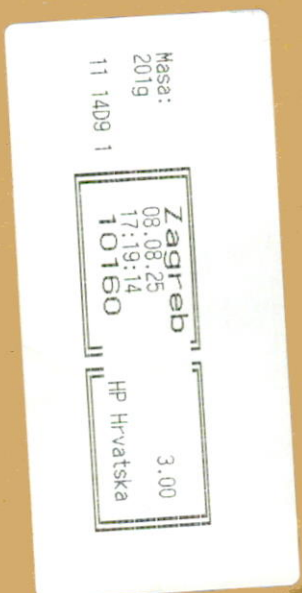
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 770,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 192,50 eur.

Zagreb, 19.03.2025.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK NIKOLINA GAŽIĆ



Firma - FUNKCIJSKA AGENCIJA

20.05.2019

Ulica Kraljica Jelene 1

31000 05127