

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

REGIONALNI CENTAR OSIJEK

Lorenza Jegera 1, 31000 Osijek

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa **St-91/2024**

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK

13-03-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/23-10/2
UR. BROJ 118-08-601-23-17-7

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KentBank d.d.

OIB

73656725926

Adresa / sjedište

Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SOLAR SYSTEM d.o.o.

OIB

87103589691

Adresa / sjedište

Tenja (Grad Osijek), Ulica Matije Vlačića 76

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)

1. Ugovor o kreditu broj 5027012897 od dana 16.11.2021., ovjeren po javnom bilježniku Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5351/2021, zajedno sa Sporazumom broj 5027012897 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 16.11.2021., javnobilježnički potvrđenom od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5350/2021;

2. Ugovor o kreditu broj 5027012901 od dana 17.11.2021., ovjeren po javnom bilježniku Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5417/2021, zajedno sa Sporazumom broj

5027012901 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 17.11.2021., javnobilježnički potvrđenom od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5416/2021.

Iznos dospjele tražbine **2.743,33 (EUR)**

- Dospjela glavnica 2.003,44 (EUR)
- Redovna kamata 730,89 (EUR)
- Zatezna kamata 9,00 (EUR)

a koja dospjela tražbina se odnosi na Ugovor o kreditu broj 5027012897.

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **578.973,22 EUR**, a **sastoji se od:**

1. Ugovor o kreditu broj 5027012897 (*ugovorena je promjenjiva kamatna stopa, pa obračun kamate predstavlja obračunati iznos iste na dan otvaranja predstečajnog postupka)

- EUR 274.100,48 (glavnica EUR 235.280,08 i kamata EUR 38.820,40)

2. Ugovor o kreditu broj 5027012901 (*ugovorena je promjenjiva kamatna stopa, pa obračun kamate predstavlja obračunati iznos iste na dan otvaranja predstečajnog postupka)

- EUR 304.872,74 (glavnica EUR 255.856,07 i kamata EUR 49.016,67)

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

Za pravnu osnovu navedenu pod 1. (partija broj 5027012897)

- Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5027012897, na dan 20.02.2024.;
- Otplatni plan za kredit broj 5027012897 (kao dokaz tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka)

Za pravnu osnovu navedenu pod 2. (partija broj 5027012901)

- Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5027012901, na dan 20.02.2024.;
- Plan otplate za kredit broj 5027012901 (kao dokaz tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA**/ NE za iznos **581.716,55 (EUR)**

(za iznos dospjele i nedospjele tražbine po pravnoj osnovi navedenoj pod I. te za iznos nedospjele tražbine po pravnoj osnovi navedenoj pod II.)

Naziv ovršne isprave

Za pravnu osnovu navedenu pod 1. (partija broj 5027012897)

- Zadužnica od 23.11.2021. izdana od strane Gorana Pichlera, na kojoj je obvezu preuzeo i jamac platac/Dužnik, solemnizirana 23.11.2021. od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-5335/2021;

Za pravnu osnovu navedenu pod 2. (partija broj 5027012901)

- Zadužnica od 17.11.2021. izdana od strane društva MOJE SUNCE d.o.o., na kojoj je obvezu preuzeo i jamac platac/Dužnik, solemnizirana 26.11.2021. od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-5415/2021;

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Za pravnu osnovu navedenu pod 1. (partija broj 5027012897)

- Sporazum broj 5027012897 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 16.11.2021., javnobilježnički potvrđen od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5350/2021.

Za pravnu osnovu navedenu pod 2. (partija broj 5027012901)

- Sporazum broj 5027012901 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 17.11.2021., javnobilježnički potvrđen od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5416/2021.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, OSIJEK, u zk. ul. 20533, označena kao k.č.br. 8395, u naravi ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE DONJODRAVSKA OBALA 49 ukupne površine 1245 m², od čega ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 246 m² i DVORIŠTE površine 999 m², povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine, i to:

- 2. Suvlasnički dio: 1936/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi Stan 1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od: ulaza 1, WC-a, dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, sobe i staklenika, ukupne korisne površine 86,31 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 1 površine 8,02 m², terase površine 45,89 m² i stepeništa površine 5,10 m²;
- 3. Suvlasnički dio: 5328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi Stan 2 nalazi se u prizemlju, na katu i galeriji, a sastoji se od: ulaza 2, stepeništa, predsoblja, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje, staklenika, predsoblja, kupaonice, sobe i prostorija na galeriji (galerija, most galerije i soba), ukupne korisne površine 237,45 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 2 (u prizemlju) površine 8,08 m², terase sjever (na katu) površine 22,15 m² i terase istok (na katu) površine 2,67 m²,

a koje založno pravo je na prethodno navedenim nekretninama uknjiženo pod brojem:

- Z-20558/2021 radi osiguranja povrata tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5027012897 u iznosu od 285.000,00 EUR;

- **Z-20750/2021 radi osiguranja povrata tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5027012901 u iznosu od 350.000,00 EUR;**

Iznos tražbine **581.716,55 (EUR)**, a sastoji se od:

- 1) iznos dospjele tražbine po Ugovoru o kreditu broj 5027012897 od **2.743,33 EUR**
- 2) iznos tražbine koja dopijeva po Ugovoru o kreditu broj 5027012897 i Ugovoru o kreditu broj 5027012901 nakon otvaranja predstečajnog postupka od **578.973,22 EUR**

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava /

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo /

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

Mjesto i datum

U Zagrebu, 11. ožujka 2024.

Potpis vjerovnika


Kent Bank d.d.
Zagreb 9
Marino Kučan,
Sektor pravnih poslova
KentBank d.d.

PRILOZI:

- *Punomoć (izvornik)*
- *Ugovor o kreditu broj 5027012897 od dana 16.11.2021., ovjeren po javnom bilježniku Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5351/2021 (preslika)*
- *Ugovor o kreditu broj 5027012901 od dana 17.11.2021., ovjeren po javnom bilježniku Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5417/2021 (preslika)*
- *Sporazum broj 5027012897 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 16.11.2021., javnobilježnički potvrđen od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5350/2021 (preslika)*
- *Sporazum broj 5027012901 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 17.11.2021., javnobilježnički potvrđen od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-5416/2021 (preslika)*
- *Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5027012897, na dan 20.02.2024. (izvornik)*

- Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5027012901, na dan 20.02.2024. (izvornik)
- Otplatni plan za kredit broj 5027012897 (preslika)
- Plan otplate za kredit broj 5027012901 (preslika)
- Zadužnica od 23.11.2021. izdana od strane Gorana Pichlera, na kojoj je obvezu preuzeo i jamac platac/Dužnik, solemnizirana 23.11.2021. od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-5335/2021 (preslika)
- Zadužnica od 17.11.2021. izdana od strane društva MOJE SUNCE d.o.o., na kojoj je obvezu preuzeo i jamac platac/Dužnik, solemnizirana 26.11.2021. od strane javnog bilježnika Dragica Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-5415/2021 (preslika)
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 20533, k.o. Osijek, etažna jedinica E-2 (preslika)
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 20533, k.o. Osijek, etažna jedinica E-3 (preslika)



Zagreb, 09. lipnja 2022. godine

Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926, (dalje: Banka), daje

P U N O M O Ć

kojom se Direktor Sektora pravnih poslova, kao radnik Banke

KATARINA IVKOVIĆ, Zagreb, Jurja ves 14, OIB 36210998766

ovlašćuje da u ime i za račun Kentbank d.d.

pojedinačno i samostalno

- u ime i za račun Kentbank d.d. potpisuju prijedloge za pokretanje sudskih postupaka (ovršni, parnični, izvanparnični, stečajni, upravni, kazneni i prekršajni postupci i drugi), zastupa Kentbank d.d. u ovršnim, parničnim, izvanparničnim, stečajnim, upravnim, kaznenim i prekršajnim postupcima i drugim pred svim sudovima, uključujući sve općinske sudove, sve županijske sudove i sve trgovačke sudove, pred svim općinskim i županijskim državnim odvjetništvima, pred svim državnim organima i upravnim tijelima u Republici Hrvatskoj kao i pred svim pravnim i fizičkim osobama s javnim ovlastima, odnosno da temeljem ove Punomoći poduzimaju sve pravne radnje u opisanim postupcima i pred navedenim tijelima, osim obavljanja bilo kakvih plaćanja prema navedenim tijelima,

- u ime i za račun Kentbank d.d. kao predlagatelja osiguranja poduzimaju sve pravne radnje i potpisuju sve dokumente koji se preko javnog bilježnika upućuju protivnicima osiguranja u smislu članaka 316.-318. i 322. Ovršnog zakona,

-u ime i za račun Kentbank d.d. potpisuje i potvrđuje kod bilo kojeg javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj i inozemstvu pojedinačne sporazume o zasnivanju založnog prava (hipoteke), podzaložnog prava, sporazume o osiguranju prijenosom prava vlasništva ili prijenosom prava kao i ugovore o financijskom osiguranju sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, radi stjecanja založnog prava, radi prijenosa prava vlasništva ili prijenosa prava, te radi prijenosa instrumenta osiguranja ili osnivanja posebnog založnog prava sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, na ugovorenim predmetima osiguranja, uključujući nekretnine, pokretnine, dionice, poslovne udjele, tražbine i ostala prava, ukupnost stvari, vrijednosne papire i ostale financijske instrumente određene posebnim propisima koji uređuju financijsko osiguranje, brodove i brodice te brodove i brodice u gradnji, kao i da sklapaju i potvrđuju dodatke/anekse istima, a sve radi osiguranja povrata tražbina Kentbanka d.d.

zastupa Banku u:

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

knjigu, uključujući i postupke izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti navedenih predmeta osiguranja.

U ostvarivanju navedenih ovlasti imenovana je ovlaštena pojedinačno i samostalno:

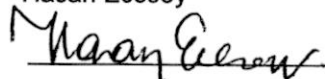
- potpisivati i podnositi nadležnim tijelima koja vode registre u koja se upisuju prava i mjere osiguranja iz prethodnih točaka ove punomoći sve isprave kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju ta prava i mjere uključujući prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva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

Izdavanjem ove Punomoći prestaje važiti Punomoć od 28. siječnja 2022. godine i sve ranije punomoći.

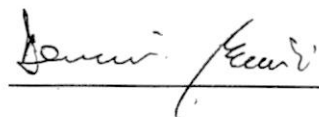
Ova Punomoć vrijedi do opoziva.

U slučaju odsutnosti KATARINE IVKOVIĆ ovlaštena ju je mijenjati djelatnik: KRISTINA FILIPAN, Zagreb, Himper 10, OIB: 60208244441, pravnik; MELANI VUKOJA, Zagreb, Ulica Vladimira Ruždjaka 9a, OIB: 45548655920, pravnik; MARINA DOLOVIĆ SZABO, Zagreb, II Crikvenička 1, OIB: 62133265764, pravnik; LUCIJA BAN, Zagreb, Lonjička ulica 2 A, OIB: 66093027429, pravnik; MARINO KUČAN, Rijeka, Josipa Kulfaneka 7, OIB: 10846024246, pravnik i IVANA PUHARIĆ, Zadar, Roberta Frangeša Mihanovića 57, OIB: 65262629722, pravnica.

Uprava Banke
predsjednik Uprave
Hasan Ecesoy



član Uprave
Damir Brkić



potvrđujem da je stranka:

HASAN ECESOV, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUKNOVIĆEVA ULICA 4, kao predsjednik uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, GUNDULIĆEVA ULICA 1**, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 6745933 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DAMIR BRKIĆ, OIB 21178159444, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA FRANJE POKORNYJA 16, kao član uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, GUNDULIĆEVA ULICA 1**, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113809685 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5138/2022

Zagreb, 10.06.2022.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Melita Čondrić



potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

PUNOMOĆ - ovjerena pod brojem OV-5138/2022 dana 10.06.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 20 primjeraka na zahtjev stranke: **IVANA PUHARIĆ, OIB 65262629722, ZADAR, ZADAR, ROBERTA FRANGEŠA-MIHANOVIĆA 57.** Izvorna isprava se nalazi kod stranke gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 65,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Broj: **OV-5139/2022**
Zagreb, 10.06.2022.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Melita Čondrić

Javni bilježnik
ZORKA ČAVAJDA

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, poslovnica Osijek, Kapucinska 31, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupa Ivan Ret i Matej Knežević temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka i/ili Kreditor**)

i

Goran Pichler, Dubravice, Grahovo Gornje 11, OIB: 52611625595 (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita i/ili Klijent i/ili Založni dužnik I**)

i

Magda Pichler, Osijek, Ulica Franje Krežme 20, OIB: 60620903846 (u daljnjem tekstu: **Sudužnik I i/ili Založni dužnik II**)

i

MOJE SUNCE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Dubravice, Grahovo Gornje 15, OIB: 54311860990, zastupano po direktoru Goran Pichler (u daljnjem tekstu: **Sudužnik II**)

i

SOLAR SYSTEM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, zastupanja i usluge, Tenja, Matije Vlačića 76, OIB: 87103589691, zastupano po direktoru Magda Pichler (u daljnjem tekstu: **Jamac platac i/ili Založni dužnik III**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5027012897

UVJETI KREDITA

Članak 1.

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

a) Iznos kredita:

Kunska protuvrijednost 285.000,00 EUR (slovima: dvjestoosamdesetpettisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan korištenja.

b) Vrsta kredita: Nenamjenski kredit uz zalog nekretnine

c) Rok korištenja: 30.11.2021.

d) Rok otplate: 126 mjeseci, počevši od 30.11.2021.

e) Redovna kamatna stopa: 3,90%, promjenjiva, ukoliko Korisnik kredita ima status klijenta kod Kreditora, koji status Korisnik kredita ostvaruje prijenosom primanja na transakcijski račun otvoren kod Banke.

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog dijela 4,42 p.p. i promjenjivog dijela koji je vezan uz šestomjesečni EURIBOR, a koji u trenutku potpisivanja ovog Ugovora iznosi -0.517 p.p.

Banka će kod usklađivanja promjenjivih kamatnih stopa primjenjivati šestomjesečne parametre promjenjivosti referentne stope (EURIBOR) na tržištu te će se visina kamatne stope usklađivati dva puta godišnje, a ovisno o ugovorenom datumu dospijeća anuiteta/rate i to na način da se visina kamatne stope određuje:

- temeljem parametra promjenjivosti važećeg na dan 20. svibnja i primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 1. srpnja tekuće godine,

- temeljem parametra promjenjivosti važećeg na dan 20. studenog i primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 1. siječnja naredne godine,

a sve sukladno Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima.

Kamatna stopa se u svakom referentnom razdoblju mijenja i na više i na niže u punoj mjeri promjene varijabilnog dijela kamatne stope. U slučaju porasta vrijednosti varijabilnog dijela kamatne stope, kamatna stopa će porasti u punoj mjeri porasta te vrijednosti, ali samo do najviše Zakonom dopuštene ugovorne kamatne stope. U slučaju pada vrijednosti varijabilnog dijela kamatne stope, kamatna stopa će se sniziti u punoj mjeri pada te vrijednosti.

- Ukoliko Korisnik kredita u određenom razdoblju neće ostvarivati status klijenta, kamatna stopa se povećava i iznosi 4,00% godišnje, promjenjiva kamatna stopa koja se sastoji od fiksnog dijela 4,52 p.p. i promjenjivog dijela koji je vezan uz šestomjesečni EURIBOR, a koji u trenutku potpisivanja ovog Ugovora iznosi -0,517 p.p.

Ukoliko Korisnik kredita u trenutku potpisa ovog Ugovora ne ostvaruje Status Klijenta, u roku 60 dana od potpisa ovog Ugovora obvezuje se ispuniti preduvjete za ostvarenje statusa klijenta. Ostvaruje li Korisnik kredita i nadalje pravo na povoljniju kamatnu stopu Banka će utvrđivati revidiranjem koje se obavlja u siječnju, travnju, srpnju i listopadu svake godine.

Ukoliko je Korisnik kredita tijekom trajanja ovog Ugovora stekao ili izgubio Status Klijenta Banka će korigirati visinu kamatne stope, o čemu će prethodno obavijestiti Korisnika kredita.

Potpisom ovog Ugovora Klijent se obvezuje u slučaju povećanja kamatne stope dostaviti Banci novu zadužnicu na neotplaćeni iznos kredita s uvećanim iznosom kamatne stope.

U razdoblju od dana korištenja kredita do dana stavljanja kredita u otplatu, Banka obračunava interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredita u visini redovne kamatne stope. Datum stavljanja kredita u otplatu naveden je u točki c) ovoga članka. Interkalarna kamata naplaćuje se od iznosa kredita prilikom korištenja kredita. Redovna i interkalarna kamata obračunavaju se dekurzivno, na kraju obračunskog razdoblja, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Ako se zbog promjene kamatnih stopa treba provesti povećanje ili smanjenje kamatne stope, Banka će o tome obavijestiti klijenta najmanje 15 dana prije primjene promjene kamatnih stopa, a navedena obavijest će sadržavati i novi iznos obroka otplate kredita.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i svi sudionici u kreditnom poslu potvrđuju da ih je Banka prije zaključenja ovoga Ugovora upoznala sa svim parametrima promjenjivosti redovne kamatne stope, da ima je na jasan i nedvojben način predočena uzročno-posljedična veza kretanja tih parametara i njihova utjecaja na visinu promjenjive kamatne stope, kao i da su upoznati s činjenicom da Banka razmatra donošenje odluke o korekciji visine kamatne stope u razdoblju od 6 mjeseci.

Korisnik kredita i svi sudionici u kreditnom poslu potvrđuju da ih je prilikom zaključenja ovoga Ugovora Banka na razumljiv način upozorila na sve rizike promjenjivosti kamatne stope te ih u cijelosti prihvaćaju.

- f) **Interkalarna kamatna stopa:** u visini redovne kamatne stope, promjenjiva
- g) **Efektivna kamatna stopa:** Visina efektivne kamatne stope na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 4,23 % godišnje, a troškovi koji ulaze u izračun efektivne kamatne stope su: interkalarna i redovna kamata, premije polica osiguranja, trošak procjene nekretnine, trošak platnog prometa, trošak vođenja transakcijskog računa
- h) **Način otplate kredita:** U jednakim mjesečnim anuitetima u visini 2.760,17 EUR, putem trajnog naloga. Otplatna tablica kredita s iskazanom efektivnom kamatnom stopom dana je u privitku i sastavni je dio ovog Ugovora. Anuiteti dospijevaju zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit stavljen u otplatu. Prvi anuitet dospijeva kako je ugovoreno u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit stavljen u otplatu. Anuitet je izražen u EUR, te se naplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan dospijeća. Korisnik kredita ima pravo besplatno i u svakom trenutku tijekom trajanja Ugovora o kreditu, dobiti na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: HR00 5027012897.
- i) **Kamata na dospjela potraživanja:** Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja, Banka će za razdoblje zakašnjenja, Korisniku kredita obračunati i naplaćivati zateznu kamatu od dospijeća u visini zakonom propisane zatezne kamate, koja je promjenjiva, a u trenutku sklapanja ovog Ugovora iznosi 5,61%. Zatezna kamata se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena.
- j) **Namjena kredita:** Gotovinski nenamjenski kredit uz zalog - nekretnina

k) Način korištenja: Kredit će se koristiti jednokratno, u skladu sa mogućnostima Banke, isplatom na transakcijski račun Korisnika kredita broj HR3741240033227017209 ili prema pisanom nalogu Korisnika Kredita, a po dostavi svih instrumenata osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora te po dostavi potvrde o zatvorenim obvezama koje Klijent zatvara vlastitim sredstvima.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos kredita iz točke a) ovog članka ukoliko Korisnik kredita ili bilo koji od sudužnika ili jamaca plataca od dana odobrenja do dana korištenja padne u blokadu.

l) Dodatne usluge: transakcijski račun, polica osiguranja

m) Korisnik kredita ima pravo odustati od dodatnih usluga ugovorenih s Bankom u vezi s ovim kreditom u roku od 14 dana od dana dostave obavijesti o odustanku od ugovora o kreditu. O odustanku od ugovora o dodatnim uslugama Korisnik kredita dužan je obavijestiti Banku u pisanom obliku pri čemu Korisnik kredita nema dodatnih troškova.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku ispuniti djelomice ili u cijelosti svoje obveze iz ovog ugovora o kreditu bez naknade. Prijevremena otplata kredita (djelomična ili konačna) može se obaviti samo uz pisani zahtjev. U slučaju djelomične prijevremene otplate uz promjenu roka otplate kredita, promjena će se regulirati sklapanjem posebnog dodatka ovom Ugovoru, a ukoliko se rok otplate kredita ne mijenja promjena će se izvršiti samo temeljem zahtjeva Korisnika kredita bez potrebe sklapanja dodatka ugovoru

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

(1) Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti sljedeće instrumente osiguranja:

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

b) po 1 (jedna) Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita i Sudužnika I ispunjene na iznos odobrenog kredita uvećano za ugovorene kamate i troškove, potvrđene od strane javnog bilježnika.

c) založno pravo (hipoteka) četvrtog reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, k.o. 320668, Osijek, zk.ul. 4844, kč.br. 5557, u naravi Kuća i dvorište, Ul. P. Drapšina 20 površina 287 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio 2/8: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor "B" I kat i potkrovlje - u diobnom planu obojan žutom bojom sastoji se od: Posebni dio: Prizemlje - stubište sa 11,43 m², I kat - stubište sa 11,88 m², poslovni prostor br. 1 sa 21,44 m², poslovni prostor br. 2 sa 19,06 m², poslovni prostor br. 3 sa 23,47 m², poslovni prostor br. 4 sa 23,06 m², potkrovlje - stubište sa 8,26 m², poslovni prostor br. 5 sa 91,25 m², galerija potkrovlja - galerija sa 57,31 m² - ukupno korisna površina poslovnog prostor 267,16 m². Sporedni dio: Podrum - stubište sa 1,85 m², wc sa 5,77 m², I kat - balkon sa 12,38 m² - sveukupno sporedni dio 20,00 m², sveukupna površina poslovnog prostora "B" sa 287,16 m²,

u suvlasništvu Založnog dužnika I i Založnog dužnika II, svakog u 1/2 dijela, procijenjene vrijednosti u iznosu od 326.000,00 EUR.

d) založno pravo (hipoteka) trećeg reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, k.o. 320668, Osijek, zk.ul. 20533, kč.br. 8395, u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Donjodravska obala 49 ukupne površine 1245 m², od čega zgrada mješovite uporabe površine 246 m² i dvorište površine 999 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio: 1936/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan 1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od: ulaza 1, WC-a, dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, sobe i staklenika, ukupne korisne površine 86,31 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 1 površine 8,02 m², terase površine 45,89 m² i stepeništa površine 5,10 m²; i

- 3. Suvlasnički dio: 5328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan 2 nalazi se u prizemlju, na katu i galeriji, a sastoji se od: ulaza 2, stepeništa, predsoblja, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje, staklenika, predsoblja, kupaonice, sobe i prostorija na galeriji (galerija, most galerije i soba), ukupne korisne površine 237,45 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 2 (u prizemlju) površine 8,08 m², terase sjever (na katu) površine 22,15 m² i terase istok (na katu) površine 2,67 m²,

sve u vlasništvu Založnog dužnika III, procijenjene vrijednosti u iznosu od 445.000,00 EUR.

Založni dužnik I, Založni dužnik II i Založni dužnik III (dalje zajedno: Založni dužnici) se obvezuju s Bankom potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama kojim će dozvoliti da se za korist Banke zasnije i uknjiži založno pravo na nekretninama, te osigurati navedene nekretnine od uobičajenih rizika, te police vinkulirati u korist Banke, uz Elaborate o procjeni vrijednosti nekretnina sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, te dostaviti Banci Izvatke iz zemljišne knjige u kojima je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnim nekretninama za korist Banke, sve prije isplate kredita. Založni dužnici se obvezuju obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Založni dužnici ne izvršavaju dospelja plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

(2) Za sve obveze Klijenta svaki Sudužnik i Jamac platac odgovara osobno i solidarno.

(3) IZJAVA IZ ČL. 75. OVRŠNOG ZAKONA – SUGLASNOST ZA OVRHU NA JEDINOJ NEKRETNINI: Svi Bančini suugovaratelji suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jednoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

(1) KentBank d.d. može odmah, a naročito u slučaju neplaćanja dva uzastopna anuiteta aktivirati sve instrumente osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora radi naplate svojih dospjelih tražbina do konačne otplate kredita. Banka ima pravo otkazati kredit u cijelosti u slučaju neplaćanja dva uzastopna anuiteta odnosno u slučaju nepridržavanja bilo koje od klauzula Ugovora od strane Korisnika kredita. Danom otkaza Ugovor (o čemu Kreditor pisanim putem obavještava Korisnika kredita i sve druge sudionike iz Ugovora) smatra se da je kredit zajedno s pripadajućom kamatom i ostalim troškovima dospio na naplatu, pa je Korisnik kredita dužan namiriti cjelokupno dugovanje u roku od 15 dana, a u protivnom Kreditor će poduzeti mjere prisilne naplate, a prije pokretanja istih informirat će Korisnika kredita o aktivnostima koje je poduzeo te mu predložiti mjere za olakšanje otplate sukladno zakonskim propisima.

(2) Korisnik kredita izričito dozvoljava da u slučaju otkaza ili raskida ovog Ugovora Kreditor može koristiti instrumente osiguranja iz članka 3. ovog Ugovora u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obavezan vratiti Korisniku kredita.

PRAVO NA KONVERZIJU

Članak 5.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka dužna na zahtjev Korisnika kredita, bezuvjetno i u bilo kojem trenutku trajanja ovog Ugovora, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit odobren u kune.
- (2) Konverzija iz stavka 1. ovoga članka može se provesti samo jednom tijekom trajanja ovog Ugovora. Banka neće Korisniku kredita zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita.
- (3) Konverzija iz stavka 1. ovoga članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva Korisnika kredita.
- (4) Prijedlog ugovora o konverziji iz stavka 1. ovoga članka Banka je dužna ponuditi Korisniku kredita u roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za konverziju.
- (5) Ako Korisnik kredita odluči prihvatiti ponudu Banke iz stavka 4. ovoga članka, dužan je o tome obavijestiti Banku, preporučenom pošiljkom uz povratnicu ili osobno, a u roku od 15 dana od dana primitka ponude ugovora o konverziji.
- (6) Ukoliko Korisnik kredita podnese zahtjev za konverziju, konverzija će se provoditi prema visini kamatne stope i drugim uvjetima Banke utvrđenim za kunske kredite, a koji uvjeti su važeći na dan podnošenja zahtjeva za konverziju od strane Korisnika kredita.
- (7) Pri provedbi konverzije Banka neće tražiti zamjenu nekretnine koja služi kao sredstvo osiguranja, tražiti dodatna sredstva osiguranja niti tražiti procjenu stambene nekretnine kao uvjet za provedbu konverzije.
- (8) Banka ima pravo i nakon konverzije radi naplate svoje tražbine u kunama zadržati i koristiti sve instrumente osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora pazeći pri tom da se prisilna naplata provede do iznosa stvarnog dugovanja u kunama.

PROMJENA ADRESE I DOSTAVA PISMENA

Članak 6.

- (1) Korisnik kredita dužan je u roku od osam dana obavijestiti Kreditora o promjeni adrese kao i ostalim promjenama koje mogu utjecati na poslovnu suradnju.
- (2) Korisnik kredita i Jamac platac je suglasan da se svako pismeno koje mu bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom Ugovoru ili na adresu o kojoj je pismeno obavijestio kreditora, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi ili da je obaviješten, a nije preuzeo pošiljku, smatra valjano dostavljenim danom slanja preporučene pošiljke.

ODUSTANAK

Članak 7.

Korisnik kredita može u roku od 14 (četrnaest) dana počevši od dana sklapanja Ugovora odustati od ovog Ugovora bez navođenja razloga, ali je o tome, prije isteka navedenog roka, dužan pisanim putem izvijestiti Banku. Korisnik kredita je, u slučaju odustanka, dužan bez odgode i ne kasnije od 30 (trideset) dana od dana kada je Banci poslao pisanu obavijest o odustanku, otplatiti Banci glavnicu kredita iz čl. 1. točke a) ovog Ugovora, kamatu na kredit iz čl. 1. točke e) ovog Ugovora te eventualno ako nije

plaćena, interkalarnu kamatu iz čl. 1. točke f. ovog Ugovora, za razdoblje od dana korištenja kredita pa do dana plaćanja.

POSEBNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Svi potpisnici ovog Ugovora o kreditu prihvaćaju da Kreditor ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate kredita na treću osobu poštujući odredbe Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

(2) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, troškove otkaza Ugovora i aktiviranja Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i, zadužnice i mjenice. Korisnik kredita izjavljuje da je prilikom sklapanja ovog Ugovora upoznat s obvezom plaćanja naknada javnog bilježnika koje proizađu iz ovog Ugovora.

(3) Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita daje suglasnost da Banka tijekom trajanja ugovornog odnosa kontinuirano prati i provjerava kreditnu sposobnost Korisnika kredita.

(4) Klijent koji smatra da je Banka u ovom poslovnom odnosu uskratila ili povrijedila neko pravo, može spornu situaciju riješiti u izravnom obraćanju djelatnicima u prostorijama Banke, dostavljanjem prigovora putem e-maila na adresu prigovori@kentbank.hr ili poštom na adresu Gundulićeva 1, 10000 Zagreb.

(5) Potpisnici ovog Ugovora daju izričitu suglasnost Banci da može poduzimati sve radnje vezano na obradu i razmjenu osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru, uključujući i podatak o osobnom identifikacijskom broju građana, a što obuhvaća pravo Banke na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Banke (i Grupe kojoj Banka pripada, u zemlji i inozemstvu, vezano za ovaj poslovni odnos s Bankom).

(6) Tijelo nadležno za nadzor je Hrvatska narodna banka.

(7) Korisnik kredita i Sudužnik I svojim potpisom potvrđuju da su upoznati s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da im je poznato postojanje svih prava koja se na njih odnose i koja su im omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da su upoznati sa zakonitošću i svrhama obrade njihovih osobnih podataka od strane Banke.

(8) Korisnik kredita izričito potvrđuje da je upoznat s Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima, a posebno s odredbama vezanima za promjenjivu kamatnu stopu u skladu s uvjetima iz Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju i čl. 301 Zakona o kreditnim institucijama, u kojima su detaljno definirani opisi referentnih vrijednosti, njihovi administratori, moguće implikacije promjenjive kamatne stope za potrošača, te uzročno-posljedične veze kretanja parametara referentnih vrijednosti na visinu promjenjive kamatne stope.

Korisnik kredita također potvrđuje da je upoznat s odredbama predmetnih Općih uvjeta glede obavješćivanja Korisnika kredita o promjeni kamatne stope, a koje će Banka vršiti u zakonskom roku i to putem trajnog medija kojeg je Korisnik kredita odabrao na obrascima Banke.

(9) Založni dužnik I i Založni dužnik II se obvezuju odmah po primitku brisovnog očitovanja izdanog od strane HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., provesti u zemljišnim knjigama uknjižbu brisanja hipoteka upisanih pod brojevima Z-9833/2019 i Z-9834/2019 na nekretnini opisanoj u čl. 3. st. 1. točki c) ovog Ugovora, a kako bi hipoteka Banke zasnovana i uknjižena temeljem ovog Ugovora i pripadajućeg Sporazuma dobila prvi red prvenstava.

(10) Klijent i Založni dužnik III se obvezuju odmah po primitku brisovnog očitovanja izdanog od strane HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., provesti u zemljišnim knjigama uknjižbu brisanja hipoteka upisanih pod brojevima Z-9833/2019 i Z-9834/2019 na nekretninama opisanim u čl. 3. st. 1. točki d) ovog Ugovora,

a kako bi hipoteka Banke zasnovana i uknjižena temeljem ovog Ugovora i pripadajućeg Sporazuma dobila prvi red prvenstva.

(11) Sudužnik II se obvezuje da za cijelo vrijeme trajanja otplate ovog kredita neće bez prethodne psine suglasnosti Banke:

- davati pōzajmice trećim stranama,
- jamčiti za obveze trećih strana,
- dalje zalagati nekretnine založene Banci, opisane u čl. 3. ovog Ugovora, niti ih prodavati niti mijenjati vlasništvo nad njima,
- isplaćivati dobit.

ALTERNATIVNO RJEŠAVANJE SPOROVA I SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 9

(1) U svim sporovima koji nastanu iz ovog ugovornog odnosa između Korisnika kredita I Banke, Korisnik kredita može podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore putem pošte na adresu: Trg Franklina Roosevelta 2, 10 000 Zagreb, ili putem e-maila: hgk@hgk.hr.

(2) Nadležnost za izvansudsko ili alternativno rješavanje potrošačkih sporova: stvarno nadležni sud u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

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

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

(3) U slučaju sudskog spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

(5) Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. s potrošačima, Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima, Odluka o visini aktivnih kamatnih stopa za potrošače, Odluka o naknadama u poslovanju s potrošačima, a s kojim su sve strane ovog Ugovora upoznate i pristaju na njihovu primjenu.

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

U Osijeku 16.11.2021.

KORISNIK KREDITA / ZALOŽNI DUŽNIK I:

Im. Kiler

BANKA:
KentBank d.d.

 KENTBANK d.d.
006.3

SUDUŽNIK I / ZALOŽNI DUŽNIK II:

M. Zivan

SUDUŽNIK II:



MOJE D.O.O.
SUNCE
OIB: 54311860990

JAMAC PLATAC / ZALOŽNI DUŽNIK III:

M. Zivan



3 kod
stale

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3,
potvrđujem da je stranka:

GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113658533 PU Šibensko-kninska.

MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111407158 PU Osječko-baranjska.

GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, SKRADIN, GRAHOVO GORNJE 11,
kao direktor **Moje sunce d.o.o., OIB 54311860990, Dubraveice, grad Skradin, Grahovo gornje 15**,
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113658533 PU Šibensko-Kninska,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, kao direktor
Solar System d.o.o., OIB 87103589691, Tenja, Grad Osijek, Matije Vlačića 76, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111407158 PU Osječko-baranjska, 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 40,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-5351/2021

Osijek, 24.11.2021.

Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, koju zastupa temeljem opće punomoći od 10.11.2021. (slovima: desetogstudenogdvijetisućedvadesetprve) godine Matej Knežević, kao predlagatelj osiguranja (dalje: **Banka**) -----

GORAN PICHLER, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11, OIB: 52611625595, kao korisnik kredita i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Korisnik kredita i/ili Protivnik osiguranja I**) -----

MAGDA PICHLER, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, OIB: 60620903846, kao sudužnik i protivnik osiguranja (dalje: **Sudužnik I i/ili Protivnik osiguranja II**) -----

MOJE SUNCE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 15, OIB: 54311860990, zastupano po direktoru GORAN PICHLER, kao sudužnik (dalje: **Sudužnik II**) -----

SOLAR SYSTEM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, zastupanja i usluge, TENJA, MATIJE VLAČIĆA 76, OIB: 87103589691, zastupano po direktoru MAGDA PICHLER, kao jamac platac i protivnik osiguranja (dalje: **Jamac platac i/ili Protivnik osiguranja III**) -----

sklapaju dana 16.11.2021. (slovima: šesnaestistudenogdvijetisućedvadesetprve) godine sljedeći: -----

----- SPORAZUM br. 5027012897 -----

----- O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA -----

----- Članak 1. -----

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o kreditu broj 5027012897 dana 16.11.2021. (slovima: šesnaestistudenogdvijetisućedvadesetprve) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od 285.000,00 EUR (slovima: dvjestoosamdesetpettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate u 126 (slovima: stodvadesetšest) jednakih mjesečnih anuiteta, uvećana za redovnu kamatu po stopi od 3,90% (slovima: tricijelihdevedeset posto) godišnje, koja je promjenjiva, a sastoji se od fiksnog dijela 4,42 p.p. (slovima: četiricijelačetdesetdva postotnapoena) i promjenjivog dijela koji je vezan uz šestomjesečni EURIBOR, a koji trenutno iznosi -0,517 p.p. (slovima: minusnucijelihpetstosedamnaestpostotnihpoena), interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR važećem na dan dospijeca, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale naknade i troškove utvrđene u Ugovoru. -----

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

G.C.

J.P.

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu.-----

1.4 Iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi stavka 1. i 2. ovog članka.-----

-----Članak 2.-----

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II suvlasnici nekretnine, svaki u 1/2 dijela, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, k.o. 320668, OSIJEK, u zk.ul. 4844, kč.br. 5557, u naravi Kuća i dvorište, Ul. P. Drapšina 20 površine 287 m², i to 2. Suvlasnički udio 2/8: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor "B" I kat i potkrovlje, - u diobnom planu obojan žutom bojom, sastoji se od: Posebni dio: Prizemlje - stubište sa 11,43 m², I kat - stubište sa 11,88 m², poslovni prostor br. 1 sa 21,44 m², poslovni prostor br. 2 sa 19,06 m², poslovni prostor br. 3 sa 23,47 m², poslovni prostor br. 4 sa 23,06 m², potkrovlje - stubište sa 8,26 m², poslovni prostor br. 5 sa 91,25 m², galerija potkrovlja - galerija sa 57,31 m² - ukupno korisna površina poslovnog prostor 267,16 m². Sporedni dio: Podrum - stubište sa 1,85 m², wc sa 5,77 m², I kat - balkon sa 12,38 m² - sveukupno sporedni dio 20,00 m², sveukupna površina poslovnog prostora "B" sa 287,16 m².-----

2.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja III vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, k.o. 320668, OSIJEK, u zk.ul. 20533, kč.br. 8395, u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Donjodravsko obala 49 ukupne površine 1245 m², od čega zgrada mješovite uporabe površine 246 m² i dvorište površine 999 m², i to 2. Suvlasnički dio: 1936/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan 1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od: ulaza 1, WC-a, dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, sobe i staklenika, ukupne korisne površine 86,31 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 1 površine 8,02 m², terase površine 45,89 m² i stepeništa površine 5,10 m² i 3. Suvlasnički dio: 5328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan 2 nalazi se u prizemlju, na katu i galeriji, a sastoji se od: ulaza 2, stepeništa, predsoblja, kupaoalice, dnevnog boravka i kuhinje, stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje, staklenika, predsoblja, kupaoalice, sobe i prostorija na galeriji (galerija, most galerije i soba), ukupne korisne površine 237,45 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 2 (u prizemlju) površine 8,08 m², terase sjever (na katu) površine 22,15 m² i terase istok (na katu) površine 2,67 m².-----

2.3 Protivnici osiguranja jamče da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvacima iz zemljišne knjige, preslike kojih su prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovaraju stanju u naravi.-----

-----Članak 3.-----

Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Protivnik osiguranja III (dalje zajedno: Protivnici osiguranja) izričito dozvoljavaju Banci, svaki za nekretninu u svojem vlasništvu, da može bez njihovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnoj knjizi na nekretninama opisanim u čl. 2. ovog Sporazuma, zasnovati i uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz Ugovora. -----

-----Članak 4.-----

4.1 Protivnici osiguranja se obvezuju da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma bez prethodne pisane suglasnosti Banke. -----

4.2 Potpisom na ovom Sporazumu Protivnici osiguranja izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 241. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha. -----

4.3 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma mogu prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona. -----

-----Članak 5.-----

Banka se kao predlagatelj osiguranja potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će dopustiti brisanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama iz čl. 2. ovog Sporazuma odmah nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom, a Protivnici osiguranja obvezuju se ishoditi brisanje predmetne hipoteke i potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da ne mogu nakon prestanka tražbine iz Ugovora raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu u korist trećih osoba. -----

-----Članak 6.-----

6.1 Potpisom ovog Sporazuma Protivnici osiguranja se obvezuju Banci da će odmah o svom trošku osigurati nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma na iznos njihove procijenjene građevinske vrijednosti, kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke i to protiv uobičajenih rizika koje pokriva osiguratelj, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke na godinu dana od trenutka potpisa ovog Sporazuma kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz ovog stavka, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja. -----

6.2 Ukoliko obveze iz prethodnog stavka nisu uredno izmirene, Banka može po primitku obavijesti od strane osiguravajućeg društva izvršiti plaćanje i teretiti Korisnika kredita i/ili otkazati kredit i učiniti tražbinu osiguranu ovim Sporazumom dospjelom. -----

-----Članak 7.-----

Protivnici osiguranja se obvezuju da će nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njihovom namjenom ne umanjujući im vrijednost preko mjere uobičajene zbog normalne uporabe nekretnina. -----

-----Članak 8.-----

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

-----Članak 9.-----

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

-----Članak 10.-----

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

M.C.

L. K.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

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

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

Članak 13.

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

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

Članak 14.

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

14.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

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

Ovaj Sporazum je sačinjen u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (dva), a Korisnik kredita/Protivnik osiguranja I, Sudužnik I/Protivnik osiguranja II, Sudužnik II i Jamac platac/Protivnik osiguranja III po 1 (jedan) primjerak i po 1 (jedan) za potrebe suda i javnog bilježnika.

-KORISNIK KREDITA / PROTIVNIK
-----OSIGURANJA I:-----

11. CENT BANKING CO. 11

on the

-SUDUŽNIK I / PROTIVNIK
----- OSIGURANJA II: -----

4. Chlorine

-SUDUŽNIK II:

71060990

----- JAMAC PLATAC / PROTIVNIK -----
----- OSIGURANJA III: -----

SOLAR SYSTEM
d.o.o. za projektiranje
zastupanja i uslug.



OPĆA PUNOMOĆ

Mi, HASAN ECESoy predsjednik Uprave i Aleksandra Cvetković, članica Uprave Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926 (u daljnjem tekstu: Banka), opunomoćujemo zaposlenicu Banke INES HEKA ŽUGEČ iz OSIJEKA, DARUVARSKA 62, OIB: 79782558531, zaposlenika Banke IVAN RET iz OSIJEKA, ULICA KESTENOVA 107, OIB: 09791867820, zaposlenika Banke IVAN SENIČANIN iz NAŠICA, SOKOLSKA 8, OIB: 34702735564, zaposlenika Banke MATEJ KNEŽEVIĆ iz NAŠICA, DUDIĆ 3 C, OIB: 63337382562 te zaposlenicu Banke IVANA IVANKOVIĆ iz OSIJEKA, ULICA KRALJA PETRA SVAČIĆA 41D, OIB: 87230193364 da mogu, samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve:

Prijedloge za uknjižbu prijenosa vlasništva, založnog ili podzaložnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene, ispravak upisa, te brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva, Sporazume o prijenosu vlasništva ili zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, prijedloge za podnošenje zahtjeva za izravnu naplatu ili drugoga zahtjeva za blokadu računa, prijedloge za upis brisanja prijenosa vlasništva, založnog i podzaložnog prava upisanog u korist Banke i to:

- a) u zemljišno knjižne odjele nadležnog Općinskog suda;
- b) u nadležne Službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima;
- c) kod nadležne Lučke kapetanije;
- d) kod Središnje klirinške depozitarne agencije;
- e) kod Financijske Agencije;
- f) i kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi vlasništva i/ili založna prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja,

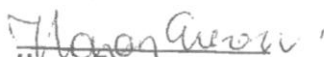
a temeljem kojih će se u korist Banke, odnosno u slučaju zasnivanja podzaložnoga prava, u korist druge banke ili treće osobe, u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati sve vrste založnih ili podzaložnih prava i drugih stvarnih prava na pokretninama, nekretninama, ukupnostima stvari, brodovima, avionima, te založna prava na vrijednosnim papirima, dionicama, poslovnim udjelima, kao i prijenosi vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima, dionicama, poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova Opća punomoć se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

Ova punomoć vrijedi godinu dana od dana izdavanja. Opća punomoć od 21. srpnja 2021. se stavlja izvan snage.

U Zagrebu, 10. studenog 2021. godine

Za KentBank d.d.:


Hasan Ecesoy
Predsjednik Uprave


Aleksandra Cvetković
članica Uprave

 KENTBANK d.d.
Zagreb

Ja, javni bilježnik **ZORKA ČAVAJDA**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

HASAN ECESoy, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUKNOVIĆEVA ULICA 4, kao predsjednik uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1**, priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 6745933 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

ALEKSANDRA CVETKOVIĆ, OIB 85515401468, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA MATIJE SMODEKA 1, kao član uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113068591 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-8760/2021
Zagreb, 12.11.2021.

Javni bilježnik
ZORKA ČAVAJDA

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Melita Čondrić



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030120294

OIB:

54311860990

EUID:

HRSR.030120294

TVRTKA:

- 1 MOJE SUNCE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge
- 1 MOJE SUNCE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Dubravice (Grad Skradin)
Grahovo Gornje 15

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 GORAN PICHLER, OIB: 12611425593
Dubravice, GRAHOVO GORNJE 11
 - 1 - član uprave
 - 1 - direktor, zastupa Društvo neograničeno, pojedinačno.
 - 1 - Odluka o imenovanju člana uprave od 27.03.2012.godine
- 2 MAGDA (ŠANDOR) PICHLER, OIB: 11620903846
Osijek, Ulica Preradovića 6
 - 1 - prokurist
 - 1 - odluka o dodjeli prokurat od 27.03.2012.godine

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-12/1034-3	29.03.2013	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-15/1898-1	10.04.2015	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-16/2169-2	19.03.2016	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-16/3434-5	03.10.2016	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0005 Tt-16/3434-6	19.10.2016	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0006 Tt-17/635-2	06.03.2017	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0007 Tt-17/3300-1	22.08.2017	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0008 Tt-18/1021-1	14.03.2018	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0009 Tt-18/1039-2	05.04.2018	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0010 Tt-18/1040-2	16.04.2018	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0011 Tt-18/1661-3	10.05.2018	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
0012 Tt-21/3871-4	27.09.2021	Trgovački sud u Zadru Stalna služba u Šibeniku
eu /	04.06.2013	elektronički upis
eu /	16.06.2014	elektronički upis
eu /	04.06.2015	elektronički upis
eu /	16.06.2016	elektronički upis
eu /	02.06.2017	elektronički upis
eu /	26.06.2018	elektronički upis
eu /	02.04.2019	elektronički upis
eu /	24.03.2020	elektronički upis
eu /	22.04.2021	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030026763

OIB:

87103589691

EUID:

HRSR.030026763

TVRTKA:

3 SOLAR SYSTEM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, zastupanja i usluge

3 SOLAR SYSTEM d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

3 Tenja (Grad Osijek)
Matije Vlačića 76

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

5 MAGDA (ŠANDOR) PICHLER, OIB: 60620903846
Osijek, Ulica Franje Krežma 20

1 - član uprave

1 - direktor, bez ograničenja.

Upise u glavnu knj. izveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/3993-2	04.06.1996	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-03/104-2	29.01.2003	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-08/1253-2	18.08.2008	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-10/2597-4	29.11.2010	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-15/1782-1	10.04.2015	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-18/1739-1	14.03.2018	Trgovački sud u Osijeku
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	29.04.2011	elektronički upis
eu /	18.06.2012	elektronički upis
eu /	30.04.2013	elektronički upis
eu /	30.04.2014	elektronički upis
eu /	26.06.2015	elektronički upis
eu /	20.06.2016	elektronički upis
eu /	02.06.2017	elektronički upis
eu /	26.06.2018	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Dumančić Dragica
Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	29.04.2019	elektronički upis
eu /	24.03.2020	elektronički upis
eu /	22.04.2021	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: _____

JAVNI BILJEŽNIK

Dumančić Dragica

Nagrada: _____

Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

EPUB

ipćins

EMLJ

tanje

atasti

roj za

ktivne

OSE

Rbr.

1.

Rbr.

2. St

POS

od:

Posi

Priz

l kat

pos

potl

gale

pc

Poc

l ka

pro

1/2

1/2

Rb

7.1

7

Zei



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 24.11.2021. 01:00

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 4844

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15650/2019
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5557	KUĆA I DVORIŠTE, UL. P. DRAPŠINA 20			287	
		UKUPNO:			287	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 2/8 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR "B" I KAT I POTKROVLJE - u diobnom planu obojan žutom bojom, sastoji se PU 1881 od: Posebni dio: Prizemlje - stubište sa 11,43 m2, I kat - stubište sa 11,88 m2, poslovni prostor br. 1 sa 21,44 m2, poslovni prostor br. 2 sa 19,06 m2, poslovni prostor br. 3 sa 23,47 m2, poslovni prostor br. 4 sa 23,06 m2, potkrovlje - stubište sa 8,26 m2, poslovni prostor br. 5 sa 91,25 m2, galerija potkrovlja - galerija sa 57,31 m2 - ukupno korisna površina poslovnog prostor 267,16 m2. Sporedni dio: Podrum - stubište sa 1,85 m2, wc sa 5,77 m2, I kat - balkon sa 12,38 m2 - sveukupno sporedni dio 20,00 m2, sveukupna površina poslovnog prostora "B" sa 287,16 m2. 1/2 PICHLER GORAN, OIB: 52611625595, OSIJEK, VIJ.MURSE 6 1/2 PICHLER MAGDA, OIB: 60620903846, OSIJEK, VIJ.MURSE 6	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.	Na suvlasnički dio: 2 (2/8)		
7.1	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9833/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 138/19 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-1963/19 06.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.700.000,00 kn (sporedni uložak), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.700.000,00 KN	vezano uz B 2 (1.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 46
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.2	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9833/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 20533, E-2, k.o. Osijek.		na 7.1
8. Na suvlasnički dio: 2 (2/8)			
8.1	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9834/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 137/19 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-1962/19 06.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 kn (sporedni uložak), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.250.000,00 KN	vezano uz B 2 (1.1)
8.2	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9834/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 20533, E-2, k.o. Osijek		na 8.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.11.2021.

ni ZK ulo.
oška: 48
OMJERI

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
danje na dan: 24.11.2021. 01:00

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 20533

katastarska općina: 320668, OSIJEK

broj zadnjeg dnevnika: Z-15650/2019
aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2, 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
OSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	8395	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE DONJODRAVSKA OBALA 49			1245	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			246	
		DVORIŠTE			999	
		UKUPNO:			1245	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.11.2011. broj Z-11533/11 Temeljem članka 268 stavak 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kčbr. 8395 upisanu u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Osječko-baranjske županije, Grada Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje od 11.10.2011. Klasa: 361-05/11-01/69, Urbroj: 2158/01-12-02/01-11-5 JF.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 1936/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan 1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od: ulaza 1, WC-a, dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, sobe i staklenika, ukupne korisne površine 86,31 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 1 površine 8,02 m2, terase površine 45,89 m2 i stepeništa površine 5,10 m2 SOLAR SYSTEM D.O.O., OIB: 87103589691, TENJA, MATIJE VLAČIĆA 76	
3.	Suvlasnički dio: 5328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan 2 nalazi se u prizemlju, na katu i galeriji, a sastoji se od: ulaza 2, stepeništa, predsoblja, kupaoonice, dnevnog boravka i kuhinje, stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje, staklenika, predsoblja, kupaoonice, sobe i prostorija na galeriji (galerija, most galerije i soba), ukupne korisne površine 237,45 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 2 (u prizemlju) površine 8,08 m2, terase sjever (na katu) površine 22,15 m2 i terase istok (na katu) površine 2,67 m2 SOLAR SYSTEM D.O.O., OIB: 87103589691, TENJA, MATIJE VLAČIĆA 76	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10. Na suvlasnički dio: 2 (1936/10000)			
10.1	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9833/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 138/19 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-1963/19 06.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.700.000,00 kn (glavni uložak), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.700.000,00 KN	vezano uz B 2 (1.1)
10.2	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9833/2019 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 20533, E-3, k.o. Osijek i zk.ul. 4844, E-2, k.o. Osijek.		na 10.1
11. Na suvlasnički dio: 3 (5328/10000)			
11.1	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9833/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 138/19 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-1963/19 06.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.700.000,00 kn (sporedni uložak), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.700.000,00 KN	vezano uz B 3 (1.1)
11.2	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9833/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 20533, E-2, k.o. Osijek		na 11.1
12. Na suvlasnički dio: 2 (1936/10000)			
12.1	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9834/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 137/19 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-1962/19 06.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 kn (glavni uložak), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.250.000,00 KN	vezano uz B 2 (1.1)
12.2	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9834/2019 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 20533, E-3, k.o. Osijek i zk.ul. 4844, E-2, k.o. Osijek		na 12.1
13. Na suvlasnički dio: 3 (5328/10000)			
13.1	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9834/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 137/19 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-1962/19 06.06.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 kn (sporedni uložak), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.250.000,00 KN	vezano uz B 3 (1.1)
13.2	Zaprimljeno 11.06.2019.g. pod brojem Z-9834/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 20533, E-2, k.o. Osijek		na 13.1



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ
Osijek, Vrt J. Truhelke 3

ba

B 2 (1.)

Poslovni broj: OV-5350/2021

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3, potvrđujem da su stranke:

GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113658533 PU Šibensko-kninska kao korisnik kredita,

MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111407158 PU Osječko-baranjska kao sudužnik;

Moje sunce d.o.o., OIB 54311860990, Dubraveice, grad Skradin, Grahovo gornje 15, zastupano po direktoru **GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, SKRADIN, GRAHOVO GORNJE 11**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113658533 PU Šibensko-Kninska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

Solar System d.o.o., OIB 87103589691, Tenja, Grad Osijek, Matije Vlačića 76, zastupano po direktoru **MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111407158 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum br. 5027012897 o zasnivanju založnog prava na nekretninama** zaključen sa **Kentbank d.d. Zagreb** 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 prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 920,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 593,75 kn.

Osijek, 24.11.2021.

Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ

3 (1.1)

(1.1)

1.1)

ca 2





Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb

Izvod otvorenih stavaka po kreditu 5027012897 na dan 20.02.2024

Stanje duga na dan 20.02.2024 iznosi 238.023,41 EUR i čine ga:

Valuta	EUR
Nedospjela glavnica	235.280,08
Dospjela glavnica	2.003,44
Redovna kamata	730,89
Zatezna kamata	9,00
Sudski i odvjetnički troškovi	0,00
Ukupno	238.023,41

U Zagrebu, 06.03.2024

Kentbank d.d.

**MILE
ČEVID**

Digitally signed
by MILE ČEVID
Date: 2024.03.06
16:07:31 +01'00'

Kent Bank

Datum izrade: 6.3.2024.

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

PODACI O VJEROVNIKU	PODACI O POTROŠAČU
Naziv: KentBank d.d.	Ime i prezime: GORAN PICHLER
Adresa: Gundulićeva ulica 1, Zagreb	Adresa: DONJODRAVSKA OBALA 49, 31000 Osijek
Kontakt: BOJAN BENJAK	OIB: 52611625595
PODACI O KREDITU	
Partija kredita: 5027012897	
Valuta kredita: EUR	
Iznos kredita u EUR: 285.000,00	
Ukupan broj obroka ili anuiteta: 126	
Iznos obroka ili anuiteta u EUR: 2.758,83	
Metoda obračuna: Anuiteti - prop.dekurzivno - kraj mjeseca	
Nominalna kamatna stopa: šestomjesečni EURIBOR (4,058%) + 4,42% = 3,73%, promjenjiva	
Nominalna kamatna stopa 2:	
Efektivna kamatna stopa: 4,23%	

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Opis
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	1.1.2023.	285.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Isplata
1	31.12.2021.	0,00	0,00	2.760,17	1.833,92	926,25	0,00	283.166,08	Rata 1
	UKUPNO	0,00	0,00	2.760,17	1.833,92	926,25	0,00		
2	31.1.2022.	0,00	0,00	2.758,83	1.840,90	917,93	0,00	281.325,18	Rata 2
3	28.2.2022.	0,00	0,00	2.758,83	1.846,87	911,96	0,00	279.478,31	Rata 3
4	31.3.2022.	0,00	0,00	2.758,83	1.852,85	905,98	0,00	277.625,46	Rata 4
5	30.4.2022.	0,00	0,00	2.758,83	1.858,86	899,97	0,00	275.766,60	Rata 5
6	31.5.2022.	0,00	0,00	2.758,83	1.864,89	893,94	0,00	273.901,71	Rata 6
7	30.6.2022.	0,00	0,00	2.758,83	1.870,93	887,90	0,00	272.030,78	Rata 7
8	31.7.2022.	0,00	0,00	2.797,62	1.847,78	949,84	0,00	270.183,00	Rata 8
9	31.8.2022.	0,00	0,00	2.779,61	1.867,74	911,87	0,00	268.315,26	Rata 9
10	30.9.2022.	0,00	0,00	2.779,61	1.874,05	905,56	0,00	266.441,21	Rata 10
11	31.10.2022.	0,00	0,00	2.779,61	1.880,37	899,24	0,00	264.560,84	Rata 11
12	30.11.2022.	0,00	0,00	2.779,61	1.886,72	892,89	0,00	262.674,12	Rata 12
13	31.12.2022.	0,00	0,00	2.779,61	1.893,08	886,53	0,00	260.781,04	Rata 13
	UKUPNO	0,00	0,00	33.248,65	22.385,04	10.863,61	0,00		
14	31.1.2023.	0,00	0,00	2.779,61	1.899,47	880,14	0,00	258.881,57	Rata 14
15	28.2.2023.	0,00	0,00	2.747,92	1.930,29	817,63	0,00	256.951,28	Rata 15
16	31.3.2023.	0,00	0,00	2.747,92	1.936,38	811,54	0,00	255.014,90	Rata 16

17	30.4.2023.	0,00	0,00	2.747,92	1.942,50	805,42	0,00	253.072,40	Rata 17
18	31.5.2023.	0,00	0,00	2.747,92	1.948,63	799,29	0,00	251.123,77	Rata 18
19	30.6.2023.	0,00	0,00	2.747,92	1.954,79	793,13	0,00	249.168,98	Rata 19
20	31.7.2023.	0,00	0,00	2.747,92	1.960,96	786,96	0,00	247.208,02	Rata 20
21	31.8.2023.	0,00	0,00	2.741,00	1.972,60	768,40	0,00	245.235,42	Rata 21
22	30.9.2023.	0,00	0,00	2.741,00	1.978,73	762,27	0,00	243.256,69	Rata 22
23	31.10.2023.	0,00	0,00	2.741,00	1.984,88	756,12	0,00	241.271,81	Rata 23
24	30.11.2023.	0,00	0,00	2.741,00	1.991,05	749,95	0,00	239.280,76	Rata 24
25	31.12.2023.	0,00	0,00	2.741,00	1.997,24	743,76	0,00	237.283,52	Rata 25
	UKUPNO	0,00	0,00	32.972,13	23.497,52	9.474,61	0,00		
26	31.1.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.003,44	737,56	0,00	235.280,08	Rata 26
27	29.2.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.009,67	731,33	0,00	233.270,41	Rata 27
28	31.3.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.015,92	725,08	0,00	231.254,49	Rata 28
29	30.4.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.022,18	718,82	0,00	229.232,31	Rata 29
30	31.5.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.028,47	712,53	0,00	227.203,84	Rata 30
31	30.6.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.034,77	706,23	0,00	225.169,07	Rata 31
32	31.7.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.041,10	699,90	0,00	223.127,97	Rata 32
33	31.8.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.047,44	693,56	0,00	221.080,53	Rata 33
34	30.9.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.053,81	687,19	0,00	219.026,72	Rata 34
35	31.10.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.060,19	680,81	0,00	216.966,53	Rata 35
36	30.11.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.066,60	674,40	0,00	214.899,93	Rata 36
37	31.12.2024.	0,00	0,00	2.741,00	2.073,02	667,98	0,00	212.826,91	Rata 37
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	24.456,61	8.435,39	0,00		
38	31.1.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.079,46	661,54	0,00	210.747,45	Rata 38
39	28.2.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.085,93	655,07	0,00	208.661,52	Rata 39
40	31.3.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.092,41	648,59	0,00	206.569,11	Rata 40
41	30.4.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.098,91	642,09	0,00	204.470,20	Rata 41
42	31.5.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.105,44	635,56	0,00	202.364,76	Rata 42
43	30.6.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.111,98	629,02	0,00	200.252,78	Rata 43
44	31.7.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.118,55	622,45	0,00	198.134,23	Rata 44
45	31.8.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.125,13	615,87	0,00	196.009,10	Rata 45
46	30.9.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.131,74	609,26	0,00	193.877,36	Rata 46
47	31.10.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.138,36	602,64	0,00	191.739,00	Rata 47
48	30.11.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.145,01	595,99	0,00	189.593,99	Rata 48
49	31.12.2025.	0,00	0,00	2.741,00	2.151,68	589,32	0,00	187.442,31	Rata 49
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	25.384,60	7.507,40	0,00		
50	31.1.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.158,37	582,63	0,00	185.283,94	Rata 50
51	28.2.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.165,08	575,92	0,00	183.118,86	Rata 51
52	31.3.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.171,81	569,19	0,00	180.947,05	Rata 52
53	30.4.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.178,56	562,44	0,00	178.768,49	Rata 53
54	31.5.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.185,33	555,67	0,00	176.583,16	Rata 54
55	30.6.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.192,12	548,88	0,00	174.391,04	Rata 55
56	31.7.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.198,93	542,07	0,00	172.192,11	Rata 56
57	31.8.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.205,77	535,23	0,00	169.986,34	Rata 57
58	30.9.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.212,63	528,37	0,00	167.773,71	Rata 58
59	31.10.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.219,50	521,50	0,00	165.554,21	Rata 59
60	30.11.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.226,40	514,60	0,00	163.327,81	Rata 60
61	31.12.2026.	0,00	0,00	2.741,00	2.233,32	507,68	0,00	161.094,49	Rata 61
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	26.347,82	6.544,18	0,00		
62	31.1.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.240,26	500,74	0,00	158.854,23	Rata 62
63	28.2.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.247,23	493,77	0,00	156.607,00	Rata 63
64	31.3.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.254,21	486,79	0,00	154.352,79	Rata 64
65	30.4.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.261,22	479,78	0,00	152.091,57	Rata 65
66	31.5.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.268,25	472,75	0,00	149.823,32	Rata 66

67	30.6.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.275,30	465,70	0,00	147.548,02	Rata 67
68	31.7.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.282,37	458,63	0,00	145.265,65	Rata 68
69	31.8.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.289,47	451,53	0,00	142.976,18	Rata 69
70	30.9.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.296,58	444,42	0,00	140.679,60	Rata 70
71	31.10.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.303,72	437,28	0,00	138.375,88	Rata 71
72	30.11.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.310,88	430,12	0,00	136.065,00	Rata 72
73	31.12.2027.	0,00	0,00	2.741,00	2.318,06	422,94	0,00	133.746,94	Rata 73
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	27.347,55	5.544,45	0,00		
74	31.1.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.325,27	415,73	0,00	131.421,67	Rata 74
75	29.2.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.332,50	408,50	0,00	129.089,17	Rata 75
76	31.3.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.339,75	401,25	0,00	126.749,42	Rata 76
77	30.4.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.347,02	393,98	0,00	124.402,40	Rata 77
78	31.5.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.354,32	386,68	0,00	122.048,08	Rata 78
79	30.6.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.361,63	379,37	0,00	119.686,45	Rata 79
80	31.7.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.368,97	372,03	0,00	117.317,48	Rata 80
81	31.8.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.376,34	364,66	0,00	114.941,14	Rata 81
82	30.9.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.383,72	357,28	0,00	112.557,42	Rata 82
83	31.10.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.391,13	349,87	0,00	110.166,29	Rata 83
84	30.11.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.398,57	342,43	0,00	107.767,72	Rata 84
85	31.12.2028.	0,00	0,00	2.741,00	2.406,02	334,98	0,00	105.361,70	Rata 85
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	28.385,24	4.506,76	0,00		
86	31.1.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.413,50	327,50	0,00	102.948,20	Rata 86
87	28.2.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.421,00	320,00	0,00	100.527,20	Rata 87
88	31.3.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.428,53	312,47	0,00	98.098,67	Rata 88
89	30.4.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.436,08	304,92	0,00	95.662,59	Rata 89
90	31.5.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.443,65	297,35	0,00	93.218,94	Rata 90
91	30.6.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.451,24	289,76	0,00	90.767,70	Rata 91
92	31.7.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.458,86	282,14	0,00	88.308,84	Rata 92
93	31.8.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.466,51	274,49	0,00	85.842,33	Rata 93
94	30.9.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.474,17	266,83	0,00	83.368,16	Rata 94
95	31.10.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.481,86	259,14	0,00	80.886,30	Rata 95
96	30.11.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.489,58	251,42	0,00	78.396,72	Rata 96
97	31.12.2029.	0,00	0,00	2.741,00	2.497,32	243,68	0,00	75.899,40	Rata 97
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	29.462,30	3.429,70	0,00		
98	31.1.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.505,08	235,92	0,00	73.394,32	Rata 98
99	28.2.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.512,87	228,13	0,00	70.881,45	Rata 99
100	31.3.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.520,68	220,32	0,00	68.360,77	Rata 100
101	30.4.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.528,51	212,49	0,00	65.832,26	Rata 101
102	31.5.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.536,37	204,63	0,00	63.295,89	Rata 102
103	30.6.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.544,26	196,74	0,00	60.751,63	Rata 103
104	31.7.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.552,16	188,84	0,00	58.199,47	Rata 104
105	31.8.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.560,10	180,90	0,00	55.639,37	Rata 105
106	30.9.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.568,05	172,95	0,00	53.071,32	Rata 106
107	31.10.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.576,04	164,96	0,00	50.495,28	Rata 107
108	30.11.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.584,04	156,96	0,00	47.911,24	Rata 108
109	31.12.2030.	0,00	0,00	2.741,00	2.592,08	148,92	0,00	45.319,16	Rata 109
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	30.580,24	2.311,76	0,00		
110	31.1.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.600,13	140,87	0,00	42.719,03	Rata 110
111	28.2.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.608,22	132,78	0,00	40.110,81	Rata 111
112	31.3.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.616,32	124,68	0,00	37.494,49	Rata 112
113	30.4.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.624,45	116,55	0,00	34.870,04	Rata 113
114	31.5.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.632,61	108,39	0,00	32.237,43	Rata 114
115	30.6.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.640,80	100,20	0,00	29.596,63	Rata 115
116	31.7.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.649,00	92,00	0,00	26.947,63	Rata 116

117	31.8.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.657,24	83,76	0,00	24.290,39	Rata 117
118	30.9.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.665,50	75,50	0,00	21.624,89	Rata 118
119	31.10.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.673,78	67,22	0,00	18.951,11	Rata 119
120	30.11.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.682,09	58,91	0,00	16.269,02	Rata 120
121	31.12.2031.	0,00	0,00	2.741,00	2.690,43	50,57	0,00	13.578,59	Rata 121
	UKUPNO	0,00	0,00	32.892,00	31.740,57	1.151,43	0,00		
122	31.1.2032.	0,00	0,00	2.741,00	2.698,79	42,21	0,00	10.879,80	Rata 122
123	29.2.2032.	0,00	0,00	2.741,00	2.707,18	33,82	0,00	8.172,62	Rata 123
124	31.3.2032.	0,00	0,00	2.741,00	2.715,60	25,40	0,00	5.457,02	Rata 124
125	30.4.2032.	0,00	0,00	2.741,00	2.724,04	16,96	0,00	2.732,98	Rata 125
126	31.5.2032.	0,00	0,00	2.741,48	2.732,98	8,50	0,00	0,00	Rata 126
	UKUPNO	0,00	0,00	13.705,48	13.578,59	126,89	0,00		
	UKUPNO	285.000,00	0,00	345.822,43	285.000,00	60.822,43	0,00		

Banka će kod usklađivanja promjenjivih kamatnih stopa primjenjivati šestomjesečne parametre promjenjivosti referentne stope (EURIBOR) na tržištu te će se visina kamatne stope usklađivati dva puta godišnje, a ovisno o ugovorenom datumu dospeljeća anuiteta/rate i to na način da se visina kamatne stope određuje: - temeljem parametra promjenjivosti važećeg na dan 20. svibnja i primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 1. srpnja tekuće godine, - temeljem parametra promjenjivosti važećeg na dan 20. studenog i primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 1. siječnja naredne godine, a sve sukladno Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima. Kamatna stopa se u svakom referentnom razdoblju mijenja i na više i na niže u punoj mjeri promjene varijabilnog dijela kamatne stope. U slučaju porasta vrijednosti varijabilnog dijela kamatne stope, kamatna stopa će porasti u punoj mjeri porasta te vrijednosti, ali samo do najviše Zakonom dopuštene ugovorne kamatne stope. U slučaju pada vrijednosti varijabilnog dijela kamatne stope, kamatna stopa će se sniziti u punoj mjeri pada te vrijednosti.

Potpis odgovorne osobe:

ZADUŽNICA**DUŽNIK:** Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **GORAN PICHLER**Sjedište/mjesto i adresa: **DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11**

OIB: 52611625595

DAJE SUGLASNOSTda se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **KentBank d.d.**
Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb, Gundulićeva 1**

OIB: 73656725926

u iznosu glavnice od ¹ = 285.000,00EUR (slovima: dvjestoosamdesetpettisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR na dan dospijeća uvećano za ² redovnu kamatu po stopi 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,42 p.p. (četiricijelihčetredesetdva postotnihpoena) godišnje, promjenjiva, te pripadajuće naknade i troškove, sa zateznom kamatom po stopi od ³ 5,61% godišnje, promjenjiva,

a koja teče od dana dospijeća 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 ovrsi kojim se zapljuje 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 drugačiju 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 ovrsi 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. stavka 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 (Narodne novine broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Zagreb, 29.11.2021

Potpis dužnika



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

¹Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

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

³Upisati stopu zatezne kamate

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: MAGDA PICHLER

Sjedište/mjesto i adresa: OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20

OIB: 60620903846

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:

Osijek, 23.11.2021

Potpis jamca platca:

M. Pichler

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: MOJE SUNCE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge

Sjedište/mjesto i adresa: Grahovo Gornje 15, Dubravice (Grad Skradin)

OIB: 54311860990

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:

Osijek, 23.11.2021

Potpis jamca platca:

M. Pichler
MOJE SUNCE d.o.o.
OIB: 54311860990

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: SOLAR SYSTEM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, zastupanja i usluge

Sjedište/mjesto i adresa: Matije Vlačića 76, Tenja (Grad Osijek)

OIB: 87103589691

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:

Osijek, 23.11.2021

M. Pichler
SOLAR SYSTEM
Potpis jamca platca: za trgovinu,
zastupanja i usluge



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ
Osijek, Vrt J. Truhelke 3

Obrazac zadužnice - stranica 3.

Poslovni broj: OV-5335/2021

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3, potvrđujem da su stranke:

GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113658533 PU Šibensko-kninska, kao dužnik,

MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111407158 PU Osječko-baranjska, kao jamac platac,

Moje sunce d.o.o., OIB 54311860990, Dubraveice, grad Skradin, Grahovo gornje 15, zastupano po direktoru **GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, SKRADIN, GRAHOVO GORNJE 11**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113658533 PU Šibensko-Kninska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao jamac platac,

Solar System d.o.o., OIB 87103589691, Tenja, Grad Osijek, Matije Vlačića 76, zastupano po direktoru **MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111407158 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Zadužnica 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.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Osijek, 23.11.2021.







REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 11.03.2024. 09:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 20533

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4449/2023
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8395	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE DONJODRAVSKA OBALA 49 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE DVORIŠTE			1245 246 999	
		UKUPNO:			1245	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.11.2011. broj Z-11533/11 Temeljem članka 268 stavak 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kčbr. 8395 upisanu u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Osječko-baranjske županije, Grada Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje od 11.10.2011. Klasa: 361-05/11-01/69, Urbroj: 2158/01-12-02/01-11-5 JF.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 1936/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan 1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od: ulaza 1, WC-a, dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, sobe i staklenika, ukupne korisne površine 86,31 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 1 površine 8,02 m2, terase površine 45,89 m2 i stepeništa površine 5,10 m2 SOLAR SYSTEM D.O.O., OIB: 87103589691, TENJA, MATIJE VLAČIĆA 76	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 20533

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14. Na suvlasnički dio: 2 (1936/10000)			
14.1	Zaprimljeno 24.11.2021.g. pod brojem Z-20558/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama, broj OV-5350/2021 od 16.11.2021. na nekretnine u A u iznosu 285.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima iz sporazuma, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA 1, 10000 ZAGREB	285.000,00 EUR	vezano uz B 2 (1.1)
14.2	Zaprimljeno 24.11.2021.g. pod brojem Z-20558/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 4844, k.o. Osijek (E-2)		na 14.1
16. Na suvlasnički dio: 2 (1936/10000)			
16.1	Zaprimljeno 26.11.2021.g. pod brojem Z-20750/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027012901 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA BR. OV-5416/2021 17.11.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 350.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	350.000,00 EUR	vezano uz B 2 (1.1)
16.2	Zaprimljeno 26.11.2021.g. pod brojem Z-20750/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 4844 (E-2) k.o. Osijek		na 16.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.03.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 11.03.2024. 09:12

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4449/2023
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 20533

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8395	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE DONJODRAVSKA OBALA 49 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE DVORIŠTE			1245 246 999	
		UKUPNO:			1245	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.11.2011. broj Z-11533/11 Temeljem članka 268 stavak 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kčbr. 8395 upisanu u A, priloženo Uvjerenje za uporabu, Osječko-baranjske županije, Grada Osijek, Upravni odjel za provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje od 11.10.2011. Klasa: 361-05/11-01/69, Urbroj: 2158/01-12-02/01-11-5 JF.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 5328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan 2 nalazi se u prizemlju, na katu i galeriji, a sastoji se od: ulaza 2, stepeništa, predsoblja, kupaoalice, dnevnog boravka i kuhinje, stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje, staklenika, predsoblja, kupaoalice, sobe i prostorija na galeriji (galerija, most galerije i soba), ukupne korisne površine 237,45 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 2 (u prizemlju) površine 8,08 m2, terase sjever (na katu) površine 22,15 m2 i terase istok (na katu) površine 2,67 m2 SOLAR SYSTEM D.O.O., OIB: 87103589691, TENJA, MATIJE VLAČIĆA 76	

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15. Na suvlasnički dio: 3 (5328/10000)			
15.1	Zaprimljeno 24.11.2021.g. pod brojem Z-20558/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama, broj OV-5350/2021 od 16.11.2021. na nekretnine u A u iznosu 285.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima iz sporazuma, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA 1, 10000 ZAGREB	285.000,00 EUR	vezano uz B 3 (1.1)
15.2	Zaprimljeno 24.11.2021.g. pod brojem Z-20558/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 4844, k.o. Osijek (E-2)		na 15.1
17. Na suvlasnički dio: 3 (5328/10000)			
17.1	Zaprimljeno 26.11.2021.g. pod brojem Z-20750/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027012901 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA BR. OV-5416/2021 17.11.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 350.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	350.000,00 EUR	vezano uz B 3 (1.1)
17.2	Zaprimljeno 26.11.2021.g. pod brojem Z-20750/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 4844 (E-2) k.o. Osijek		na 17.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.03.2024.

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, poslovna Osijek, Kapucinska 31, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupaju Ivana Ivanković i Ivan Seničanin temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i
MOJE SUNCE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Skradin, Dubravice, Grahovo Gornje 15, OIB: 54311860990, MB: 02865190, koje zastupa direktor Goran Pichler (u daljnjem tekstu: **Klijent**)

i
SOLAR SYSTEM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, zastupanja i usluge, Tenja, Matije Vlačića 76, OIB: 87103589691, MB: 03620034, koje zastupa direktor Magda Pichler (u daljnjem tekstu: **Jamac platac I i/ili Založni dužnik I**)

i
Goran Pichler, Skradin, Dubravice, Grahovo Gornje 11, OIB: 52611625595 (u daljnjem tekstu: **Jamac platac II i/ili Založni dužnik II**)

i
Magda Pichler, Osijek, Franje Krežme 20, OIB: 60620903846 (u daljnjem tekstu: **Jamac platac III i/ili Založni dužnik III**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5027012901

UVJETI KREDITA

Članak 1.

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

- a) **Iznos kredita:**
Kunska protuvrijednost 350.000,00 EUR (slovima: tristopedesettisuća eura)
- b) **Vrsta kredita:**
Dugoročni kredit za refinanciranje obveza
- c) **Namjena kredita:**
Kredit za investicije
- d) **Rok korištenja:**
Do 31.12.2021.
- e) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti u tranšama, u skladu s mogućnostima Banke, isplatom u kunama uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR važećem na dan isplate, i to izravno na račun Hrvatske poštanske banke d.d. za zatvaranje obveza po partiji broj: 116-76/2019 i partiji broj: 116-77/2019, a sukladno prethodno dostavljenom Pismu namjere HPB d.d. i sukladno obračunatim iznosima potrebnim za zatvaranje predmetnih kredita u HPB d.d. te po dostavljenim instrumentima osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent ili bilo koji od Jamaca plataca od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu.

f) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 82 jednaka mjesečnih anuiteta koji dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, s krajnjim rokom otplate do 31.10.2028. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: HR14 5027012901.

S ciljem naplate mjesečnih anuiteta po ovom Ugovoru, koje će Klijent plaćati putem trajnog naloga, sukladno Otplatnoj tablici koja čini sastavni dio ovog Ugovora, Klijent je suglasan i potpisom ovog Ugovora otvara trajni nalog broj 9321 u korist Banke, na teret transakcijskog računa IBAN HR1641240031199004928, model i poziv na broj HR14 5027012901 te je suglasan da se na dan dospijeća anuiteta iz prethodnog stavka ove točke Ugovora, tereti njegov transakcijski račun broj IBAN HR1641240031199004928 za naplatu predmetnih anuiteta, i to počevši od dana dospijeća prvog anuiteta pa sve do konačne otplate svih anuiteta po ovom Ugovoru.

Klijent je dužan osigurati sredstva na transakcijskom računu broj IBAN HR1641240031199004928 za izvršenje trajnog naloga uvećano za iznos minimalnog salda na računu ukoliko je isti definiran kao obavezan, uključujući i dozvoljeno prekoračenje po transakcijskom računu ugovoreno s Bankom, i to jedan dan prije dospijeća plaćanja po trajnom nalogu, a najkasnije na dan dospijeća obveze Klijenta prema Banci.

Ukoliko po računu Klijenta postoji više trajnih naloga s istim datumom dospijeća, Banka će izvršiti plaćanja prema redoslijedu broja trajnog naloga, i to od najmanjeg do najvećeg broja.

Ako se trajni nalog izvršava na teret deviznog računa, a obveza podmiruje u kunama na drugi račun u Banci, Klijent ovlašćuje Banku da na dan izvršenja trajnog naloga otkupi potreban iznos deviza s deviznog računa i dobivenim kunkskim sredstvima izvrši nalog. Otkup deviza obavlja se po kupovnom tečaju za devize iz tečajne liste Banke koja važi na dan plaćanja.

Trajni nalog automatski se raskida odnosno prestaje u trenutku kada su sve obveze Klijenta po ovom Ugovoru otplaćene. Klijent je ovlašten u svakom trenutku otkazati trajni nalog iz ove točke Ugovora, uz prethodnu pisanu obavijest dostavljenu Banci najmanje 15 dana prije dospijeća idućeg anuiteta po ovom Ugovoru.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj HR1641240031199004928 koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

g) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi 3mjesecni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 3,60 p.p., minimalno 3,00% godišnje, promjenjiva. Redovna kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju HNB-a., mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.

- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, promjenjiva. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.

- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

h) Troškovi i naknade:

- Trošak obrade kreditnog zahtjeva - 0,50% od iznosa odobrenog kredita, minimalno 1.500,00 kn, jednokratno, koja se naplaćuje prilikom korištenja kredita ustezanjem
- Naknada za rezervaciju neiskorištenih sredstava – ne obračunava se

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke i uz naplatu naknade prema Odluci o naknadama za usluge koje obavlja Banka, osim u slučaju kada Klijent vrši povrat kredita iz vlastitih sredstava – tada mu se neće naplatiti naknada za prijevremeni povrat.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

(1) Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti sljedeće instrumente osiguranja:

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

b) ugovor o dvostranoj cesiji radi osiguranja zaključen 17.11.2021. između Klijenta kao cedenta i Banke kao cesionar, u kojoj cedent ustupa cesionaru svoja sadašnja i buduća potraživanja prema HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 75801633608, temeljem Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-496/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-497/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-495/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-489/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-493/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-494/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-490/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine, Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-491/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine i Ugovora o otkupu električne energije br.SE1.a.2.-492/13 zaključenog dana od 19.03.2013. godine.

c) založno pravo (hipoteka) četvrtog reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, k.o. 320668, Osijek, zk.ul. 4844, kč.br. 5557, u naravi Kuća i dvorište, Ul. P. Drapšina 20 površine 287 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio 2/8: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor "B" I kat i potkrovlje - u diobnom planu obojan žutom bojom sastoji se od: Posebni dio: Prizemlje - stubište sa 11,43 m², I kat - stubište sa 11,88 m², poslovni prostor br. 1 sa 21,44 m², poslovni prostor br. 2 sa 19,06 m², poslovni prostor br. 3 sa 23,47 m², poslovni prostor br. 4 sa 23,06 m², potkrovlje - stubište sa 8,26 m², poslovni prostor br. 5 sa 91,25 m², galerija potkrovlja - galerija sa 57,31 m² - ukupno korisna površina poslovnog prostor 267,16 m². Sporedni dio: Podrum - stubište sa 1,85 m², wc sa 5,77 m², I kat - balkon sa 12,38 m² - sveukupno sporedni dio 20,00 m², sveukupna površina poslovnog prostora "B" sa 287,16 m²,

u suvlasništvu Založnog dužnika II i Založnog dužnika III, svakog u 1/2 dijela, procijenjene vrijednosti u iznosu od 326.000,00 EUR.

d) založno pravo (hipoteka) četvrtog reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, k.o. 320668, Osijek, zk.ul. 20533, kč.br. 8395, u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Donjodravska obala 49 ukupne površine 1245 m², od čega zgrada mješovite uporabe površine 246 m² i dvorište površine 999 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio: 1936/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan 1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od: ulaza 1, WC-a, dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, sobe i staklenika, ukupne korisne površine 86,31 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 1 površine 8,02 m², terase površine 45,89 m² i stepeništa površine 5,10 m²; i

- 3. Suvlasnički dio: 5328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan 2 nalazi se u prizemlju, na katu i galeriji, a sastoji se od: ulaza 2, stepeništa, predsoblja, kupaoalice, dnevnog boravka i kuhinje, stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje, staklenika, predsoblja, kupaoalice, sobe i prostorija na galeriji (galerija, most galerije i soba), ukupne korisne površine 237,45 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: predprostora 2 (u prizemlju) površine 8,08 m², terase sjever (na katu) površine 22,15 m² i terase istok (na katu) površine 2,67 m²,

sve u vlasništvu Založnog dužnika I, procijenjene vrijednosti u iznosu od 445.000,00 EUR.

Klijent, Založni dužnik I, Založni dužnik II i Založni dužnik III (dalje zajedno: Založni dužnici) se obvezuju s Bankom potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama kojim će dozvoliti da se za korist Banke zasnjuje i uknjiži založno pravo na nekretninama opisanim u točkama c) i d) ovog članka, te osigurati navedene nekretnine od uobičajenih rizika, te police vinkulirati u korist Banke, uz Elaborate o procjeni vrijednosti nekretnina sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, te dostaviti Banci Izvatke iz zemljišne knjige u kojima je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnim nekretninama za korist Banke, sve prije isplate kredita. Klijent i Založni dužnici se obvezuju obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Klijent ili Založni dužnik ne ispune tu obvezu, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police izvršiti plaćanje u svrhu obnove police osiguranja i za plaćeni iznos teretiti transakcijski račun Klijenta otvoren kod KentBank d.d. i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Ugovorom dospjelom. Ako Klijent nema sredstava na transakcijskom računu, Banka će Klijentu dostaviti fakturu.

(2) IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA: Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Svi Bančini suugovaratelji suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka

može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

(3) Za sve obveze Klijenta svaki Jamac platac odgovara osobno i solidarno.

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

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

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

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

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

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

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

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

(5) Klijent i Jamac platac izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezna vratiti Klijentu i/ili Jamcu platcu.

(6) U slučaju da po dospelju svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Jamac platac izričito ovlašćuju Banku da sve dospjele tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati putem zadužnica iz članka 3. ovoga Ugovora, i prije otkaza (ili raskida) Ugovor, bez upućivanja opomene ili obavijesti

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

(8) Ukoliko Klijent prekrši odredbu iz stavka 6. ovoga članka i/ili Banka procjeni da se Klijent ili bilo koje njegovo povezano društvo nalazi u financijskoj situaciji koja bi po njezinom mišljenju mogla dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ovom ugovoru ili drugih obveza u Banci ili bilo kojoj drugoj financijskoj instituciji i/ili dobavljačima, Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

NEISPUNJENJE OBVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI

Članak 5.

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

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

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

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

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

POSEBNE ODREDBE

Članak 6.

Klijent se obvezuje koristiti usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci i to proporcionalno udjelu u financiranju u odnosu na druge financijske institucije. U trenutku sklapanja ovog Ugovora obveza Klijenta je obavljati platni promet u Banci u visini 100% od ukupnog platnog prometa. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

Ukoliko Klijent ne poštuje navedenu obvezu iz prethodnog stavka suglasan je da Banka može Klijentu naplatiti kaznenu naknadu u visini 2,00% od odobrenog iznosa kredita. Klijent se obvezuje Banci na zahtjev dostavljati podatke o ukupnom prometu po svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

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

Klijent se obvezuje da će odmah po isplati ovog kredita i zatvaranju kredita u HPB d.d. ishoditi brisovna očitovanja od HPB d.d. za hipoteke upisane pod brojevima Z-9833/2019 i Z-9834/2019, na nekretninama opisanim u čl. 3. st. 1., točkama c) i d) ovog Ugovora te da će bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od korištenja ovog kredita, ishoditi brisanje predmetnih hipoteka, kako bi hipoteka Banke zasnovana temeljem ovog Ugovora i pripadajućeg Sporazuma dobila drugi red prvenstva.

Klijent se obvezuje da se za cijelo vrijeme trajanja otplate ovog kredita neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke dodatno zadužiti u drugim bankama ili financijskim institucijama.

Klijent se obvezuje usmjeriti prihode od prodaje električne energije HROTE-u na poslovni račun otvoren u KnetBank d.d.

Klijent se obvezuje da će u svakom trenutku trajanja ovog Ugovora na svom poslovnom računu otvorenom u Kentbank d.d. imati iznos a vista sredstava od minimalno 100.000,00 HRK.

Klijent se obvezuje da za cijelo vrijeme trajanja otplate ovog kredita neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- jamčiti za obveze trećih strana;
- davati pozajmice trećim stranama;
- zalagati, prodavati ili mijenjati vlasništvo nad nekretninama založenim u KentBank d.d.;
- isplaćivati dobiti.

Jamac platac II i Jamac platac III svojim potpisom potvrđuju da su upoznati s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da im je poznato postojanje svih prava koja se na njih odnose i koja su im omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da su upoznati sa zakonitošću i svrhama obrade njihovih osobnih podataka od strane Banke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

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

Klijent i Jamci platci prihvaćaju da Banka ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate na treću osobu.

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

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

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima te Odluka KentBank d.d. o kamatnim stopama za poslovne subjekte i stambene zgrade i Odluka KentBank d.d. o naknadama za poslovne subjekte i stambene zgrade, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora, a s kojim je Klijent upoznat i pristaje na njihovu primjenu.

Opći uvjeti poslovanja, Odluke i ostali akti poslovanja Banke u svakom su trenutku dostupni Klijentu na mrežnim stranicama Banke: www.kentbank.hr te u Poslovnicama Banke. Potpisom ovog Ugovora Klijent daje svoju suglasnost da mu Banka sve naknadne izmjene i dopune Općih uvjeta, Odluka i ostalih akta Banke, koji se odnose na ovaj ugovorni odnos, neće posebno dostavljati, već će se objavom izmjena i dopuna istih na mrežnim stranicama Banke: www.kentbank.hr smatrati da su mu uručene te da se od tog trenutka primjenjuju na ovaj ugovorni odnos.

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

U Osijeku 17.11.2021.

KLIJENT:

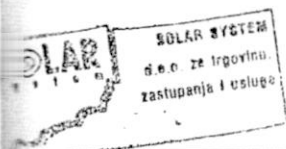


BANKA:

KentBank d.d.

Mravonjic  KENTBANK d.d.
006.2

JAMAC PLATAC I/
ZALOŽNI DUŽNIK I:



M. Dicker

JAMAC PLATAC II/
ZALOŽNI DUŽNIK II:

Jon Dile

JAMAC PLATAC III/
ZALOŽNI DUŽNIK III:

M. Dicker

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3,
potvrđujem da je stranka:

GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, SKRADIN, GRAHOVO GORNJE 11,
kao direktor **MOJE SUNCE d.o.o., MBS 030120294, OIB 54311860990, DUBRAVICE,**
GRAHOVO GORNJE 15, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
113658533 PU Šibensko-Kninska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, kao direktor
SOLAR SYSTEM d.o.o., MBS 030026763, OIB 87103589691, Tenja, MATIJE VLAČIĆA 76, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111407158 PU Osječko-baranjska,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113658533 PU Šibensko-kninska.

MAGDA PICHLER, OIB 60620903846, OSIJEK, ULICA FRANJE KREŽME 20, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111407158 PU Osječko-baranjska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 40,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-5417/2021

Osijek, 26.11.2021.



Javni bilježnik

DRAGICA DUMANČIĆ

PCV u

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kreditu - ovjerena pod brojem OV-5417/2021 dana 26.11.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 9 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **GORAN PICHLER, OIB 52611625595, DUBRAVICE, GRAHOVO GORNJE 11.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 32,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5418/2021

Osijek, 26.11.2021.

Javni bilježnik

DRAGICA DUMANČIĆ



