

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
Z A G R E B 1

19-05-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Ulica Grada Vukovara 70

10 000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-824/2026

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Zagrebačka banka d.d.

OIB: 9296223473

Adresa / sjedište: Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb (Grad Zagreb)

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: ELEKTRO MITJA d.o.o. za usluge

OIB: 18067543181

Adresa / sjedište: Radnička cesta 80, Zagreb

PODACI O TRAZBINI:

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

- 1. Ugovor o dugoročnom kreditu, ugovor broj: 3320776268, partija broj: 5100775762, od dana 23.10.2025.**

Iznos dospjele tražbine: 0,00 EUR

Glavnica: 0,00 EUR

Kamate: 0,00 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: 50.126,56 EUR

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

- Preslika Ugovora o dugoročnom kreditu, ugovor broj: 3320776268, partija broj: 5100775762, od dana 23.10.2025.g.

- Originalni izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačke banke d.d. sa stanjem tražbina na dan 20.04.2026.g.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 60.000,00 EUR

Naziv ovršne isprave:

- Zadužnica potpisana od dužnika Elektro Mitja d.o.o. u iznosu od 60.000,00 EUR potvrđena kod javnog bilježnika Gorana Blaić Hebrang iz Zagreba, Poljička 13, dana 23.10.2025. godine pod posl.br. OV-6572/2025

2. **Potraživanja po naknadi i ostala potraživanja i obveze** temeljem Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga broj 2004819597 račun HR6023600001102673756 od dana 16.03.2018.g.

Iznos dospjele tražbine 37,62 EUR

Glavnica: 37,62 EUR (naknada 37,62 EUR)

Kamate: 0,00 EUR

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: 0 EUR

Dokaz o postojanju tražbine:

- Preslika Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga broj 2004819597 račun HR6023600001102673756 od dana 16.03.2018.g.
- Originalni izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika Zagrebačke banke d.d. sa stanjem tražbina na dan 20.04.2026.g. te pojedinačnim stvakama i stanjem naknada na dan 20.04.2026.g.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ EUR

Naziv ovršne isprave:

Iznos tražbine prijavljene pod točkom 1., 2., 3. i 4:

UKUPNO: 50.126,56 EUR

Ukupan iznos dospjele tražbine: 37,62 EUR

Ukupan iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: 50.164,18 EUR.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava:

Ugovor o založnom pravu od 23.10.2025., solemniziran kod javnog bilježnika Gorane Blaić Hebrang pod posl. br. OV-6573/2025

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

nekretnina upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel PAG, k.o. 321559, POVLJANA, zk.ul.br. 2901, zemljišnoknjižno tijelo A I - Put Hršćice površine 510 m², od čega DVORIŠTE površine 351 m², i STAMBENA ZGRADA, Povljana, Put Hršćice 54 površine 159 m²., suvlasnički udio redni broj 5, sagrađenoj na čest.kat.br. 1938/10, što u naravi predstavlja - **5. Suvlasnički dio: 171/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAMBENA JEDINICA 2**, u prizemlju sastoji se od posebnog dijela: od ulaza, boravka, hodnika, spavaće sobe 1, kupaonice, spavaće sobe 2, ukupne površine 54,43 m²; sporednog dijela: od natkrivene i nenatkrivene terase na tlu ukupne površine 31,18 m². Stanu pripada: zelenilo 1, zelenilo 2 i zelenilo 3 ukupne površine 36,41 m² te parkirno mjesto površine 12,66 m²; u elaboratu sve označeno žutom bojom. Ukupna površina jedinice iznosi 85,61 m² dok ukupna površina pripadala iznosi 49,07 m², označena kao "Stambena jedinica 2"

Iznos tražbine 50.126,56 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

Zagreb, 18.5.2026.

Potpis vjerovnika

Zagrebačka banka d.d.

Maja Stanin, dipl. iur.

 **Zagrebačka banka d.d.**
756



UniCredit Group

Operativni bankarski servisi

Servisi financiranja poslovnih subjekata

Administriranje kredita poslovnih subjekata

OIB: 92963223473

Zagreb, 24.04.2026

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Tražbina Zagrebačke banke d.d. prema dužniku ELEKTRO MITJA D.O.O., RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB, MB 04876199-000, OIB 18067543181 temeljem ugovora broj 3320776268, po kreditu koji se vodi na partiji broj 5100775762, na dan 20.04.2026 iznosi:

Nedospjela glavnica	: EUR	-49,997.80
Dospjela glavnica	: EUR	
Redovna kamata	: EUR	-128.76
Kamata po dospijeću	: EUR	
<hr/>		
Ukupno dugovanje	: EUR	-50,126.56

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Dugovanje se nadalje uvećava za pripadajuću kamatu obračunatu sukladno ugovorenim uvjetima i zakonskim propisima.

Izradila:

GORDANA SEKUŠAK

Ekspertna referentica za administriranje kredita
poslovnih subjekata

Hrvoje Čačić

Voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

1000

Kristina Lovrečić

Voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Zagreb, 24.04.2026.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA


dužniku ELEKTRO MITJA D.O.O., RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB, MB 04876199-000, OIB 18067543181, na dan 20.04.2026. dužan je Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb temeljem potraživanja po naknadi:

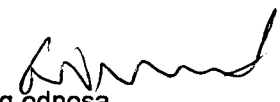
Računa potraživanja	iznos od	-37.62
Ukupno dugovanje:	EUR	-37.62

Izvadak se izdaje u svrhu Postupka predstečajne nagodbe.

Izradila:

GORDANA SEKUŠAKEkspertna referentica za administriranje kredita
poslovnih subjekata

Hrvoje Čačić 
Voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Kristina Lovretić 
Voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Stanje naknada na dan 20.04.2026.

Matični broj/OIB	Naziv klijenta	Izorna partija	Vrsta iznosa	Šifra devize	Iznos stanja u domaćinskoj valuti	Knjig. račun
04876199-000	ELEKTRO MITJA D.O.O.	1102673756	(N21) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA VODENJE TEKUCEG RACUNA I ŽIRORACUNA	EUR	13,20	135706
04876199-000	ELEKTRO MITJA D.O.O.	1102673756	(N15) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA PLATNI PROMET	EUR	3,76	135700
04876199-000	ELEKTRO MITJA D.O.O.	1102673756	(N23) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA INTERNETSKO, TELEFONSKO I MOBILNO BANKARSTVO TE ZA POTVRDE PUTEM SMS-A	EUR	20,63	135709
04876199-000	ELEKTRO MITJA D.O.O.	1503787192	(N23) DOSPJELA POTRAŽIVANJA OD PROVIZIJA I NAKNADA ZA INTERNETSKO, TELEFONSKO I MOBILNO BANKARSTVO TE ZA POTVRDE PUTEM SMS-A	EUR	0,03	135709
UKUPNO:				EUR	37,62	



Broj ugovora: 3320776268
Broj partije: 5100775762

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Hrvoju Čačiću i voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Kristini Lovrečić, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Banka),

ELEKTRO MITJA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb) Radnička cesta 80, MB: MB 04876199, OIB: 18067543181, zastupano po direktoru Brigita Meh kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Klijent ili Dužnik)

sklopili su sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

OPĆENITO

1. Članak, Predmet ugovora

Ovim Ugovorom Banka se obvezuje staviti Klijentu na raspolaganje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: „Kredit“), a Klijent se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Banci iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti ostale obveze iz ovog Ugovora.

UVJETI KREDITA

2. Članak, Iznos

Kredit iznosi EUR 60.000,00 (slovima: šezdesettisućaeura).

3. Članak, Namjena kredita

Kredit se odobrava za: financiranje trajnih obrtnih sredstava.

4. Članak, Način korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju Uvjeta korištenja, a temeljem pisanog Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Banci najmanje 2 (dva) radna dana prije datuma korištenja Kredita i to: sukcesivno.

5. Članak, Rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti do: 30.11.2025.

Ako je Kredit u cijelosti iskorišten prije isteka tog roka, smatrat će se da je Rok korištenja zadnji dan u mjesecu u kojem je Kredit u cijelosti iskorišten, odnosno, u slučaju da je Klijent odustao od daljnjeg korištenja Kredita, zadnji dan u mjesecu u kojem je Klijent dostavio Banci potpisanu izjavu o odustanku od korištenja Kredita.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

6. Članak, Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Banci potrebni za provedbu dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s ovim Ugovorom

- (iv) Plaćena je naknada u skladu s ovim Ugovorom
- (v) Dostavljena dokumentacija za isplatu plaća, fakture, predračuni, kupoprodajni ugovor i slično.

Ako je ugovoreno korištenje u više tranši za svaku slijedeću tranšu potrebno je dostaviti novi Zahtjev za korištenje.

7. Članak, Isplata kredita

Kredit će se isplatiti u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita isplatom na: račun Klijenta otvoren kod Banke, račun prodavatelja, dobavljača, izvođača radova ili drugog vjerovnika.

8. Članak, Početak otplate

9. Članak, Rok i način otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u jednakim mjesečnim ratama, u EUR.

Visina rata utvrđuje se u trenutku isteka Roka korištenja Kredita, na temelju iskorištenog iznosa Kredita.

Rok otplate Kredita je 2 godine od isteka Roka korištenja Kredita, a najkasnije do 30.11.2027. („Datum konačnog dospijea“).

Rate dospijevaju zadnjeg dana u mjesecu, pri čemu prva rata dospijeva zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi nakon isteka Roka korištenja Kredita.

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

Klijent je suglasan da se glavnica i kamate po ovom Ugovoru otplaćuje izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR6023600001102673756 kod Banke, sukladno rokovima i iznosima dospijea iz Ugovora. U slučaju da izravno terećenje nije moguće provesti zbog nedostatnosti sredstva ili drugog razloga, Klijent može podmiriti dospelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5100775762, o čemu je dužan obavijestiti Banku.

Ako bilo koji iznos dospijeva u nedjelju, na blagdan i drugi dan određen kao neradni dan sukladno mjerodavnim propisima Republike Hrvatske, Klijent ga je obvezan podmiriti prvi sljedeći radni dan. Za potrebe određivanja dospijea kredita radnim danom smatra se i subota.

10. Članak, Prijevremena otplata kredita

Klijent može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospijea, uz pisanu obavijest dostavljenu Banci najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“), Klijent može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redosljed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati glavnica na način da se smanjuje iznos rate/anuiteta ili se skraćuje rok otplate, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

11. Članak, Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi:

Jednakoj Referentnoj stopi uvećanoj za 2,58 p.p. godišnje, zaokružena na 2 decimale.

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope.

Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, koja je važeća na prvi dan kalendarskog kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu.

U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala, odnosno mjeseca u kojem je Datum konačnog dospijeca Kredita, u EUR.

12. Članak, Zatezna kamata

Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata u visini stope zakonske zatezne kamate primjenjive na istu vrstu pravnog odnosa.

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala. Neovisno o navedenom, Banka zadržava pravo zahtijevati plaćanje zatezne kamate odmah po dospijecu bilo koje tražbine s osnova ovog Ugovora.

13. Članak, Naknade, troškovi i naknada štete

- za zaprimanje i obradu zahtjeva: 0,20% od ugovorenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 100,00 EUR.
Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora, ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije.
- za izmjenu uvjeta kredita u iznosu od 1.000,00 EUR. Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana izmjene uvjeta.;
- za oslobođenje od ugovorne obveze u definiranom roku: u visini od 0,25% od neotplaćenog iznosa kredita, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR, a dospijeva i naplaćuje se najkasnije 15. dan od datuma izdavanja fakture.
- za rezervaciju sredstava: 0,20%, godišnje, od ugovorenog, a neiskorištenog iznosa Kredita, koja se obračunava od datuma sklapanja Ugovora do isteka Roka korištenja Kredita, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan po isteku kvartala
- u slučaju prijevremene otplate Kredita Klijent se obvezuje platiti administrativni trošak u iznosu 250,00 EUR. Ovaj administrativni trošak obračunava se jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana prijevremene otplate. Administrativni trošak se ne primjenjuje u slučaju refinanciranja drugim kreditom Banke.

Klijent je po svakom pojedinom korištenju Kredita koje je provedeno isplatom sredstava Kredita na račun primatelja u inozemstvu ili isplatom sredstava Kredita u devizi na račun primatelja u drugoj banci u Republici Hrvatskoj, obvezan platiti naknadu za izvršenje plaćanja u iznosu koji je ugovoren za izvršenje istovrsne platne transakcije po transakcijskom računu Klijenta otvorenom kod Banke. Klijent ovlašćuje Banku da tako obračunatu naknadu naplati o dospijecu izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR6023600001102673756.

Klijent se obvezuje platiti naknadu za izvršenje naloga za naplatu izravnim terećenjem u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Banke, važećom na dan obračuna.

14. Članak, Redoslijed ispunjenja

U slučaju da iznos koji Banka primi ili naplati nije dovoljan za podmirenje svih dospjelih potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka će naplatiti svoja potraživanja prema sljedećem redoslijedu: (I) troškovi, (II) zatezna kamata, (III) redovna kamata, (IV) naknade pa (V) glavnica. Dospjela potraživanja iste vrste Banka će naplatiti prema redoslijedu njihovog dospijeca, na način da se prvo naplaćuje potraživanje od čijeg je dospijeca proteklo najviše vremena.

Banka može promijeniti redoslijed plaćanja iz ovog Ugovora, bez suglasnosti ostalih ugovornih strana. U slučaju da postoje dospjela potraživanja po više plasmana, primljena sredstva Banka može preusmjeriti na zatvaranje dospjelih potraživanja po bilo kojem drugom ugovoru Klijenta kod Banke vodeći računa da se prvo zatvaraju najmanje osigurane obveze.

INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

15. Članak, Ugovoreni instrumenti osiguranja

Kao sredstvo osiguranja potraživanja Banke iz ovog Ugovora, ugovaraju se sljedeći instrumenti osiguranja:

- po 1 (jedna) zadužnica Klijenta u iznosu i valuti Kredita, uvećanu za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, potvrđenu od strane javnog bilježnika
- založno pravo temeljem Ugovora o zalogu na:
 - cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanom s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel PAG, k.o. 321559, POVLJANA, zk.ul.br. 2901, zemljišnoknjižno tijelo A I - Put Hršćice površine 510 m², od čega DVORIŠTE površine 351 m², i STAMBENA ZGRADA, Povljana, Put Hršćice 54 površine 159 m²., suvlasnički udio redni broj 5, sagrađenoj na čest.kat.br. 1938/10, što u naravi predstavlja
 - **5. Suvlasnički dio: 171/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAMBENA JEDINICA 2**, u prizemlju sastoji se od posebnog dijela: od ulaza, boravka, hodnika, spavaće sobe 1, kupaonice, spavaće sobe 2, ukupne površine 54,43 m²; sporednog dijela: od natkrivene i nenatkrivene terase na tlu ukupne površine 31,18 m². Stanu pripada: zelenilo 1, zelenilo 2 i zelenilo 3 ukupne površine 36,41 m² te parkirno mjesto površine 12,66 m²; u elaboratu sve označeno žutom bojom. Ukupna površina jedinice iznosi 85,61 m² dok ukupna površina pripadala iznosi 49,07 m², označena kao "Stambena jedinica 2" na priloženom elaboratu žutom bojom

16. Članak, Obveze vezane uz instrumente osiguranja

Instrumenti osiguranja iz prethodnog članka moraju se zasnovati prije korištenja Kredita osim ako nešto drugo nije izriječno ugovoreno za pojedini instrument osiguranja.

Dužnik se obvezuje osigurati da ugovoreni broj zadužnica bude svakodobno na raspolaganju Banci do potpunog namirenja svih obveza Klijenta po ovom Ugovoru.

Založno pravo iz ovog Ugovora zasnovat će se na temelju ugovora o zalogu koji će se sklopiti u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Banci.

Klijent može koristiti Kredit prije nego što Banka stekne sljedeće instrumente osiguranja povrata Kredita, uz obvezu Klijenta da iste pribavi u sljedećim rokovima:

- procjenu vrijednosti nekretnine, najkasnije do 31.12.2025.

Klijent je obavezan prije korištenja Kredita dostaviti Banci originalni primjerak police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju:

- za nekretnine koje su predmet zalogu i to: od požara i osnovnih opasnosti (udar groma, eksplozija, pad zračne letjelice), na iznos njene nove građevinske vrijednosti, vinkulirane u korist Banke za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

17. Članak, Izjave

Dužnik prima na znanje da Banka sklapa ovaj Ugovor oslanjajući se na sljedeće izjave Dužnika te pravovaljanu dokumentaciju kojom se one potvrđuju:

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumenta osiguranja nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnik je pisanim putem obavijestio Banku o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Banke o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) nema materijalno značajnih promjena, te prema njegovom saznanju, ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redoslijed prvenstva i/ili početnu vrijednost kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja;
- (v) nisu pokrenuti, te prema njegovom saznanju, ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Banka obaviještena pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:
 - a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine svakog pojedinog Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza određenog Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obvezan sastavljati financijske izvještaje, Banka će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određeni postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumenta osiguranja,
- (vi) da je upoznat sa činjenicom da Banka primjenjuje posebne kriterije za poslovanje s poslovnim subjektima koji obavljaju određene djelatnosti visokog rizika s aspekta sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma kao što su: pružatelji platnih usluga (PPU), posrednički pružatelji platnih usluga (PPPU), pružatelji usluga novčarskog poslovanja, pružatelji usluga trgovanja kriptó/digitalnim/virtualnim valutama i pružatelji usluga klađenja i/ili igara na sreću. Dužnik izjavljuje da je prijavio Banci svaku takvu djelatnost (neovisno o tome da li je registrirana ili ne) prije sklapanja ovog Ugovora.

Klijent, uz sve navedeno, također izjavljuje da:

- (vii) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj njegovoj imovini, izuzev tereta i prava o kojima je Banka obaviještena pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (viii) Klijent i s njime/a povezane osobe te njihovi zakonski zastupnici, kao i osobe koje su na bilo koji drugi način uključene pravni posao koji se financira iz Kredita nisu sankcionirane osobe niti krše Sankcije;
- (ix) Kredit neće biti izravno ili neizravno korišten za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje su protivne prisilnim propisima, za financiranje aktivnosti ili poslovanja sankcioniranih osoba ili aktivnosti ili

poslovanja na području sankcioniranih država, kao i za bilo koju drugu svrhu koja bi mogla dovesti do kršenja Sankcija, kao niti za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje nisu u skladu s općeprihvaćenim etičkim vrijednostima, te okolišnim i socijalnim standardima;

Svaka od ovdje navedenih izjava smatrat će se ponovno danom na datum svakog Zahtjeva za korištenje Kredita, datum svakog korištenja Kredita i prvi dan svakog kvartala.

18. Članak, Dodatne obveze

Dužnik se obvezuje pravovremeno obavijestiti Banku o svakoj povredi ili potencijalnoj povredi Ugovora, značajnim promjenama u poslovanju koje se odnose na njega i grupu povezanih osoba kojoj pripada, te o svakoj drugoj materijalno značajnoj okolnosti i to odmah nakon što im postane poznata, a ako bi zbog nastalih promjena, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do nemogućnosti ili otežane mogućnosti podmirenja potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka je ovlaštena zatražiti promjenu bitnih uvjeta ovog Ugovora, a u slučaju da Dužnik ne prihvati izmijenjene uvjete u roku koji je odredila Banka, Banka je ovlaštena otkazati Kredit;

Dužnik se također obvezuje bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o svim promjenama identifikacijskih podataka, promjenama osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i dostaviti Banci na njezin zahtjev svu dokumentaciju i podatke koje Banka zatraži u svrhu provedbe dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima;

Dužnik koji je poslovni subjekt se dodatno obvezuje:

- (i) obavijestiti Banku o namjeri zaduženja i svakom svom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na njegov ukupan iznos financijskog duga o kojem je Banka obaviještena prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Banci pojedinačna financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 120 dana od kraja poslovne godine, odnosno u roku od 60 dana od kraja poslovne godine, za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Banke i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Banci kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (v) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;

Klijent se, uz sve navedeno, također obvezuje:

- (vii) osigurati da su novčane obveze po osnovi ovog Ugovora rangirane najmanje jednako s ostalim njegovim postojećim i budućim neosiguranim novčanim obvezama, izuzev obveza koje imaju zakonski prioritet;
- (viii) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Banke najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Klijenta kod Banke u ukupnoj zaduženosti Klijenta kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (ix) da sredstva Kredita neće koristiti za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Banke i/ili druge članice grupe kojoj pripada;

POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

19. Članak, Vrste povreda

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- i. nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane Dužnika;
- ii. neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;
- iii. nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- iv. podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika, poslovnog subjekta, odnosno stečaja potrošača fizičke osobe;
- v. prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- vi. pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili/ Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- vii. insolventnost Dužnika;
- viii. neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Bankom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Banka;
- ix. neplaćanje, prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća jedne ili više preostalih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijelihpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Banci, po svim pravnim osnovama;
- x. blokada transakcijskih računa Dužnika;
- xi. statusna promjena Dužnika i/ili izravna ili neizravna promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu Dužnika ili glasačkim pravima u Dužniku i/ili manja izravna ili neizravna promjena udjela ili glasačkih prava u Dužniku koja može dovesti do promjene kontrole Dužnika, a koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Banke, izuzev promjena unutar grupe povezanih osoba kojoj pripada dužnik;
- xii. bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica;
- xiii. nepridržavanje obveza Dužnika u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizam te primjenjivih Sankcija

20. Članak, Posljedice povrede

U slučaju nastupa bilo koje od navedenih povreda Ugovora, odnosno nastupa okolnosti koje Banci silom Mjerodavnih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, odnosno nastupa ograničenja i/ili zabrana određenih Sankcija, Banka je ovlaštena po svom izboru, poduzeti jednu ili više sljedećih radnji:

- I. onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;
- II. otkazati ovaj Ugovor;
- III. proglasiti prijevremeno dospijeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Klijenta

21. Članak, Otkaz ugovora

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Banke po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza Kredita danom slanja otkaznog pisma preporučenom pošiljkom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na adresu sjedišta Klijenta upisanog u sudski registar ili drugi odgovarajući upisnik. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

OSTALO

22. Članak, Komunikacija

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Banci, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Banke koji je zadužen za poslovni odnos s Klijentom.

Komunikacija se može vršiti i putem drugih načina/ kanala komunikacije o kojima je Dužnik obavijestio Banku, odnosno o kojima je Banka obavijestila Dužnika.

Svaka ugovorna strana se obvezuje osigurati da komunikaciju vezano za ovaj Ugovor obavljaju samo njezini ovlašteni radnici u što se druga ugovorna strana može pouzdati.

Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontaktpodataka.

23. Članak, Ostali uvjeti

Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini i dospijeću bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva kojima Banka raspolaže.

Ako Banka ne realizira ili kasni s realizacijom bilo kojeg prava kojeg ima prema ovom Ugovoru, to se neće tumačiti njegovim odricanjem od tog prava.

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništava ili neprovediva u bilo kojem pogledu, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Ugovora pri čemu će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti drugom, valjanom i provedivom, kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti svrha koju su nastojale ostvariti ništavom ili neprovedivom odredbom.

Klijent ne može ustupiti svoja prava i/ili obveze po ovom Ugovoru bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

Dužnik se odriče prava na prijeboj tražbina koje ima prema Banci s tražbinama koje Banka ima prema njemu na temelju ovog Ugovora.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti Zagrebačke banke d.d. za poslovanje s poslovnim subjektima zajedno sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

24. Članak, Mjerodavno pravo i sudska nadležnost

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo bez kolizijskih odredbi.

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

25. Članak, Primjerci i stupanje na snagu

Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Banku te po jedan za svaku preostalu ugovornu stranu.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala, odnosno danom ovjere potpisa ako se isti potpisuje pred Javnim bilježnikom.

26. Članak, Prilozi

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaki od sljedećih priloga sastavni dio ovog Ugovora te prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njih proizlaze:


- Referentna stopa – zamjenski parametar
- Obveze u vezi instrumenta osiguranja

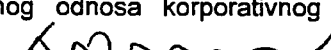
KLIJENT:
ELEKTRO MITJA d.o.o.
Brigita Meh, direktor



Datum potpisa: 23.10.2025.

ELEKTRO MITJA d.o.o.
Radnička cesta 80
10000 ZAGREB

BANKA:
Zagrebačka banka d.d. 
Hrvoje Čačić
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva

Kristina Lovretić
Voditeljica poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva 

Datum potpisa: 23.10.2025.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1000

PRILOG- REFERENTNA STOPA

EURIBOR jest javno objavljena prosječno kotirana kamatna stopa za EUR, po kojoj banke unutar Eurozone pribavljaju novčana sredstva na međubankarskom tržištu novca. Kao zakonski određen administrator EURIBOR-a zadužen je EMMI (The European Money Markets Institute), koji redovito kalkulira, objavljuje i održava kotacije EURIBOR-a sukladno objavljenoj Metodologiji. Informacija o EURIBOR stopama dostupna je javnosti putem Internet stranica kao što su: www.global-rates.com, www.euribor-ebf.eu i www.euribor-rates.eu, dok su detalji o metodologiji i definiciji EURIBOR-a objavljeni na stranici administratora EURIBORA-a www.emmi-benchmarks.eu. EURIBOR se objavljuje svakog radnog dana, te se definira za različite rokove, a kratica ugovorenog EURIBOR-a sadrži naznaku roka na koji se odnosi (npr. tromjesečni EURIBOR predstavlja EURIBOR po kojem prvoklasne banke međusobno posuđuju sredstva na rok od 3 mjeseca). Sukladno Metodologiji obračuna EURIBORA, važeći EURIBOR na određeni dan je EURIBOR koji je utvrđen i objavljen nakon 11:00 sati prema srednjeeuropskom vremenu dva radna dana ranije. Radnim danima će se smatrati oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a, sukladno kalendaru radnih dana (radni dani za-TARGET - Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer) za valutu EUR.

U slučaju da je:

- (i) nadležno tijelo administratora referentne stope dalo javnu izjavu ili je objavilo informacije u kojima je priopćeno da referentna stopa više ne odražava temeljnu tržišnu ili gospodarsku stvarnost; ili
 - (ii) administrator referentne stope ili osoba koja djeluje u njegovo ime dala javnu izjavu ili je objavila informacije ili je dana javna izjava odnosno objavljene su informacije u kojima je priopćeno da će taj administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeca ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
 - (iv) nadležno tijelo administratora referentne stope ili bilo koji subjekt ovlašten za postupak insolventnosti ili sanaciju takvog administratora dao javnu izjavu ili je objavio informacije u kojima je navedeno da će administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeca ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
 - (v) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvaćanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeca ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili
 - (vi) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu;
- za utvrđivanje redovne kamatne stope koristit će se zamjenski parametar te će se svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana. O zamjenskom parametru Banka će obavijestiti Dužnika. U slučaju kada je ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona terminska stopa temeljena na zamjenskom parametru koju je je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za tu ročnost ili, ako takva zamjena ne postoji, bilo koja druga alternativna metoda koju su ugovorne strane pisanim putem dogovorile kao zamjenu za tu ročnost temeljenu na zamjenskom parametru.

Ugovorne strane su suglasne da će se u slučaju promjene metodologije izračuna ugovorene referentne stope svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na tu referentnu stopu kako je ista promijenjena.

Zamjenski parametar označava svaku referentnu stopu (uključujući bilo koji spread ili usklađenje) koju je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za ugovorenu referentnu stopu. Relevantno tijelo označava bilo koje od sljedećih tijela:

- (i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope,
- (ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute) kao administratora EURIBORA

(iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a,

(iv) Europsku središnju banku,

(v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije,

(vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbe 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju.

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Banka odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu kredita, a u slučaju da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope.

PRILOG- OBVEZE VEZANE ZA INSTRUMENTE OSIGURANJA

➤ Obveze u vezi s policom osiguranja

Klijent se obvezuje do otplate cjelokupnog Kredita, najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka važenja postojeće police osiguranja predmeta zalogu, dostaviti Banci originalni primjerak nove police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju, vinkulirane u korist Banke, s dokazom da je plaćena premija osiguranja za naredno razdoblje.

U slučaju višegodišnjeg osiguranja, Klijent se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospjeća pojedine rate ili ukupne premije osiguranja dostaviti Banci dokaz da je plaćena dospelja rata ili ukupna premija osiguranja.

Ako Klijent ne ispuní neku od obveza iz ovog Ugovora u vezi s osiguranjem Instrumenta osiguranja, Klijent ovlašćuje Banku da, bez prethodne obavijesti Klijentu, ugovori policu osiguranja s istim ili drugim osiguravateljem po izboru Banke i/ili plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja te za taj iznos odmah tereti Klijenta.

Klijent, kao korisnik osiguranja ovim Ugovorom ustupa Banci sva prava iz polica osiguranja Instrumenta osiguranja te ovlašćuje Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog osiguravatelja.

Klijent se obvezuje pravodobno:

- (i) ispunjavati sve obveze po polici osiguranja potraživanja,
- (ii) prijaviti osiguratelju i Banci nastanak osiguranog slučaja,
- (iii) podnijeti osiguratelju odštetni zahtjev u skladu s uvjetima police osiguranja potraživanja i o tome bez odgađanja dostaviti Banci pisani dokaz,
- (iv) u slučaju plaćanja premije u ratama, dostavljati Banci dokaz o pravodobnom plaćanju premije osiguranja za naredno razdoblje osiguranja,
- (v) pisanim putem obavijestiti Banku o svim okolnostima koje su bitne za realizaciju prava Banke po osnovi vinkulirane police osiguranja potraživanja,

➤ Obveze u vezi s procjenom vrijednosti Instrumenta osiguranja

Klijent se obvezuje dostaviti Banci, o svom trošku, najmanje jedanput godišnje (iznimno jedanput u tri godine za stambene nekretnine), a po potrebi i češće na izričiti zahtjev Banke, novu procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Banci, uz pripadajući energetski certifikat ako se radi o nekretnini

Ako Klijent ne ispuní navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Banke u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti Instrumenta osiguranja, Klijent ovlašćuje Banku da zatraži procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja i pripadajući energetski certifikat ako se radi o nekretnini od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Klijenta. Banka će prethodno pisanim putem obavijestiti Klijenta o razlozima neprihvatanja dostavljene procjene vrijednosti Instrumenta osiguranja. Klijent se obvezuje osobi koja vrši procjenu Instrumenta osiguranja omogućiti pristup i ulaz nekretnini/pokretnini koja predstavlja Instrument osiguranja.

Klijent je obavezan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o uništenju ili znatnijem oštećenju Instrumenta osiguranja, te osigurati Banci, drugim osobama, i procjeniteljima koje je odabrala Banka nesmetani pregled i procjenu vrijednosti Instrumenta osiguranja te im u tu svrhu dati sve potrebne podatke i isprave.

U slučaju uništenja ili znatnijeg oštećenja Instrumenta osiguranja, kao i u slučaju smanjenja procijenjene vrijednosti Instrumenta osiguranja ispod visine potraživanja Banke koje je osigurano istim, Klijent je dužan na zahtjev Banke te u roku kojeg odredi Banka, dati dodatne instrumente osiguranja, prihvatljive Banci.

ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, OIB: 92963223473,
POSLOVNI CENTAR MEĐUNARODNI KLIJENTI 2

SAVSKA 62, ZAGREB,

ZASTUPNIK: IVAN TOPIĆ

kao pružatelj platnih usluga (u daljnjem tekstu: Banka)

i

ELEKTRO MITJA D.O.O. ZA USLUGE, TRG KRALJA TOMISLAVA 6, 10410 VELIKA GORICA, OIB:
18067543181,

ZASTUPNIK: MITJA VINDIŠ

kao korisnik platnih usluga (u daljnjem tekstu: Korisnik)

U Zagrebu dana 16.03.2018. sklapaju

**UGOVOR O OTVARANJU I VOĐENJU TRANSAKCIJSKOG RAČUNA I
OBAVLJANJU PLATNIH USLUGA**
broj 2004819597

Članak 1.

Ovim Ugovorom o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga (u daljnjem tekstu: Ugovor) uređuju se međusobna prava i obveze Banke i Korisnika u vezi s otvaranjem i vođenjem transakcijskog računa te obavljanje platnih usluga po transakcijskom računu koji će Banka na temelju ovog Ugovora otvoriti Korisniku.

Članak 2.

Banka će Korisniku otvoriti transakcijski račun (u daljnjem tekstu: Račun)

IBAN: HR6023600001102673756

REDOVAN RAČUN VRSTE 11

Članak 3.

Banka će na temelju ovog Ugovora voditi Račun i obavljati platne usluge po Računu u skladu s važećim propisima, Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. po transakcijskim računima poslovnih subjekata (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti poslovanja) i Satnicom poslovanja po transakcijskim računima poslovnih subjekata (u daljnjem tekstu: Satnica).

Banka u skladu s Općim uvjetima poslovanja i Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. za korištenje direktnih kanala od strane poslovnih subjekata (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti poslovanja za korištenje direktnih kanala) može omogućiti Korisniku obavljanje platnih usluga po Računu korištenjem pojedinih direktnih kanala i platnih kartica koje Korisnik ugovori s Bankom na način predviđen za određeni direktni kanal odnosno platnu karticu.

Članak 4.

Na sredstva na Računu Banka će obračunavati i Korisniku plaćati kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (u daljnjem tekstu: Odluka o kamatnim stopama).

Članak 5.

Banka će evidentirati sve promjene stanja na Računu te Korisnika obavještavati o promjenama putem Izvatka o stanju i promjenama po Računu na način ugovoren s Korisnikom.

Članak 6.

Korisnik se obvezuje platiti Banci naknadu za vođenje Računa i obavljanje platnih usluga te sve druge naknade i troškove koji nastanu u vođenju Računa i obavljanju platnih usluga po Računu.

Naknade i troškovi se obračunavaju i naplaćuju u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d. (u daljnjem tekstu: Odluka o tarifi naknada).

Obračunate naknade i troškovi se naplaćuju o dospijeću izravnim terećenjem ugovorenog računa, a u slučaju nedostatnosti sredstava na ugovorenom računu, izravnim terećenjem svih transakcijskih računa Korisnika otvorenih kod Banke.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme.

Članak 8.

Ovlaštena osoba Banke potpisat će Ugovor nakon što isti bude potpisan od strane ovlaštene osobe Korisnika. Korisnik može započeti poslovanje po Računu kada od Banke primi potpisani primjerak ovog Ugovora.

Članak 9.

Sastavni dio ovog Ugovora su popunjeni obrasci Banke koje Korisnik dostavi Banci u vezi s otvaranjem, vođenjem i zatvaranjem Računa te obavljanjem platnih usluga po Računu, Opći uvjeti poslovanja, Opći uvjeti poslovanja za korištenje direktnih kanala, Satnica, Odluka o tarifi naknada i Odluka o kamatnim stopama.

Na Ugovor se primjenjuju i Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. od 6. srpnja 1999. godine.

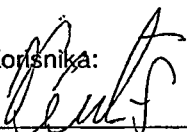
Opći uvjeti poslovanja iz prethodnih stavaka ovog članka, Satnica, izvod iz Odluke o kamatnim stopama i izvod iz Odluke o tarifi naknada dostupni su Korisniku kod Voditelja poslovnog odnosa te na internetskoj stranici Banke <http://www.zaba.hr>.

Korisnik potvrđuje da je prije sklapanja Ugovora upoznat sa svim dokumentima iz ovog članka te da pristaje na njihovu primjenu.

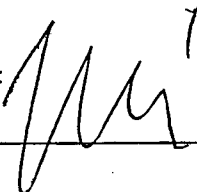
Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva (2) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po jedan (1) primjerak.

za Korisnika:



za Banku:



 **Zagrebačka banka d.d.**

830

U Zagrebu, dana 16.03.2018.

ZADUŽNICA



Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: ELEKTRO MITJA d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb) Radnička cesta 80

OIB: 18067543181

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Zagrebačka banka d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10

OIB: 92963223473

u iznosu glavnice od:¹ 60.000,00 EUR (slovima: šezdesettisućaeura)

uvećanom za:² redovne kamate obračunate po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a promjenljiv, čiju visinu utvrđuje vjerovnik, uvećano za 2,58 p.p. godišnje, te naknade i ostale stvarne troškove

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ u visini stope zateznih kamata određene člankom 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, trenutno 10,15% godišnje, promjenjiva.

a koja teče od dana dospelja određeno 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 ovrsci kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsci 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 platec je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 23.10.2025.

Potpis dužnika:

ELEKTRO MITJA d.o.o.
Radnička cesta 80
10000 ZAGREB

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

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

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

³ Upisati stopu zatezne kamate.

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang
Zagreb, Poljička 13

Poslovni broj: OV-6572/2025

Ja, javni bilježnik **Gorana Blaić Hebrang**, Zagreb, Poljička 13, potvrđujem da je stranka:

ELEKTRO MITJA d.o.o., MBS 081155691, OIB 18067543181, Zagreb, Radnička cesta 80, zastupano po direktoru **BRIGITA MEH**, OIB 81170108788, PTUJ, TAVČARJEVA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. IE0565781 UE PTUJ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela 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.

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

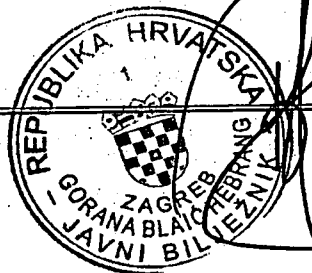
Sudionik izjavljuje da poznaje hrvatski jezik u govoru i pismu što potvrđuje svojim potpisom na kraju ove Potvrde.

Stranka: _____

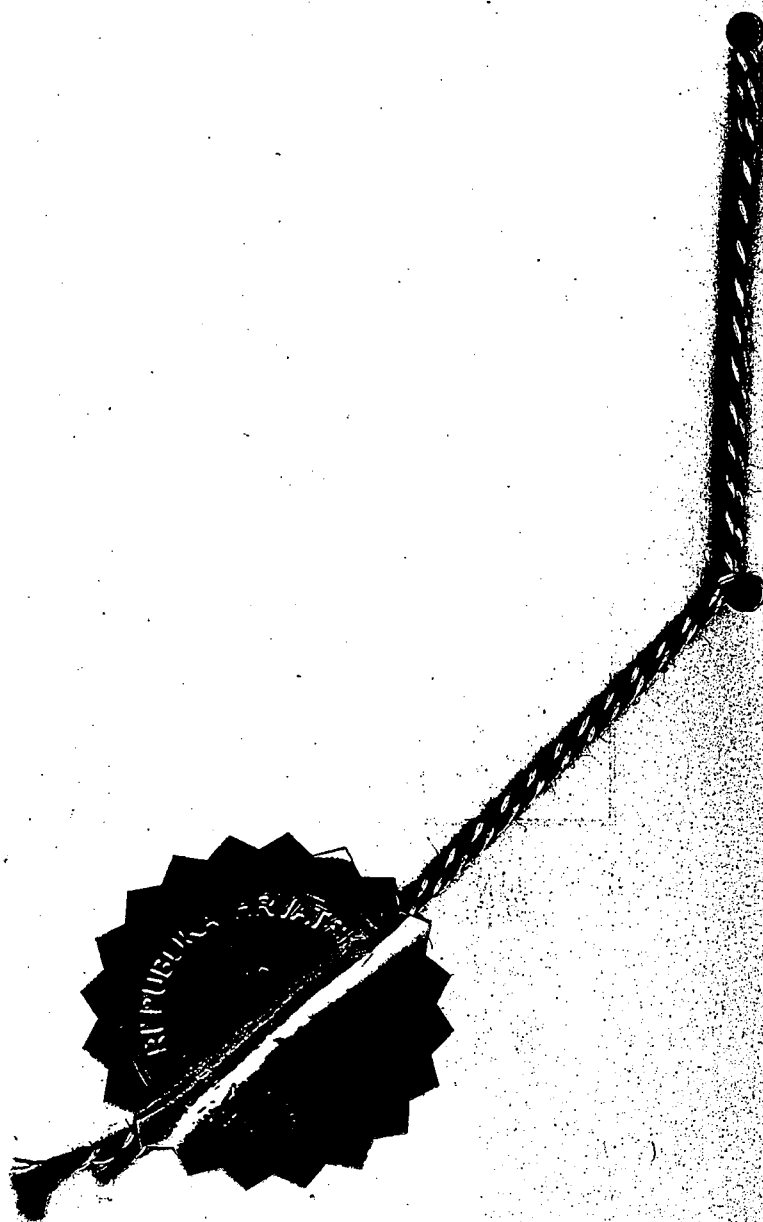
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 46,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 11,50 eur.

Zagreb, 23.10.2025.

Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana, Blaić Bagatin





N0000128148038

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

ELEKTRO MITJA d.o.o.
dužnik i založni dužnik

i

Zagrebačka banka d.d.
vjerovnik

23. listopad, 2025.

Oliver *Bl*

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Hrvoje Čačić, voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) i Kristina Lovretić, voditeljica poslovnog odnosa korporativnog bankarstva

ELEKTRO MITJA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb) Radnička cesta 80, MB: MB 04876199, OIB: 18067543181, zastupano po direktoru Brigita Meh kao dužnik i založni dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik-založni dužnik)

sklopili su u Zagrebu dana 23.10.2025 (slovima: dvadesettećeglistopada dvijetisućedvadesetpete) godine sljedeći

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku-založnom dužniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu, broj ugovora: 3320776268, broj partije: 5100775762 od dana 23.10.2025. (slovima: dvadesettećeglistopadadvijetisućedvadesetpete) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 60.000,00 EUR (slovima: šezdesettisućaeura) s redovnom kamatom po redovnoj kamatnoj stopi uvećanoj za 2,58 p.p. (slovima: dvacijelapedesetosampostotnihpoena) godišnje, zaokružena na 2 (slovima: dvije) decimale.

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, koja je važeća na prvi dan kalendarskog kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu.

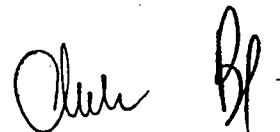
U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom. Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. (slovima: deseti) dan po isteku kvartala, odnosno mjeseca u kojem je Datum konačnog dospijeća Kredita, u EUR.

EURIBOR jest javno objavljena prosječno kotirana kamatna stopa za EUR, po kojoj banke unutar Eurozone pribavljaju novčana sredstva na međubankarskom tržištu novca. Kao zakonski određen administrator EURIBOR-a zadužen je EMMI (The European Money Markets Institute), koji redovito kalkulira, objavljuje i održava kotacije EURIBOR-a sukladno objavljenoj Metodologiji. Informacija o EURIBOR stopama dostupna je javnosti putem Internet stranica kao što su: www.global-rates.com, www.euribor-ebf.eu i www.euribor-rates.eu, dok su detalji o metodologiji i definiciji EURIBOR-a objavljeni na stranici administratora EURIBOR-a www.emmi-benchmarks.eu.

EURIBOR se objavljuje svakog radnog dana, te se definira za različite rokove, a kratica ugovorenog EURIBOR-a sadrži naznaku roka na koji se odnosi (npr. tromjesečni EURIBOR predstavlja EURIBOR po kojem prvoklasne banke međusobno posuđuju sredstva na rok od 3 mjeseca). Sukladno Metodologiji obračuna EURIBOR-a, važeći EURIBOR na određeni dan je EURIBOR koji je utvrđen i objavljen nakon 11:00 sati prema srednjeeuropskom vremenu dva radna dana ranije. Radnim danima će se smatrati oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a, sukladno kalendaru radnih dana (radni dani za TARGET - Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer) za valutu EUR.

U slučaju da je:

- (i) nadležno tijelo administratora referentne stope dalo javnu izjavu ili je objavilo informacije u kojima je priopćeno da referentna stopa više ne odražava temeljnu tržišnu ili gospodarsku stvarnost; ili
- (ii) administrator referentne stope ili osoba koja djeluje u njegovo ime dala javnu izjavu ili je objavila informacije ili je dana javna izjava odnosno objavljene su informacije u kojima je priopćeno da će taj administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
- (iii) nadležno tijelo administratora referentne stope ili bilo koji subjekt ovlašten za postupak insolventnosti ili sanaciju takvog administratora dao javnu izjavu ili je objavio informacije u kojima je navedeno da će administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili



(iv) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvaćanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili _____

(v) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu; _____
za utvrđivanje redovne kamatne stope koristit će se zamjenski parametar te će se svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana. O zamjenskom parametru Vjerovnik će obavijestiti Dužnika-založnog dužnika. U slučaju kada je ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona terminska stopa temeljena na zamjenskom parametru koju je je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za tu ročnost ili, ako takva zamjena ne postoji, bilo koja druga alternativna metoda koju su ugovorne strane pisanim putem dogovorile kao zamjenu za tu ročnost temeljenu na zamjenskom parametru. Ugovorne strane su suglasne da će se u slučaju promjene metodologije izračuna ugovorene referentne stope svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na tu referentnu stopu kako je ista promijenjena. Zamjenski parametar označava svaku referentnu stopu (uključujući bilo koji spread ili usklađenje) koju je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za ugovorenu referentnu stopu. Relevantno tijelo označava bilo koje od sljedećih tijela: _____

(i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope, _____
(ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute) kao administratora EURIBORA _____

(iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a, _____

(iv) Europsku središnju banku, _____

(v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije, _____

(vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbi 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju. _____

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Vjerovnik odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu kredita, a u slučaju da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope. _____

Tražbina Vjerovnika uvećava se za naknade određene Ugovorom o kreditu. _____
Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospijeća do dana plaćanja obračunat će se i naplatiti zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa. _____

Na dospjelu neplaćenu kamatu, zatezna kamata će se obračunati po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja. _____

Zatezna kamata koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 10,15% (slovima: desetcijelihpetnaestposto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili graničnoj kamatnoj stopi proizašloj iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 8 p.p. (slovima: osam postotnih poena) godišnje. _____

Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 30.11.2027 (slovima: tridesetogstudenogdvijetisućedvadesetsedme) godine, odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti. _____

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita. _____

U slučaju dospelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima. _____

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada Vjerovnik otpošalje otkaz Dužniku-založnom dužniku preporučenom pošiljkom sukladno odredbama Ugovora o kreditu na

adresu registriranog sjedišta Dužnika-založnog dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obavješten.

Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st. 5. Ovršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao i iznos dospjele tražbine.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti Zagrebačke banke d.d. za poslovanje s poslovnim subjektima zajedno sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Dužnik-založni dužnik daje u zalog nekretninu upisanu u zemljišne knjige upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel PAG, k.o. 321559, POVLJANA, zk.ul.br. 2901, zemljišnoknjižno tijelo A I - Put Hršćice površine 510 m², od čega DVORIŠTE površine 351 m², i STAMBENA ZGRADA, Povljana, Put Hršćice 54 površine 159 m², suvlasnički udio redni broj 5, sagrađenoj na čest.kat.br. 1938/10, što u naravi predstavlja - 5. Suvlasnički dlo: 171/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAMBENA JEDINICA 2, u prizemlju sastoji se od posebnog dijela: od ulaza, boravka, hodnika, spavaće sobe 1, kupaonice, spavaće sobe 2, ukupne površine 54,43 m²; sporednog dijela: od natkrivene i nenatkrivene terase na tlu ukupne površine 31,18 m². Stanu pripada: zelenilo 1, zelenilo 2 i zelenilo 3 ukupne površine 36,41 m² te parkirno mjesto površine 12,66 m²; u elaboratu sve označeno žutom bojom. Ukupna površina jedinice iznosi 85,61 m² dok ukupna površina pripadala iznosi 49,07 m², označena kao "Stambena jedinica 2" na priloženom elaboratu žutom bojom, a Vjerovnik ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog.

Članak 3.

Dužnik-založni dužnik bezuvjetno i neopozivo pristaje da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora uknjiži hipoteka u korist Vjerovnika na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

Dužnik-založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora.

Dužnik-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini.

Članak 5.

Dužnik-založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i materijalnopravne odgovornosti da podaci iz ovjerenog priloženog izvotka iz zemljišnih knjiga na dan potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od strane javnog bilježnika, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 6.

Ovaj Ugovor podnijet će Dužnik-založni dužnik javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu.
Trošak potvrde (solemnizacije) snosi Dužnik-založni dužnik.

Članak 7.

Dužnik-založni dužnik je suglasan da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti tražbine.
Dužnik-založni dužnik pristaje da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnik, po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika.

Članak 8.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik-založni dužnik.

Članak 9.

Alen *Bl*

Ovaj Ugovor sačinjen je u 5 (slovima: pet) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika-založnog dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika. _____

Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. _____

Članak 10.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 6. ovog Ugovora.

Članak 11.


Dužnik-založni dužnik je dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od strane javnog bilježnika, ishoditi i Vjerovniku predočiti ovjereni izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora. _____

Članak 12.


Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalazi nekretnina. _____

VJEROVNIK:

Zagrebačka banka d.d.



Hrvoje Čačić
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva



Kristina Lovrečić
Voditeljica poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva

 **Zagrebačka banka d.d.**
1000

DUŽNIK- ZALOŽNI DUŽNIK:

ELEKTRO MITJA d.o.o.



Brigita Meh, direktor

ELEKTRO MITJA d.o.o.

Radnička cesta 80
10000 ZAGREB





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang
Zagreb, Poljička 13

Poslovni broj: OV-6573/2025

Ja, javni bilježnik **Gorana Blaić Hebrang**, Zagreb, Poljička 13, potvrđujem da je stranka:

ELEKTRO MITJA d.o.o., MBS 081155691, OIB 18067543181, Zagreb, Radnička cesta 80, zastupano po direktoru **BRIGITA MEH**, OIB 81170108788, **PTUJ, TAVČARJEVA ULICA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. IE0565781 UE PTUJ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik i založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU** od dana 23.10.2025. godine na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

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

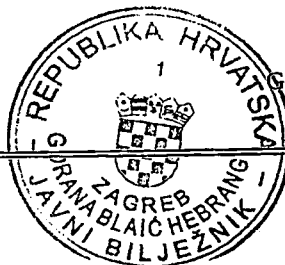
Sudionik izjavljuje da poznaje hrvatski jezik u govoru i pismu što potvrđuje svojim potpisom na kraju ove Potvrde.

Potvrđeno pet primjeraka

Stranka: _____

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 31,84 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 265,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 66,25 eur.

Zagreb, 23.10.2025.



Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Blaić Bagatin

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Hrvoju Čačiću i voditeljici poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Kristini Lovretić, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Banka),

i
ELEKTRO MITJA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb) Radnička cesta 80, MB: MB 04876199, OIB: 18067543181, zastupano po direktoru Brigita Meh kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: Klijent ili Dužnik)

sklopili su sljedeći:

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU („Ugovor“)

OPĆENITO

1. Članak, Predmet ugovora

Ovim Ugovorom Banka se obvezuje staviti Klijentu na raspolaganje Ugovorom utvrđeni iznos novčanih sredstava (u daljnjem tekstu: „Kredit“), a Klijent se obvezuje, pod uvjetima i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom, vratiti Banci iskorišteni iznos Kredita, platiti ugovorene kamate, naknade i troškove, te ispuniti ostale obveze iz ovog Ugovora.

UVJETI KREDITA

2. Članak, Iznos

Kredit iznosi EUR 60.000,00 (slovima: šezdesettisućaeura).

3. Članak, Namjena kredita

Kredit se odobrava za: financiranje trajnih obrtnih sredstava.

4. Članak, Način korištenja kredita

Kredit se može koristiti po ispunjenju Uvjeta korištenja, a temeljem pisanog Zahtjeva za korištenje Kredita, dostavljenog Banci najmanje 2 (dva) radna dana prije datuma korištenja Kredita i to: sukcesivno.

5. Članak, Rok korištenja kredita

Kredit se može koristiti do: 30.11.2025.

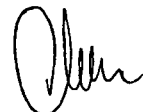
Ako je Kredit u cijelosti iskorišten prije isteka tog roka, smatrat će se da je Rok korištenja zadnji dan u mjesecu u kojem je Kredit u cijelosti iskorišten, odnosno, u slučaju da je Klijent odustao od daljnjeg korištenja Kredita, zadnji dan u mjesecu u kojem je Klijent dostavio Banci potpisanu izjavu o odustanku od korištenja Kredita.

Iznos Kredita koji ostane neiskorišten po isteku Roka korištenja Kredita ne može se naknadno koristiti.

6. Članak, Uvjeti za korištenje Kredita

Kredit se može koristiti nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:

- (i) Dostavljen je Zahtjev za korištenje Kredita
- (ii) Dostavljena je sva dokumentacija i podaci koji su Banci potrebni za provedbu dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima
- (iii) Pribavljeni su instrumenti osiguranja („Instrumenti osiguranja povrata Kredita“) u skladu s ovim Ugovorom





- (iv) Plaćena je naknada u skladu s ovim Ugovorom
- (v) Dostavljena dokumentacija za isplatu plaća, fakture, predračuni, kupoprodajni ugovor i slično.

Ako je ugovoreno korištenje u više tranši za svaku sljedeću tranšu potrebno je dostaviti novi Zahtjev za korištenje.

7. Članak, Isplata kredita

Kredit će se isplatiti u skladu sa Zahtjevom za korištenje Kredita isplatom na: račun Klijenta otvoren kod Banke, račun prodavatelja, dobavljača, izvođača radova ili drugog vjerovnika.

8. Članak, Početak otplate

9. Članka, Rok i način otplate kredita

Kredit se otplaćuje sukcesivno, u jednakim mjesečnim ratama, u EUR.

Visina rata utvrđuje se u trenutku isteka Roka korištenja Kredita, na temelju iskorištenog iznosa Kredita.

Rok otplate Kredita je 2 godine od isteka Roka korištenja Kredita, a najkasnije do 30.11.2027. („Datum konačnog dospijea“).

Rate dospijevaju zadnjeg dana u mjesecu, pri čemu prva rata dospijeva zadnjeg dana u mjesecu koji slijedi nakon isteka Roka korištenja Kredita.

Otplaćeni iznos Kredita se ne može ponovno koristiti.

Klijent je suglasan da se glavnica i kamate po ovom Ugovoru otplaćuje izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR6023600001102673756 kod Banke, sukladno rokovima i iznosima dospijea iz Ugovora. U slučaju da izravno terećenje nije moguće provesti zbog nedostatnosti sredstva ili drugog razloga, Klijent može podmiriti dospjelu tražbinu uplatom sredstava na IBAN HR8823600001000000013, model 17, poziv na broj 5100775762, o čemu je dužan obavijestiti Banku.

Ako bilo koji iznos dospijeva u nedjelju, na blagdan i drugi dan određen kao neradni dan sukladno mjerodavnim propisima Republike Hrvatske, Klijent ga je obvezan podmiriti prvi sljedeći radni dan. Za potrebe određivanja dospijea kredita radnim danom smatra se i subota.

10. Članak, Prijevremena otplata kredita

Klijent može nakon proteka roka korištenja Kredita otplatiti Kredit djelomično ili u cijelosti i prije Datuma konačnog dospijea, uz pisanu obavijest dostavljenu Banci najkasnije na dan prijevremene otplate („Obavijest o prijevremenoj otplati“), Klijent može u Obavijesti o prijevremenoj otplati odrediti redoslijed po kojem će se iz prijevremeno otplaćenog iznosa podmirivati glavnica na način da se smanjuje iznos rate/anuiteta ili se skraćuje rok otplate, bez sklapanja dodatka Ugovoru.

11. Članak, Redovna kamata

Na svaki iskorišteni iznos Kredita, počevši od prvog dana korištenja, obračunava se Redovna kamata po Redovnoj kamatnoj stopi:

jednakoj Referentnoj stopi uvećanoj za 2,58 p.p. godišnje, zaokružena na 2 decimale.
Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope.
Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, koja je važeća na prvi dan kalendarskog kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu.

U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost Referentne stope izjednačava se s nulom.

 2



Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala, odnosno mjeseca u kojem je Datum konačnog dospijeća Kredita, u EUR.

12. Članak, Zatezna kamata

Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata u visini stope zakonske zatezne kamate primjenjive na istu vrstu pravnog odnosa.

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala. Neovisno o navedenom, Banka zadržava pravo zahtijevati plaćanje zatezne kamate odmah po dospijeću bilo koje tražbine s osnova ovog Ugovora.

13. Članak, Naknade, troškovi i naknada štete

- za zaprimanje i obradu zahtjeva: 0,20% od ugovorenog iznosa Kredita, a najmanje u iznosu od 100,00 EUR.
Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan od datuma sklapanja Ugovora, ili prije prvog korištenja Kredita, ovisno o tome što nastupi ranije.
- za izmjenu uvjeta kredita u iznosu od 1.000,00 EUR. Naknada se obračunava jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana izmjene uvjeta.;
- za oslobođenje od ugovorne obveze u definiranom roku: u visini od 0,25% od neotplaćenog iznosa kredita, a najmanje u iznosu od 1.000,00 EUR, a dospijeva i naplaćuje se najkasnije 15. dan od datuma izdavanja fakture.
- za rezervaciju sredstava: 0,20%, godišnje, od ugovorenog, a neiskorištenog iznosa Kredita, koja se obračunava od datuma sklapanja Ugovora do isteka Roka korištenja Kredita, a dospijeva i naplaćuje se 15. dan po isteku kvartala
- u slučaju prijevremene otplate Kredita Klijent se obvezuje platiti administrativni trošak u iznosu 250,00 EUR. Ovaj administrativni trošak obračunava se jednokratno, a dospijeva te se naplaćuje u roku od 15 dana od dana prijevremene otplate. Administrativni trošak se ne primjenjuje u slučaju refinanciranja drugim kreditom Banke.

Klijent je po svakom pojedinom korištenju Kredita koje je provedeno isplatom sredstava Kredita na račun primatelja u inozemstvu ili isplatom sredstava Kredita u devizi na račun primatelja u drugoj banci u Republici Hrvatskoj, obvezan platiti naknadu za izvršenje plaćanja u iznosu koji je ugovoren za izvršenje istovrsne platne transakcije po transakcijskom računu Klijenta otvorenom kod Banke. Klijent ovlašćuje Banku da tako obračunatu naknadu naplati o dospijeću izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR6023600001102673756.

Klijent se obvezuje platiti naknadu za izvršenje naloga za naplatu izravnim terećenjem u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Banke, važećom na dan obračuna.

14. Članak, Redoslijed ispunjenja

U slučaju da iznos koji Banka primi ili naplati nije dovoljan za podmirenje svih dospjelih potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka će naplatiti svoja potraživanja prema sljedećem redoslijedu: (I) troškovi, (II) zatezna kamata, (III) redovna kamata, (IV) naknade pa (V) glavnica. Dospjela potraživanja iste vrste Banka će naplatiti prema redoslijedu njihovog dospijeća, na način da se prvo naplaćuje potraživanje od čijeg je dospijeća proteklo najviše vremena.

Banka može promijeniti redoslijed plaćanja iz ovog Ugovora, bez suglasnosti ostalih ugovornih strana. U slučaju da postoje dospjela potraživanja po više plasmana, primljena sredstva Banka može preusmjeriti na zatvaranje dospjelih potraživanja po bilo kojem drugom ugovoru Klijenta kod Banke vodeći računa da se prvo zatvaraju najmanje osigurane obveze.



INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

15. Članak, Ugovoreni instrumenti osiguranja

Kao sredstvo osiguranja potraživanja Banke iz ovog Ugovora, ugovaraju se sljedeći instrumenti osiguranja:

- > po 1 (jedna) zadužnica Klijenta u iznosu i valuti Kredita, uvećanu za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, potvrđenu od strane javnog bilježnika

- založno pravo temeljem Ugovora o zalogu na:
 - cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanom s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel PAG, k.o. 321559, POVLJANA, zk.ul.br. 2901, zemljišnoknjižno tijelo A I - Put Hršćice površine 510 m², od čega DVORIŠTE površine 351 m², i STAMBENA ZGRADA, Povljana, Put Hršćice 54 površine 159 m²., suvlasnički udio redni broj 5, sagrađenoj na čest.kat.br. 1938/10, što u naravi predstavlja
 - **5. Suvlasnički dio: 171/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAMBENA JEDINICA 2**, u prizemlju sastoji se od posebnog dijela: od ulaza, boravka, hodnika, spavaće sobe 1, kupaonice, spavaće sobe 2, ukupne površine 54,43 m²; sporednog dijela: od natkrivene i nenatkrivene terase na tlu ukupne površine 31,18 m². Stanu pripada: zelenilo 1, zelenilo 2 i zelenilo 3 ukupne površine 36,41 m² te parkirno mjesto površine 12,66 m²; u elaboratu sve označeno žutom bojom. Ukupna površina jedinice iznosi 85,61 m² dok ukupna površina pripadala iznosi 49,07 m², označena kao "Stambena jedinica 2" na priloženom elaboratu žutom bojom

16. Članak, Obveze vezane uz instrumente osiguranja

Instrumenti osiguranja iz prethodnog članka moraju se zasnovati prije korištenja Kredita osim ako nešto drugo nije izrijekom ugovoreno za pojedini instrument osiguranja.

Dužnik se obvezuje osigurati da ugovoreni broj zadužnica bude svakodobno na raspolaganju Banci do potpunog namirenja svih obveza Klijenta po ovom Ugovoru.

Založno pravo iz ovog Ugovora zasnovat će se na temelju ugovora o zalogu koji će se sklopiti u obliku i sa sadržajem prihvatljivim Banci.

Klijent može koristiti Kredit prije nego što Banka stekne sljedeće instrumente osiguranja povrata Kredita, uz obvezu Klijenta da iste pribavi u sljedećim rokovima:

- procjenu vrijednosti nekretnine, najkasnije do 31.12.2025.

Klijent je obavezan prije korištenja Kredita dostaviti Banci originalni primjerak police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju:

- za nekretnine koje su predmet zalogu i to: od požara i osnovnih opasnosti (udar groma, eksplozija, pad zračne letjelice), na iznos njene nove građevinske vrijednosti, vinkulirane u korist Banke za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.

IZJAVE I DODATNE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

17. Članak, Izjave

 4



Dužnik prima na znanje da Banka sklapa ovaj Ugovor oslanjajući se na sljedeće izjave Dužnika te pravovaljanu dokumentaciju kojom se one potvrđuju:

- (i) Dužnik koji je pravna osoba i/ili koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora obavlja poslovnu djelatnost valjano je registriran i postoji u skladu s propisima države u kojoj se nalazi njegovo registrirano sjedište;
- (ii) sklapanje i provedba ovog Ugovora te, u slučaju kada su ugovoreni, Instrumentata osiguranja nisu protivni zakonima i podzakonskim propisima, općim aktima koji se primjenjuju na Dužnika, odlukama sudova ili drugih nadležnih tijela koje se odnose na Dužnika te ugovorima u kojima je Dužnik jedna od ugovornih strana;
- (iii) Dužnik je pisanim putem obavijestio Banku o svim činjenicama i okolnostima za koje se može razumno pretpostaviti da imaju utjecaj na donošenje odluke Banke o odobrenju Kredita i sklapanju ovog Ugovora;
- (iv) nema materijalno značajnih promjena, te prema njegovom saznanju, ne prijeti nastanak materijalno značajnih promjena koje imaju ili bi mogle imati negativni učinak na:
 - a) poslovanje, imovinu i stanje (financijsko, pravno ili drugo) Dužnika i/ili grupe povezanih osoba kojoj pripada Dužnik,
 - b) sposobnost Dužnika u ispunjavanju obveza iz ovog Ugovora,
 - c) valjanost, provedivost, redoslijed prvenstva i/ili početnu vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumentata osiguranja;
- (v) nisu pokrenuti, te prema njegovom saznanju, ne prijeti opasnost od pokretanja sudskih, arbitražnih ili upravnih postupaka odnosno postupaka pred osobama ili tijelima s javnim ovlastima koji imaju ili bi mogli imati negativan materijalno značajni učinak, izuzev postupaka o kojima je Banka obaviještena pisanim putem prije sklapanja ovog Ugovora. Postupcima koji imaju negativan materijalno značajan učinak smatraju se jedan ili više postupaka koji, pojedinačno ili zajedno, mogu dovesti do:
 - a) prestanka postojanja, prestanka poslovanja, preustroja ili promjene vlasničke strukture Dužnika,
 - b) sklapanja nagodbe Dužnika s vjerovnicima,
 - c) nevaljanosti ili neprovedivosti ovog Ugovora,
 - d) gubitka novčanih sredstava ili druge imovine svakog pojedinog Dužnika u iznosu odnosno vrijednosti od najmanje 2,00% (slovima: dva posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza tog Dužnika, uključujući i obveze po osnovi ovog Ugovora, iskazanih u zadnjim dostupnim financijskim izvještajima. Ako ukupan iznos svih novčanih obveza određenog Dužnika nije moguće utvrditi iz financijskih izvještaja, kao i u slučaju da Dužnik nije obvezan sastavljati financijske izvještaje, Banka će po slobodnoj ocjeni utvrditi ima li određeni postupak negativan materijalno značajan učinak;
 - e) nevaljanosti, neprovedivosti, promjene redoslijeda prvenstva ili umanjenja početne vrijednosti kakva je bila utvrđena u trenutku sklapanja ovog Ugovora bilo kojeg Instrumentata osiguranja,
- (vi) da je upoznat sa činjenicom da Banka primjenjuje posebne kriterije za poslovanje s poslovnim subjektima koji obavljaju određene djelatnosti visokog rizika s aspekta sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma kao što su: pružatelji platnih usluga (PPU), posrednički pružatelji platnih usluga (PPPU), pružatelji usluga novčarskog poslovanja, pružatelji usluga trgovanja kripto/digitalnim/virtualnim valutama i pružatelji usluga klađenja i/ili igara na sreću. Dužnik izjavljuje da je prijavio Banci svaku takvu djelatnost (neovisno o tome da li je registrirana ili ne) prije sklapanja ovog Ugovora.

Klijent, uz sve navedeno, također izjavljuje da:

- (vii) ne postoje upisani ili neupisani tereti i prava na bilo kojoj njegovoj imovini, izuzev tereta i prava o kojima je Banka obaviještena pisanim putem prije sklapanja Ugovora;
- (viii) Klijent i s njime/a povezane osobe te njihovi zakonski zastupnici, kao i osobe koje su na bilo koji drugi način uključene pravni posao koji se financira iz Kredita nisu sankcionirane osobe niti krše Sankcije;
- (ix) Kredit neće biti izravno ili neizravno korišten za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje su protivne prisilnim propisima, za financiranje aktivnosti ili poslovanja sankcioniranih osoba ili aktivnosti ili



poslovanja na području sankcioniranih država, kao i za bilo koju drugu svrhu koja bi mogla dovesti do kršenja Sankcija, kao niti za financiranje djelatnosti ili aktivnosti koje nisu u skladu s općeprihvaćenim etičkim vrijednostima, te okolišnim i socijalnim standardima;

Svaka od ovdje navedenih izjava smatrat će se ponovno danom na datum svakog Zahtjeva za korištenje Kredita, datum svakog korištenja Kredita i prvi dan svakog kvartala.

18. Članak, Dodatne obveze

Dužnik se obvezuje pravovremeno obavijestiti Banku o svakoj povredi ili potencijalnoj povredi Ugovora, značajnim promjenama u poslovanju koje se odnose na njega i grupu povezanih osoba kojoj pripada, te o svakoj drugoj materijalno značajnoj okolnosti i to odmah nakon što im postane poznata, a ako bi zbog nastalih promjena, po razumnoj procjeni Banke, moglo doći do nemogućnosti ili otežane mogućnosti podmirenja potraživanja Banke po osnovi ovog Ugovora, Banka je ovlaštena zatražiti promjenu bitnih uvjeta ovog Ugovora, a u slučaju da Dužnik ne prihvati izmijenjene uvjete u roku koji je odredila Banka, Banka je ovlaštena otkazati Kredit;

Dužnik se također obvezuje bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o svim promjenama identifikacijskih podataka, promjenama osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i dostaviti Banci na njezin zahtjev svu dokumentaciju i podatke koje Banka zatraži u svrhu provedbe dubinske analize Dužnika u skladu s Mjerodavnim propisima;

Dužnik koji je poslovni subjekt se dodatno obvezuje:

- (i) obavijestiti Banku o namjeri zaduženja i svakom svom zaduženju kod drugog kreditora kojim bi se njegov ukupan financijski dug povećao kumulativno za najmanje 10% (slovima: deset posto) u odnosu na njegov ukupan iznos financijskog duga o kojem je Banka obaviještena prije sklapanja ovog Ugovora; Financijski dug u smislu ovog Ugovora čine obveze prema bankama i leasing-društvima te obveze po osnovi izdanih dužničkih vrijednosnih papira, uključujući obveze po osnovi ovog Ugovora;
- (ii) voditi poslovne knjige i drugu evidenciju koja je prikladna za istinito i pravično prikazivanje financijskog stanja Dužnika i njegovih ovisnih društava te rezultata poslovanja u skladu s mjerodavnim propisima;
- (iii) dostavljati Banci pojedinačna financijska izvješća za svaku poslovnu godinu u roku od 120 dana od kraja poslovne godine, odnosno u roku od 60 dana od kraja poslovne godine, za obveznike poreza na dohodak, a na zahtjev Banke i druge financijske podatke i informacije, te omogućiti Banci kontrolu svog poslovanja i pregled svojih poslovnih knjiga;
- (iv) održavati postojanje i kontinuitet poslovanja, te poslovati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u skladu sa svim mjerodavnim propisima;
- (v) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće izdvajati ili omogućiti izdvajanje cijelog ili dijela svojeg poslovanja ili mijenjati predmet svog poslovanja;
- (vi) da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način raspolagati svojom imovinom, osim ako je takvo raspolaganje izvršeno u sklopu redovnog poslovanja i pod uobičajenim komercijalnim uvjetima;

Klijent se, uz sve navedeno, također obvezuje:

- (vii) osigurati da su novčane obveze po osnovi ovog Ugovora rangirane najmanje jednako s ostalim njegovim postojećim i budućim neosiguranim novčanim obvezama, izuzev obveza koje imaju zakonski prioritet;
- (viii) obavljati platni promet po transakcijskim računima otvorenima kod Banke najmanje u omjeru koji odgovara udjelu zaduženosti Klijenta kod Banke u ukupnoj zaduženosti Klijenta kod svih kreditnih i financijskih institucija;
- (ix) da sredstva Kredita neće koristiti za stjecanje dionica i/ili drugih vrijednosnih papira izdanih od strane Banke i/ili druge članice grupe kojoj pripada;

POVREDA UGOVORNIH OBVEZA

 6



19. Članak, Vrste povreda

Svaka od dolje navedenih situacija predstavlja slučaj povrede ovog Ugovora:

- i. nepridržavanje bilo koje obveze iz ovog Ugovora od strane Dužnika;
- ii. neistinitost, netočnost, nepotpunost ili prestanak važenja bilo koje Izjave koja je dana ili isprave koja je pribavljena sukladno ovom Ugovoru;
- iii. nastup bilo kojeg događaja ili okolnosti zbog koje se može razumno očekivati da je bitno ugrožena ili smanjena sposobnost Dužnika da uredno ispuni svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- iv. podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog ili predstečajnog postupka ili pokretanje likvidacije ili bilo kojeg drugog postupka čija posljedica može biti prestanak postojanja Dužnika, poslovnog subjekta, odnosno stečaja potrošača fizičke osobe;
- v. prestanak postojanja, prestanak važenja ili nevaljanost bilo kojeg Instrumenta osiguranja povrata kredita i/ili pojedinog njegovog dijela ili odredbe;
- vi. pokušaj Dužnika da u cijelosti ili djelomično ospori valjanost ovog Ugovora ili/ Instrumenta osiguranja povrata kredita;
- vii. insolventnost Dužnika;
- viii. neplaćanje bilo kojeg dospjelog iznosa ili neispunjenje bilo koje druge obveze od strane Dužnika po bilo kojem drugom ugovoru sklopljenim s Bankom i/ili bilo kojom drugom članicom grupe kreditnih institucija kojoj pripada Banka;
- ix. neplaćanje, prijevremeno dospjeće ili mogućnost prijevremenog dospjeća jedne ili više preostalih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba u ukupnom iznosu od najmanje 2,50% (slovima: dvacijelihpedeset posto) od ukupnog iznosa svih novčanih obveza Dužnika i/ili bilo koje druge osobe koja s Dužnikom čini grupu povezanih osoba prema Banci, po svim pravnim osnovama;
- x. blokada transakcijskih računa Dužnika;
- xi. statusna promjena Dužnika i/ili izravna ili neizravna promjena najmanje 25% (slovima: dvadesetpet posto) udjela u kapitalu Dužnika ili glasačkim pravima u Dužniku i/ili manja izravna ili neizravna promjena udjela ili glasačkih prava u Dužniku koja može dovesti do promjene kontrole Dužnika, a koja je provedena bez prethodne pisane suglasnosti Banke, izuzev promjena unutar grupe povezanih osoba kojoj pripada dužnik;
- xii. bilo koje zadiranje ili akt države ili njenih tijela, koji ima ili može imati bitno nepovoljan učinak na Dužnika kao što su, primjerice, izvlaštenje, konfiskacija, oduzimanje imovine ili drugi postupak koji dovodi do takvih posljedica;
- xiii. nepridržavanje obveza Dužnika u vezi propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizam te primjenjivih Sankcija

20. Članak, Posljedice povrede

U slučaju nastupa bilo koje od navedenih povreda Ugovora, odnosno nastupa okolnosti koje Banci silom Mjerodavnih propisa nameću obvezu ili predviđaju mogućnost prekida uspostavljenog poslovnog odnosa (kao što su, primjerice, slučajevi iz čl. 19. st. 1. i 2. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma) i/ili drugih prisilnih propisa, odnosno nastupa ograničenja i/ili zabrana određenih Sankcijama, Banka je ovlaštena po svom izboru, poduzeti jednu ili više sljedećih radnji:

- I. onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa Kredita;
- II. otkazati ovaj Ugovor;
- III. proglasiti prijevremeno dospjeće cijelog ili dijela Kredita i bilo koji iznos temeljem ili u vezi s ovim Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Klijenta

21. Članak, Otkaz ugovora

Ugovorne strane su suglasne da cjelokupna tražbina Banke po ovom Ugovoru dospijeva u slučaju otkaza Kredita danom slanja otkaznog pisma preporučenom pošiljkom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na adresu sjedišta Klijenta upisanog u sudski registar ili drugi odgovarajući upisnik. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjen otkaz Kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.

OSTALO



22. Članak, Komunikacija

Obavijesti, zahtjeve i druge isprave u vezi s ovim Ugovorom („Obavijesti“) ugovorne strane će dostavljati jedna drugoj na adresu koja je za pojedinu ugovornu stranu navedena u zaglavlju ovog Ugovora, ili, u slučaju dostave Banci, na adresu nadležnog organizacijskog dijela Banke koji je zadužen za poslovni odnos s Klijentom.

Komunikacija se može vršiti i putem drugih načina/ kanala komunikacije o kojima je Dužnik obavijestio Banku, odnosno o kojima je Banka obavijestila Dužnika.

Svaka ugovorna strana se obvezuje osigurati da komunikaciju vezano za ovaj Ugovor obavljaju samo njezini ovlašteni radnici u što se druga ugovorna strana može pouzdati.

Ugovorne strane se obvezuju bez odgađanja obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni kontaktnih podataka.

23. Članak, Ostali uvjeti

Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini i dospijeću bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva kojima Banka raspolaže.

Ako Banka ne realizira ili kasni s realizacijom bilo kojeg prava kojeg ima prema ovom Ugovoru, to se neće tumačiti njegovim odricanjem od tog prava.

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništava ili neprovediva u bilo kojem pogledu, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Ugovora pri čemu će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti drugom, valjanom i provedivom, kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti svrha koju su nastojale ostvariti ništavom ili neprovedivom odredbom.

Klijent ne može ustupiti svoja prava i/ili obveze po ovom Ugovoru bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

Dužnik se odriče prava na prijebor tražbina koje ima prema Banci s tražbinama koje Banka ima prema njemu na temelju ovog Ugovora.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti Zagrebačke banke d.d. za poslovanje s poslovnim subjektima zajedno sa svim njihovim izmjenama i dopunama koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

24. Članak, Mjerodavno pravo i sudska nadležnost

Za Ugovor je mjerodavno hrvatsko pravo bez kolizijskih odredbi.

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

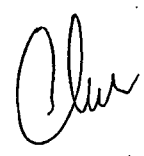
25. Članak, Primjerci i stupanje na snagu

Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Banku te po jedan za svaku preostalu ugovornu stranu.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala, odnosno danom ovjere potpisa ako se isti potpisuje pred Javnim bilježnikom.

26. Članak, Prilozi

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaki od sljedećih priloga sastavni dio ovog Ugovora te prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njih proizlaze:

 8



Broj ugovora: 3320776268
Broj partije: 5100775762


- Referentna stopa – zamjenski parametar
- Obveze u vezi instrumenta osiguranja


KLIJENT:
ELEKTRO MITJA d.o.o.
Brigita Meh, direktor



Datum potpisa: 23.10.2025.

ELEKTRO MITJA d.o.o.
Radnička cesta 80
10000 ZAGREB

BANKA:
Zagrebačka banka d.d. 
Hrvoje Čačić
Voditelj poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva

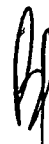
Kristina Lovrečić
Voditeljica poslovnog odnosa korporativnog
bankarstva 

Datum potpisa: 23.10.2025.

 **Zagrebačka banka d.d.**
1000



9



PRILOG- REFERENTNA STOPA

EURIBOR jest javno objavljena prosječno kotirana kamatna stopa za EUR, po kojoj banke unutar Eurozone pribavljaju novčana sredstva na međubankarskom tržištu novca. Kao zakonski određen administrator EURIBOR-a zadužen je EMMI (The European Money Markets Institute), koji redovito kalkulira, objavljuje i održava kotacije EURIBOR-a sukladno objavljenoj Metodologiji. Informacija o EURIBOR stopama dostupna je javnosti putem Internet stranica kao što su: www.global-rates.com, www.euribor-ebf.eu i www.euribor-rates.eu, dok su detalji o metodologiji i definiciji EURIBOR-a objavljeni na stranici administratora EURIBORA-a www.emmi-benchmarks.eu.

EURIBOR se objavljuje svakog radnog dana, te se definira za različite rokove, a kratica ugovorenog EURIBOR-a sadrži naznaku roka na koji se odnosi (npr. tromjesečni EURIBOR predstavlja EURIBOR po kojem prvoklasne banke međusobno posuđuju sredstva na rok od 3 mjeseca). Sukladno Metodologiji obračuna EURIBORA, važeći EURIBOR na određeni dan je EURIBOR koji je utvrđen i objavljen nakon 11:00 sati prema srednjeeuropskom vremenu dva radna dana ranije. Radnim danima će se smatrati oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a, sukladno kalendaru radnih dana (radni dani za TARGET - Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer) za valutu EUR.

U slučaju da je:

- (i) nadležno tijelo administratora referentne stope dalo javnu izjavu ili je objavilo informacije u kojima je priopćeno da referentna stopa više ne odražava temeljnu tržišnu ili gospodarsku stvarnost; ili
 - (ii) administrator referentne stope ili osoba koja djeluje u njegovo ime dala javnu izjavu ili je objavila informacije ili je dana javna izjava odnosno objavljene su informacije u kojima je priopćeno da će taj administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
 - (iv) nadležno tijelo administratora referentne stope ili bilo koji subjekt ovlašten za postupak insolventnosti ili sanaciju takvog administratora dao javnu izjavu ili je objavio informacije u kojima je navedeno da će administrator započeti s urednim postupnim ukidanjem referentne stope ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa, a u trenutku davanja te izjave ili objave tih informacija ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope; ili
 - (v) nadležno tijelo administratora referentne stope povlači ili suspendira odobrenje ili priznanje dano administratoru referentne stope ili zahtijeva prestanak njegovog prihvaćanja, pod uvjetom da u tom trenutku ne postoji zamjenski administrator koji će nastaviti s pružanjem referentne stope, a administrator te referentne stope će započeti s njenim urednim postupnim ukidanjem ili će trajno ili na neodređeno vrijeme prestati pružati referentnu stopu ili određene rokove dospijeća ili određene valute za koje se referentna stopa računa; ili
 - (vi) upotreba referentne stope zabranjena po mjerodavnom pravu;
- za utvrđivanje redovne kamatne stope koristit će se zamjenski parametar te će se svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana. O zamjenskom parametru Banka će obavijestiti Dužnika. U slučaju kada je ugovorena primjena referentne stope određene ročnosti, umjesto te referentne stope primjenjivat će se ona terminska stopa temeljena na zamjenskom parametru koju je je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za tu ročnost ili, ako takva zamjena ne postoji, bilo koja druga alternativna metoda koju su ugovorne strane pisanim putem dogovorile kao zamjenu za tu ročnost temeljenu na zamjenskom parametru.

Ugovorne strane su suglasne da će se u slučaju promjene metodologije izračuna ugovorene referentne stope svako pozivanje na referentnu stopu smatrati pozivanjem na tu referentnu stopu kako je ista promijenjena.

Zamjenski parametar označava svaku referentnu stopu (uključujući bilo koji spread ili usklađenje) koju je relevantno tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za ugovorenu referentnu stopu. Relevantno tijelo označava bilo koje od sljedećih tijela:


- (i) radnu skupinu za nerizične eurske referentne stope,
- (ii) Europski institut za tržište novca (European Money Market Institute) kao administratora EURIBORA

 10



- (iii) nadležno tijelo koje je u skladu s Uredbom (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016., uključujući sve njezine izmjene, dopune i zamjene, ovlašteno za nadzor Europskog instituta za tržište novca, kao administratora EURIBOR-a,
- (iv) Europsku središnju banku,
- (v) Europsku komisiju, Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala („ESMA“) ili bilo koje drugo ovlašteno tijelo Europske unije,
- (vi) relevantno nacionalno tijelo Republike Hrvatske koje je određeno u skladu s Uredbom 2016/1011 i Zakonom o provedbi Uredbe 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, uključujući sve propise kojima se navedeni propisi mijenjaju, dopunjuju ili zamjenjuju.

U slučaju da relevantno tijelo ne odredi, ne nominira ili ne preporuči zamjenski parametar, ugovorne strane su suglasne da će se kao zamjenski parametar za utvrđivanje redovne kamatne stope koristiti bilo koji drugi parametar kojeg Banka odabere i koji je primjenjiv s obzirom na valutu kredita, a u slučaju da takav parametar ne postoji, ugovorne strane se obvezuju pristupiti izmjeni ovog Ugovora kojom će umjesto ugovorene referentne stope ugovoriti primjenu drugog parametra ili kamatne stope kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti ista svrha i ekonomski učinak koji su bili postignuti primjenom ugovorene referentne stope.



PRILOG- OBVEZE VEZANE ZA INSTRUMENTE OSIGURANJA

➤ Obveze u vezi s policom osiguranja

Klijent se obvezuje do otplate cjelokupnog Kredita, najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka važenja postojeće police osiguranja predmeta zaloga, dostaviti Banci originalni primjerak nove police osiguranja ili pisanu potvrdu osiguravatelja o ugovorenom osiguranju, vinkulirane u korist Banke, s dokazom da je plaćena premija osiguranja za naredno razdoblje.

U slučaju višegodišnjeg osiguranja, Klijent se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospjeća pojedine rate ili ukupne premije osiguranja dostaviti Banci dokaz da je plaćena dospjela rata ili ukupna premija osiguranja.

Ako Klijent ne ispuní neku od obveza iz ovog Ugovora u vezi s osiguranjem Instrumentata osiguranja, Klijent ovlašćuje Banku da, bez prethodne obavijesti Klijentu, ugovori policu osiguranja s istim ili drugim osiguravateljem po izboru Banke i/ili plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja te za taj iznos odmah tereti Klijenta.

Klijent, kao korisnik osiguranja ovim Ugovorom ustupa Banci sva prava iz polica osiguranja Instrumentata osiguranja te ovlašćuje Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog osiguravatelja.

Klijent se obvezuje pravodobno:

- (i) ispunjavati sve obveze po polici osiguranja potraživanja,
- (ii) prijaviti osiguratelju i Banci nastanak osiguranog slučaja,
- (iii) podnijeti osiguratelju odštetni zahtjev u skladu s uvjetima police osiguranja potraživanja i o tome bez odgađanja dostaviti Banci pisani dokaz,
- (iv) u slučaju plaćanja premije u ratama, dostavljati Banci dokaz o pravodobnom plaćanju premije osiguranja za naredno razdoblje osiguranja,
- (v) pisanim putem obavijestiti Banku o svim okolnostima koje su bitne za realizaciju prava Banke po osnovi vinkulirane police osiguranja potraživanja,

➤ Obveze u vezi s procjenom vrijednosti Instrumenta osiguranja

Klijent se obvezuje dostaviti Banci, o svom trošku, najmanje jedanput godišnje (iznimno jedanput u tri godine za stambene nekretnine), a po potrebi i češće na izričiti zahtjev Banke, novu procjenu vrijednosti Instrumentata osiguranja, u obliku i sa sadržajem prihvatljivima Banci, uz pripadajući energetska certifikat ako se radi o nekretnini

Ako Klijent ne ispuní navedenu obvezu, kao i u slučaju opravdane sumnje Banke u istinitost i ispravnost dostavljene procjene vrijednosti Instrumentata osiguranja, Klijent ovlašćuje Banku da zatraži procjenu vrijednosti Instrumentata osiguranja i pripadajući energetska certifikat ako se radi o nekretnini od osobe koja se bavi tom djelatnošću te za plaćeni iznos odmah tereti Klijenta. Banka će prethodno pisanim putem obavijestiti Klijenta o razlozima neprihvatanja dostavljene procjene vrijednosti Instrumentata osiguranja. Klijent se obvezuje osobi koja vrši procjenu Instrumentata osiguranja omogućiti pristup i ulaz nekretnini/pokretnini koja predstavlja Instrument osiguranja.

Klijent je obvezan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Banku o uništenju ili znatnijem oštećenju Instrumentata osiguranja, te osigurati Banci, drugim osobama, i procjeniteljima koje je odabrala Banka nesmetani pregled i procjenu vrijednosti Instrumentata osiguranja te im u tu svrhu dati sve potrebne podatke i isprave.

U slučaju uništenja ili znatnijeg oštećenja Instrumentata osiguranja, kao i u slučaju smanjenja procijenjene vrijednosti Instrumentata osiguranja ispod visine potraživanja Banke koje je osigurano istim, Klijent je dužan na zahtjev Banke te u roku kojeg odredi Banka, dati dodatne instrumente osiguranja, prihvatljive Banci.

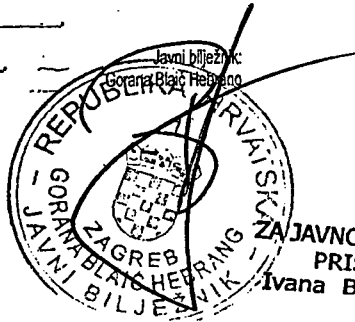


BILJEŠKA O OVJERI

Temeljem članka 102. st. 1 ZJB potvrđujem da je ova preslika prednje isprave istovjetna s izvornikom, koji je dan na uvid te vraćen stranci - nalazi se u spisu javnog bilježnika pod

Post. brojem: N-6573/25

U Zagrebu, 23.10. 2025.



RIKA HRV

ti sud u:

ŠNOKN.

na dan:

rska op

šnjeg dr

plombe

BNI IZ

TREB

B
zen
(
če
193



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Zadru
POSREDOVAČKI ODJELJAK
dan: 23.10.2025. 09:47

Verificirani ZK uložak

Općina: 321559, POVLJANA

Broj ZK uložka: 2901

Broj dnevnika: Z-36730/2024
Zaključak:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
IZVADAK: KAT. ČESTICE: 1938/10 SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO
NEKRETNOSTI IZOSTAVLJENO)A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1938/10	Put Hršćice			510	
	DVORIŠTE			351	
	STAMBENA ZGRADA, Poveljana, Put Hršćice 54			159	
	UKUPNO:			510	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Zaprimljeno 06.06.2024.g. pod brojem Z-19308/2024 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se odbijeni prijedlog Odbija se prijedlog predlagatelja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Pag, radi provedbe prijavnog lista za ZK, klasa: 932- 06/2024-02/128, kč.br. 1938/10, kč.br.1938/11 k.o. Poveljana, temeljem prijavnog lista za zemljišnu knjigu sa kopijom katastarskog plana SPP, od 3.11.2023. godine, kopija katastarskog plana ZK oznake čestica SPP od 26.04.2024. godine, kopija katastarskog plana PNS, od 26.04.2024. godine, naslovna stranica „dio elaborata za dostavu u zemljišnu knjigu/geodetski elaborat“ klasa: 932-06/2024-02/128, GE 26/2024, od 6.5.2024. godine.	
Zaprimljeno 27.06.2024.g. pod brojem Z-21716/2024 ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA IZDANA OD STRANE ZADARSKE ŽUPANIJE, UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE, KLASA: UP/I-361-05/24-01/000188 URBROJ: 2198-07-12/4-24-0009 06.06.2024, POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA KLASA: UP/I-361-05/24-01/000188 URBROJ: 2198-07-12/4-24-0011 06.06.2024, Temeljem odredbi čl. 174. Zakona o gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 1938/10 priložena Uporabna dozvola izdana od strane Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, klasa: UP/I-361-05/24-01/000188 Urbroj: 2198-07-12/4-24-0009 od 06.06.2024. i Potvrda o pravomoćnosti Rješenja klasa: UP/I-361-05/24-01/000188 Urbroj: 2198-07-12/4-24-0011 od 06.06.2024.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 321559, POVLJANA

Broj ZK uložka: 2901

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 171/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAMBENA JEDINICA 2, u prizemlju sastoji se od posebnog dijela: od ulaza, boravka, hodnika, spavaće sobe 1, kupaonice, spavaće sobe 2, ukupne površine 54,43 m2; sporednog dijela: od natkrivene i nenatkrivene terase na tlu ukupne površine 31,18 m2. Stanu pripada: zelenilo 1, zelenilo 2 i zelenilo 3 ukupne površine 36,41 m2 te parkirno mjesto površine 12,66 m2; u elaboratu sve označeno žutom bojom. Ukupna površina jedinice iznosi 85,61 m2 dok ukupna površina pripadaka iznosi 49,07 m2, označena kao "Stambena jedinica 2" na priloženom elaboratu žutom bojom	
ELEKTRO MITJA D.O.O., OIB: 18067543181, RADNIČKA CESTA 80, ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.10.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 847034/2025

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA
GORANA BLAIĆ HEBRING



Kontrolni broj: 34761061c4f3931

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka i izvadu. Za više informacija posjetite internetnu adresu <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav prikazuje izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo sudstva i uprave i digitalna transformacija potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



[Handwritten signatures]



Zagrebačka banka

Unicredit Group

212 216

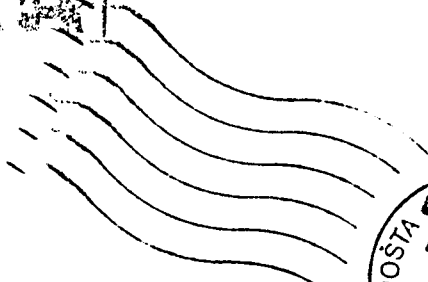
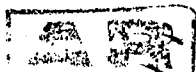


FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
Z A G R E B

19-05-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR BRO:



FINANCIJSKA AGENCIJA

REGIONALNI CENTAR ZAGREB

Ulice grada Vukovine 10

10 000 ZAGREB

Handwritten mark

"ZA POŠTU"

3387