

KentBank d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Gundulićeva ulica 1, registrirana na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem 080129579, OIB 73656725926, zastupana po Hasanu Ecesoyu, predsjedniku Uprave i Nikolini Cvitanović, članici Uprave, kao ustupitelj ("**Banka i/ili Cedent**");

i

MAYAS d.o.o., Ulica Predraga Heruca 18, Zagreb, OIB: 51919227615 kojeg zastupa Janko Streicher, direktor, kao primatelj tražbine i/ili cesionar ("**Cesionar**");

(Banka i/ili Cedent i Cesionar u daljnjem tekstu zajedno "**Stranke**", a svaki od njih pojedinačno "**Stranka**").

sklopili su 02. prosinca 2025. godine sljedeći

**UGOVOR O CESIJI**  
(dalje u tekstu : Ugovor)

**Članak 1.**  
**Definicije i tumačenje**

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 28. studenog 2025. sklopile Ugovor o kupoprodaji i prijenosu tražbine, na kojem su potpisi ovlaštenih osoba za zastupanje obiju stranaka ovjereni kod javnog bilježnika Ivane Baburić Katalinić iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-10227/2025 (dalje u tekstu: **Osnovni Ugovor**).
- 1.2. U ovom Ugovoru, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje drukčije ili ako je drukčije navedeno u daljnjem tekstu, sljedeće riječi imaju sljedeća značenja:

"**Dužnik**": ALTEA d.o.o., Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038;

"**Prenesena prava i tražbina**": označava novčanu tražbinu Banke s osnove ugovora navedenih u Prilogu 1 ovog Ugovora sa svim sporednim pravima, uključujući naročito prava i tražbine Banke s osnove založnih prava (hipoteka) na nekretninama koje osiguravaju predmetnu novčanu tražbinu Banke, iz Rješenja o ovrsi broj Ovr-517/2025 kao i svih prava iz Zadužnice OV-3195/2022 ovjerene kod javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavonskog Broda, a kako je sve opisano Prilogom 1 ovom Ugovoru.

## Članak 2.

### Ustup

- 2.1 Banka ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na Cesionara Prenesena prava i tražbinu (uključujući, radi izbjegavanja dvojbi, hipoteke na nekretnini, zadužnicu, Rješenje o ovrsi na nekretninama), a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos. Stranke suglasno utvrđuju da je Cesionar postao isključivi nositelj Prenesenih prava i tražbina i svih sporednih prava, uključujući i sredstva osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23).
- 2.2 Stranke potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu Prenesenih prava i tražbine te će ga Cesionar dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se eventualno ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečajevi i/ili drugi postupci u vezi s Prenesenim pravima i tražbinom ukoliko Cesionar pokreće, stupa ili preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava.

## Članak 3.

### Dopuštenja za upis (clausulae intabulandi) i prijenos

#### 3.1 Hipoteke

Banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Banke, Cesionar ishodi uknjižbu prijenosa založnih prava (hipoteka) na nekretninama, kako je isto detaljnije opisano u Prilogu 1 ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda, na ime i u korist Cesionara.

#### 3.2 Zadužnice

Banka ovlašćuje Cesionara da se temeljem ovog Ugovora legitimira kao novi vjerovnik navedenog potraživanja i svih pripadajućih sporednih prava u postojećim ili eventualnim budućim postupcima pred Financijskom agencijom u vezi prijenosa prava iz zadužnice OV-3195/2022 iz članka 1. Ugovora i Priloga 1 ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja.

## Članak 4.

### Formalnosti i troškovi upisa

- 4.1 Cesionar će poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za prijenos hipoteka na nekretnini, kako je to opisano u Prilogu 1 ovog Ugovora, u odgovarajućim javnim registrima i/ili prijenos prava i tražbina iz zadužnice u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Cesionar će snositi sve s time povezane troškove i naknade.

## **Članak 5.** **Salvatorna klauzula**

- 5.1 Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredbi ovog Ugovora. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Stranke će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobjnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koju su Stranke imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

## **Članak 6.** **Izmjene i dopune**

- 6.1. Kako bi bile valjane, sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku i potpisane u ime svake Stranke.

## **Članak 7.** **Mjerodavno pravo i rješavanje sporova**

- 7.1. Ovaj Ugovor podliježe i tumači se u skladu s hrvatskim pravom. Bilo koji spor ili zahtjev koji proizlazi ili je u vezi s ovim Ugovorom, uključujući spor ili zahtjev koji se tiče valjanosti, nevaljanosti, povrede, ovrhe ili raskida ovog Ugovora, rješavat će se pred stvarno nadležnim sudom u Republici Hrvatskoj.

## **Članak 8.** **Završna odredba**

- 8.1 Ovaj Ugovor stupa na snagu na datum kada ga Stranke potpišu. Stranke su suglasne da će svoj potpis na ovom Ugovoru ovjeriti pred javnim bilježnikom. Ovaj Ugovor potpisan je u 2 (dva) primjerka, od kojih će jedan zadržati javni bilježnik, a drugi Cesionar. Za potrebe Banke javni bilježnik će izdati 1 (jednu) ovjerenu presliku ovog Ugovora. Javni bilježnik je ovlašten na zahtjev Cesionara izdati broj ovjerenih preslika ovog Ugovora koji Cesionar zatraži.

- 8.2 Sve troškove u vezi sa sklapanjem ili provedbom ovog Ugovora i sve troškove na bilo koji način nastale u vezi ovog Ugovora (što uključuje bez ograničavanja troškove javnog bilježnika) platit će Cesionar.

**Kent  
Bank d.d.**

Zagreb 11  
KentBank d.d.



Hasan Ecesoy,  
predsjednik Uprave



Nikolina Cvitanović,  
članica Uprave

**MAYAS d.o.o.**



Janko Streicher,  
direktor

**MAYAS d.o.o.**  
Zagreb

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

**HASAN ECESOV, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA CHARLESA DARWINA 4C**, kao predsjednik uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva ulica 1**, priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvolu boravka br. 9369968 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

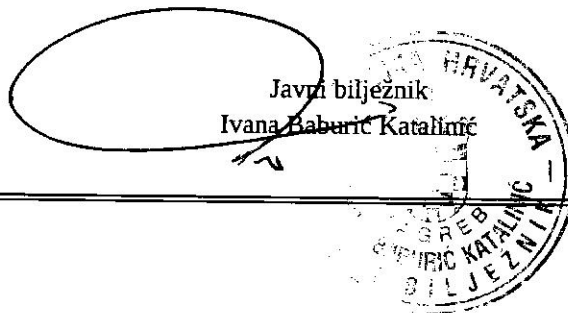
**NIKOLINA CVITANOVIĆ, OIB 27261375322, ZAGREB, Masarykova ulica 18**, kao član uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva ulica 1**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice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

**JANKO STREICHER, OIB 17152834051, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Sveti Duh 181**, kao direktor **MAYAS d.o.o., MBS 080978837, OIB 51919227615, Zagreb, ULICA PREDRAGA HERUCA 18**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118004500 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

**Broj: OV-10485/2025**  
Zagreb, 04.12.2025.

Javni bilježnik  
Ivana Baburić Katalinić



## Prilog 1

### A) Pravna osnova:

Partija broj: 5027013677

- Ugovor o kreditu 5027013677 od 13.07.2022. ovjeren po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-3196/2022, sklopljenog između ovdje Banke i/ili/Cedenta – kao kreditora te društva ALTEA d.o.o., OIB: 18564217038 – kao korisnika kredita (dalje: Dužnik), NIKOLE BLAŽEVIĆA, OIB: 11254950514 kao Jamca platca i društva MIA STIL d.o.o., OIB: 07276576323 kao Založnog dužnika, (dalje: **Ugovor o kreditu**) zajedno sa pripadajućim Sporazumom br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama sklopljenom 13.07.2022. između ovdje Banke i/ili/Cedenta – kao kreditora, društva ALTEA d.o.o., OIB: 18564217038 kao korisnika kredita/Protivnika osiguranja I, društva MIA STIL d.o.o., Slavonski Šamac, OIB: 07276576323 kao Protivnika osiguranja II i NIKOLE BLAŽEVIĆA, OIB: 11254950514 kao Jamca platca, javnobilježnički potvrđenom po Javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 u korist Banke i/ili/Cedenta, a radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o kreditu broj: 5027013677 od 13.07.2022. (dalje: **Sporazum o zasnivanju založnog prava**).

### B) Sredstva osiguranja:

- Hipoteka uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj 5027013677 zajedno sa pripadajućim Sporazumom br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama **pod brojem Z-9479/2022** - 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRSZ uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje koja je promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u kunama na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB, a na nekretninama upisanima u zemljišne knjige Općinskoga suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:
  - katastarska općina: 328910, Velika Kapanica, i to u zk.ul. 48, označenoj kao kč.br. 723/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m<sup>2</sup>;

- katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1487, označenoj kao kč.br. 724/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m<sup>2</sup>;
  - katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1576, označenoj kao kč.br. 725/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m<sup>2</sup>, kč.br. 725/2, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m<sup>2</sup>, kč.br. 725/3, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m<sup>2</sup>, kč.br. 727, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 4487 m<sup>2</sup>;
  - katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1151, označenoj kao kč.br. 725/4, broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m<sup>2</sup>, kč.br. 726/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 4355 m<sup>2</sup>;
  - katastarska općina: 328758, Slavonski Brod, i to u zk.ul. 24160 (ranije 12490), označenoj kao kč.br. 6322/9, broj D.L. 29, u naravi NAS.A.HEBRANG, ZGRADA, površine 464 m<sup>2</sup> i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m<sup>2</sup>, skladišta sa 18,00 m<sup>2</sup>, kancelarije od 4,10 m<sup>2</sup>, kabine od 4,60 m<sup>2</sup>, predprostora od 1,35 m<sup>2</sup> i WC-a od 1,50 m<sup>2</sup>;
  - katastarska općina: 328863, Slavonski Šamac, u zk.ul. 1182 (ranije zk.ul. 508), označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje „Mostogradnja“ ukupne površine 13900 m<sup>2</sup> od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12346 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje „Mostogradnja“ 26 površine 929 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m<sup>2</sup>.
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj Ovr-517/2025 od 16.04.2025. na nekretninama iz prethodne alineje ovog Priloga 1 kao i dodatno na nekretnini Dužnika upisanoj u Zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1609, označenoj kao kč.br. 724/2, broj D.L. 13, u naravi Ulica Krajić-odvojak, LIVADA površine 561 m<sup>2</sup> - u zemljišnim knjigama Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d.o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica;
  - Zadužnica izdana od strane Dužnika - društva ALTEA d.o.o., Velika Kopanica, Ulica Krajić 18 (u vrijeme izdavanja: Ulica Ivana Filipovića 56), OIB: 18564217038, od 14.07.2022., javnobilježnički potvrđena od strane Javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-3195/2022;
  - Zadužnica izdana od strane Jamca platca - NIKOLE BLAŽEVIĆA, Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514, od 14.07.2022., javnobilježnički potvrđena od strane Javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-3195/2022

kč.br.

(C) Izvadak iz poslovnih knjiga

- kako su isti priloženi uz Osnovni ugovor.

kč.br.

obj D.L.

SELO,

vršine

kč.br.

U.L. 13,

2490),

vršine

g, blok

15 m2,

d 1,35

508),

13900

PRADA,

RSKA

15. na

sanoj

Brod,

!, broj

gama

G ZA

Bank

. Altea

18 (u

nički

n OV-

ća 56,

Maria

✓

✓

Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O CESIJI - ovjerena pod brojem OV-10485/2025 dana 04.12.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 8 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **JANKO STREICHER, OIB 17152834051, ZAGREB, GRAD  
ZAGREB, Sveti Duh 181.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10486/2025**  
U Zagrebu, 04.12.2025.

Javni bilježnik  
Ivana Baburić Katalinić

