FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

_____

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD ZAGREB

Poslovni broj spisa St-2468/26

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I OTPREMA DOKUMENTACIJE
ZAGREB 2

29 -10- 2026

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

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv UNIJABETON d.o.o.

OIB 46520613235

Adresa / sjedište ZAGREB, ČVANEČKA 271

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv TORIĆ NEKRETNINE d.o.o.

OIB 65043384927

Adresa / sjedište ZAGREB, ŠIPKOLICA 20

PODACI O TRAŽBINI:

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

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA OD 16.04.26

Iznos dospjele tražbine 74.699,37 (EUR)

Glavnica 74.699,37 (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

_____ (EUR)

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

UGOVOR

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☒ za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (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 UGOVOR O VREDELNU MEĐUSOBNIM ODNOSIMA

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, 27.10.26

Potpis vjerovnika

UNIJABETON d.o.o.
Čulinečka 271, 10040 ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2468/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, postupajući po prijedlogu podnositelja prijedloga - dužnika TORIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 65043384927, Zagreb (Grad Zagreb), Šipkovica 20, za otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom TORIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 65043384927, Zagreb (Grad Zagreb), Šipkovica 20, kojeg zastupa punomoćnik Juraj Blažičko, odvjetnik iz Zagreba, dana 8. listopada 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom TORIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 65043384927, Zagreb (Grad Zagreb), Šipkovica 20.

II. Za povjerenika predstečajnog postupka imenuje se Predrag Filajdić, OIB: 32894922284, L. Lukića 65, 35000 Slavonski Brod.

III. Pozivaju se vjerovnici dužnika da nadležnoj jedinici Financijske agencije u roku od 21 dana od dana dostave ovog rješenja, prijave svoje tražbine, te da u roku od 15 dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, ospore prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.

IV. Poziva se dužnik i povjerenik da nadležnoj jedinici Financijske agencije, u roku od 30 dana od dostave tablice prijavljenih tražbina, dostave pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini priznaje li je ili osporava, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.

V. Poziva se dužnik da vjerovnicima i povjereniku omogući uvid u isprave iz kojeg proizlaze tražbine navedene u popisu obveza.

VI. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavaju dužniku.

VII. Razlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dan od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo

razlučno pravo, te dati izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje.
Izlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo.

Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u Obavijesti dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno, izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

VIII. Pozivaju se vjerovnici dužnika, dužnik i povjerenik pristupiti na ročište radi ispitivanja tražbina **dana 28. siječnja 2027. godine u 11:00 sati,** u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Kennedyev trg 11/II, dvorana 200.

IX. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka dostavlja se Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova, Zagreb, Heinzelova 98, radi provedbe upisa zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka nad dužnikom TORIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 65043384927, Zagreb (Grad Zagreb), Šipkovica 20, na imovini-pokretnine kako slijedi:

- N1, marka vozila: MERCEDES, tip vozila: SPRINTER 313 CDI, model vozila: 313 CDI, godina proizvodnje: 2010., registarska oznaka: ZG2707HE, broj šasije: WDB9062331N445298,
- N1, marka vozila: MERCEDES, tip vozila: SPRINTER, model vozila: 316 CDI, godina proizvodnje: 2012., registarska oznaka: ZG6151GJ, broj šasije: WDB9062351N506809,
- M1, marka vozila: VOLKSWAGEN, tip vozila: CADDY, model vozila: 2.0 TDI, godina proizvodnje: 2015., registarska oznaka: ZG4676KN, broj šasije: WV2ZZZ2KZGX055554,
- N1, marka vozila: MERCEDES, tip vozila: SPRINTER, model vozila: 315 CDI, godina proizvodnje: 2008., registarska oznaka: ZG2784KG, broj šasije: WDB9062351N389162,
- N1, marka vozila: VOLKSWAGEN, tip vozila: CADDY, model vozila: 2.0 TDI, godina proizvodnje: 2017., registarska oznaka: ZG5340IF, broj šasije: WV1ZZZ2KZHX096744.

X. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka upisat će se u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, te će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu zajedno s prijedlogom Plana restrukturiranja dužnika, (ako je dostavljen uz prijedlog), kao i u javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekog prava.

XI. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka dostavit će se Financijskoj agenciji.

Obrazloženje

1. Dužnik je ovome sudu na temelju odredbe čl. 16. i čl. 25. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ), dana 30. rujna 2026. godine putem pošte podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, a koji prijedlog je u Trgovačkom sudu u Zagrebu zaprimljen dana 2. listopada 2026. godine.

2. Odredbom članka 33. st. 1. SZ-a propisano je, da će sud, ako utvrdi da su ispunjene pretpostavke za otvaranje predstečajnog postupka, donijeti rješenje o otvaranju predstečajnog postupka, te st. 2. članka 33. SZ-a određeno je, da će sud imenovati povjerenika, pa je sukladno citiranim odredbama odlučeno kao u toč. I. i II. Izreke ovog rješenja.

3. Temeljem odredbe čl. 34. st. 1. i st. 3. odlučeno je kao pod toč. III., IV., V., VI., VII. VIII., IX., X. i IX. Izreke rješenja.

4. Sukladno čl. 38. st. 1. SZ-a razlučni vjerovnici pozvani su da Financijsku agenciju obavijeste o svojim pravima, pravnoj osnovi razlučnog prava i djelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, te da daju izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje, te st. 2. istog članka pozvani su izlučni vjerovnici da Financijsku agenciju obavijeste o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo, pa je riješeno kao u toč. VII. Izreke rješenja.

5. Sud je sukladno čl. 33. st. 2. SZ-a imenovao povjerenika u ovom predstečajnom postupku, a izbor je izvršio metodom slučajnog odabira s liste stečajnih upravitelja za područje nadležnog suda sukladno čl. 84. st. 1. SZ-a, te zatim na temelju izbora povjerenika, istog rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka imenovao za povjerenika kao u toč. II. Izreke rješenja.

6. Slijedom svega iznesenog, a na temelju prethodno citiranih zakonskih odredbi, doneseno je rješenje o otvaranju predstečajnog postupka.

U Zagrebu, 8. listopada 2026.

SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

Dokument je elektronički potpisan:
LUCIJA BUTIGAN
Vrijeme potpisivanja:
08-10-2026
14:22:48

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D4852333733383813838373732
L=ZAGREB
S=BUTIGAN
G=LUCIJA
CN=LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv rješenja o otvaranju predstečajnog postupka pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu i dužnik pojedinac. Žalba se podnosi u

roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostavlja se putem Trgovačkog suda u Zagrebu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e – Oglasna ploča suda
2. Povjerenik
3. Sudski registar – elektronski
4. FINA Zagreb
5. Dužnik putem punomoćnika – Juraj Blažičko, odvjetnik
6. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova, Zagreb, Heinzelova 98
7. Zakonski zastupnik dužnika

Broj zapisa: **9-3088e-5d427**

Kontrolni broj: **0829f-7f64e-78f7e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

UNIJABETON d.o.o., OIB: 46520613235, Zagreb (Grad Zagreb), Čulinečka cesta 271, zastupano po direktoru Lovri Darojkoviću, OIB: 72204021311, Dugo Selo, Erdutska ulica 9

(u daljnjem tekstu: **Vjerovnik**)

i

TORIĆ GRADNJA d.o.o., OIB: 30774285673, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Ante Topić - Mimare 46, zastupano po direktoru Vahdetu Toriću, OIB: 40767008143, Zagreb, Šipkovica 20

(u daljnjem tekstu: **Dužnik 1**)

i

TORIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 65043384927, Zagreb (Grad Zagreb), Šipkovica 20, zastupano po direktoru Asmiru Toriću, OIB: 45603886216, Zagreb, Šipkovica 20

(u daljnjem tekstu: **Dužnik 2**)

(u daljnjem tekstu Dužnik 1 i Dužnik 2 zajedno: **Dužnici**)

(u daljnjem tekstu Vjerovnik i Dužnici zajedno: **Ugovorne strane**)

i

Marijan Juričić, OIB: 46584767696, Zagreb, Zlatićeva br. 1

(u daljnjem tekstu: **Supotpisnik**)

(u daljnjem tekstu Ugovorne strane i Supotpisnik zajedno: **Potpisnici Ugovora**)

sklopili su u Zaprešiću, 16. (šesnaestog) travnja 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine sljedeći:

UGOVOR
O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

Članak 1.

Potpisnici Ugovora pristupaju sklapanju ovog Ugovora u svrhu uređenja međusobnog odnosa vezano uz otvorena potraživanja Vjerovnika prema Dužnicima.

Članak 2.

Potpisnici Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće:

- na dan potpisivanja ovog Ugovora Vjerovnik ima prema Dužniku 1 potraživanja u ukupnom iznosu od 40.815,36 (četrdeset tisuća osamsto petnaest zarez trideset šest) eura (u daljnjem tekstu: **Potraživanje 1**);
- na dan potpisivanja ovog Ugovora Vjerovnik ima prema Dužniku 2 potraživanja u ukupnom iznosu od 33.884,01 (trideset tri tisuće osamsto osamdeset četiri zarez nula jedan) eura (u daljnjem tekstu: **Potraživanje 2**);
- ovim Ugovorom Dužnik 1 preuzima solidarnu odgovornost prema Vjerovniku za Potraživanje 2, dok Dužnik 2 preuzima solidarnu odgovornost prema Vjerovniku za Potraživanje 1 pod uvjetima

iz čl. 3. st. 2. ovog Ugovora (u daljnjem tekstu Potraživanje 1 i Potraživanje 2 zajedno: **Potraživanje**); ----------

- Vjerovnik je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv Dužnika 1 radi naplate Potraživanja 1 pokrenuo parnični postupak koji se vodi pod posl.br.: P-349/2026-4 (u daljnjem tekstu: **Parnični postupak**); ----------

- Vjerovnik je u sklopu Parničnog postupka podnio prijedlog radi određivanja privremene mjere zabranom raspolaganja etažnim dijelom nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335592, STENJEVEC, zk.ul.br. 1149, zk.č.br. 215/8 u naravi Zlatićeva ulica površine 425 m², pri čemu je DVORIŠTE površine 255 m² i STAMBENA ZGRADA, Zgrada, Zlatićeva ulica 12 površine 170 m², i to etažnim dijelom koji čini 5. Suvlasnički dio: 1874/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi Stan oznake „B1" u prizemlju stambene zgrade, koji sadrži ulaz, degažman, dnevni boravak / blagovaonicu / kuhinju, sobu 1, sobu 2, WC i kupaonicu, ukupne površine stana 69,37 m², kojem pripadaju spremište oznake SPR 1 u prizemlju površine 2,78 m², spremište oznake SPR 2 u prizemlju površine 2,81 m², te na parceli kućni vrt oznake VRT površine 99,95 m², i parkirališno mjesto oznake PM 1 površine 12,50 m², u elaboratu sve označeno bojom: crvena šrafura (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**). Postupak privremene mjere se aktualno vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.: Ovr-27/2026 (u daljnjem tekstu: **Postupak privremene mjere**); ----------

- u odnosu na Nekretninu Vjerovnik je u zemljišnim knjigama pokrenuo postupke uslijed kojih je na Nekretnini evidentirano sljedeće: ----------

  - zaprimljeno 02.03.2026.g. pod brojem Z-10913/2026, ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG RADI ODREĐIVANJA PRIVREMENE MJERE 02.03.2026; –
  - zaprimljeno 27.02.2026.g. pod brojem Z-10735/2026, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja UNIJABETON d.o.o., radi upisa zabilježbe pokretanja postupka; ----------
  - primljeno 09.03.2026., aktivna plomba Z-12257/2026, prigovor PRIGOVOR na rješenje Z-10735/2026;----------

  (u daljnjem tekstu: **Zemljišnoknjižni upisi**) ----------

  s time da u definiciju Zemljišnoknjižnih upisa sukladno odredbama ovog Ugovora ulaze i bilo koji daljnji upisi koji se vežu uz ili nastanu kao posljedica radnji poduzetih u odnosu na Nekretninu od strane Vjerovnika; ----------

- Supotpisnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335592, STENJEVEC, zk.ul.br. 1150, zk.č.br. 215/9, u naravi Zlatićeva ulica ukupne površine 434 m², pri čemu je DVORIŠTE površine 261 m² i STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Zlatićeva ulica 14 površine 173 m² (u daljnjem tekstu: **Stambena zgrada**). Sukladno ugovornom odnosu između Dužnika 1 i Supotpisnika predviđeno je etažiranje Stambene zgrade na način da po etažiranju bude uspostavljeno etažno vlasništvo nad pet etažnih jedinica, pri čemu po provedbi etažiranja Dužniku 1 treba pripasti pravo vlasništva nad četiri etažne jedinice, dok Supotpisniku, uz uvjet novčane nadoplate Dužniku 1, treba pripasti pravo vlasništva nad jednom etažnom jedinicom. ----------

Članak 3.

(1) Dužnik 1 čini nespornim iznos i osnov Potraživanja te preuzima obvezu podmiriti Vjerovniku Potraživanje u cijelosti (dakle i Potraživanje 1 i Potraživanje 2) u roku od 45 (četrdeset pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora. ----------

(2) Dužnik 2 čini nespornim iznos i osnov Potraživanja te se obvezuje podmiriti Vjerovniku Potraživanje u cijelosti (dakle i Potraživanje 1 i Potraživanje 2, u cijelosti ili nepodmirenom dijelu, ovisno o okolnostima slučaja) ukoliko u roku od 45 (četrdeset pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora Potraživanje ne bude podmireno od strane Dužnika 1 te ukoliko u predmetnom roku ne bude upisano založno pravo kao sredstvo osiguranja Potraživanja sukladno odredbama čl. 4. ovog Ugovora. Ova obveza ne isključuje istovremenu odgovornost i Dužnika 1 za podmirenje Potraživanja u cijelosti. ----------

T.A.

(3) Plaćanje se vrši na račun Vjerovnika otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR5423600001101939865. ----------

Članak 4.

(1) Radi osiguranja plaćanja Potraživanja (dakle i Potraživanja 1 i Potraživanja 2) Dužnik 1 i Supotpisnik izravno temeljem ovog Ugovora, bez bilo kakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, dopuštaju Vjerovniku uknjižbu založnog prava u koristi Vjerovnika do iznosa vrijednosti Potraživanja od 74.699,37 (sedamdeset četiri tisuće šesto devedeset devet zarez trideset sedam) eura uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove naplate na bilo koje tri etažne jedinice koje se formiraju u postupku etažiranja Stambene zgrade, a koje imaju pripasti Dužniku 1 (u daljnjem tekstu: **Založno pravo**), te se Supotpisnik i Dužnik 1 obvezuju da će predmetno Založno pravo biti upisano kroz postupak etažiranja Stambene zgrade u prvom prvenstvenom redu. Ugovorne strane su suglasne da se Založno pravo u korist Vjerovnika neće upisivati na etažnoj jedinici koje će pripasti u vlasništvo Supotpisnika. Supotpisnik ne preuzima odgovornost prema Vjerovniku, Dužniku 1 ili bilo kojoj trećoj osobi ako do upisa Založnog prava ne dođe iz bilo kojeg razloga koji nije na strani Supotpisnika. ----------

(2) U slučaju ikakvog dodatnog zahtjeva zemljišnoknjižnog suda radi provedbe ugovorenog pod st. 1. ovog članka, Dužnik 1, Supotpisnik i Vjerovnik obvezuju se bez ikakve odgode potpisati bilo kakve dodatne isprave ili poduzeti bilo kakve dodatne radnje koje se pokažu potrebnima radi provedbe ugovorenog u st. 1. ovog članka. ----------

(3) Ugovoreni rok provedbe postupka etažiranja i upisa založnog prava iz st. 1. ovog članka je 45 (četrdeset pet) dana od dana potpisa ovog Ugovora. ----------

(4) Supotpisnik i Dužnik 1 se obvezuju da neće otuđiti, opteretiti ili na ikoji drugi način raspolagati Stambenom zgradom na način da bi onemogućili Vjerovniku da uknjiži Založno pravo na svoje ime u prvom prvenstvenom redu.----------

Članak 5.

(1) Dužnik 1 se neposredno prije sklapanja ovog Ugovora obvezuje Vjerovniku predati jednu bjanko zadužnicu do iznosa od 75.000,00 (sedamdeset pet tisuća) eura (u daljnjem tekstu: **Zadužnica**) izdanu od strane Dužnika 1 te supotpisanu od strane direktora Dužnika 1 kao jamca-platca.----------

(2) Vjerovnik se obvezuje danom potpisa ovog Ugovora povući tužbu u Parničnom postupku te povući prijedlog privremene mjere u Postupku privremene mjere, dok se Dužnik 1 obvezuje u roku od 1 (jednog) radnog dan od primitka obavijesti o povlačenju tužbe odnosno obavijesti o povlačenju privremene mjere obavijestiti sud pred kojim se vodi Parnični postupak odnosno Postupak privremene mjere da pristaje na povlačenje. Vjerovnik i Dužnik 1 ugovaraju da svaka stranka u Parničnom postupku i Postupku privremene mjere snosi vlastite troškove zastupanja.----------

(3) Vjerovnik se obvezuje danom potpisa ovog Ugovora povući prijedloge i izvršiti sve daljnje potrebne radnje kako bi se u najkraćem mogućem roku u zemljišnim knjigama brisali Zemljišnoknjižni upisi.------

(4) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik i oba Dužnika na temelju ovog Ugovora ne stječu nikakva prava ili potraživanja prema Supotpisniku. Supotpisnik u ovom Ugovoru sudjeluje isključivo na zahtjev Dužnika 1 i to radi mogućnosti upisa Založnog prava na etažnim jedinicama koje će pripasti Dužniku 1. ----------

Članak 6.

(1) Potpisom ovog Ugovora oba Dužnika i Supotpisnik izričito izjavljuju da su suglasni da Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora, a radi naplate svih tražbina iz ovog Ugovora nakon njihova dospijeća, provesti neposrednu i prisilnu ovrhu radi naplate svoje tražbine na cjelokupnoj imovini oba Dužnika, kao i provesti namirenje iz Založnog prava. ----------

(2) Oba Dužnika i Supotpisnik su suglasni i izričito dozvoljavaju da javni bilježnik na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti na temelju pisane izjave na kojoj je ovjeren potpis Vjerovnika, a u kojoj pisanoj izjavi

T.A.

će Vjerovnik potvrditi da je njegova tražbina iz ovog Ugovora dospjela, a nenamirena u skladu s odredbama ovog Ugovora, uz navođenje visine i dana dospijeća.----------

Članak 7.

Vjerovnik se obvezuje nakon podmirenja Potraživanja u cijelosti, uključujući sva sporedna prava, izdati upisanom vlasniku etažnih jedinica brisovno očitovanje radi brisanja Založnog prava. Za predmetnu svrhu Vjerovnik se obvezuje zainteresiranim osobama izdati pismo namjere. ----------

Članak 8.

(1) Potpisnici Ugovora međusobno komuniciraju u pisanom obliku, na način da se bilo koja obavijest iz ovog Ugovora ili vezana uz ovaj Ugovor dostavlja drugom potpisniku putem e-mail-a na sljedeće adrese:

- e-mail Vjerovnika: pravnik@unijabeton.hr; ----------
- e-mail Dužnika 1: toricnekretnine@gmail.com;----------
- e-mail Dužnika 2: toricnekretnine@gmail.com; ----------
- e-mail Supotpisnik: juricic.ivan@gmail.com ----------

Dostava se smatra uredno izvršenom u roku od 2 (dva) dana od dana slanja e-mail-a na prethodno navedenu e-mail adresu Potpisnika Ugovora kojoj je dostava upućena, pod uvjetom da nije došlo do automatske obavijesti o neizvršenoj isporuci. ----------

(2) Dostava se može izvršiti i neposredno uz potpis primitka ili preporučenom pošiljkom s povratnicom na adrese navedene u uvodnim odredbama ovog Ugovora. U slučaju bezuspješne dostave uslijed odbijanja primitka ili ne preuzimanja pošiljke od strane drugog Potpisnika Ugovora ili bilo kojih drugih razloga bezuspješne dostave na adresi (npr. odselio, nije poznat), dostava će se ponoviti, pri čemu će se dan predaje nove preporučene pošiljke pošti smatrati danom izvršene dostave. ----------

(3) Potpisnici Ugovora obvezuje se o promjeni bilo kojeg od podataka iz uvodnih odredbi ovog Ugovora bez odgode obavijestiti drugu Ugovornu stranu, na jedan od načina dostave iz ovog članka, kako se tim promjenama ne bi onemogućila daljnja korespondencija. ----------

Članak 9.

Izmjene ili dopune ovog Ugovora obvezuju Potpisnike Ugovora samo ako su potpisane u pisanom obliku. ----------

Članak 10.

(1) Na ovaj Ugovor primjenjuje se pravo Republike Hrvatske. ----------

(2) Sve sporove koji proizađu iz ovog Ugovora Potpisnici Ugovora nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda prema mjestu sjedišta nekretnine na kojoj je upisano Založno pravo. ----------

Članak 11.

Ništetnost neke od odredbi Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništetnu odredbu Potpisnici Ugovora obvezuju se zamijeniti valjanom, kojom će se postići ista svrha koja se željela postići ništetnom odredbom, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće. ----------

Članak 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom njegove solemnizacije pred javnim bilježnikom. ----------

Članak 13.

(1) Troškove javnog bilježnika Ugovorne strane snose na jednake dijelove. ----------

(2) Ovaj Ugovor je potpisan u pet istovjetna primjerka, jedan za potrebe javnog bilježnika te po jedan za svakog Potpisnika Ugovora. ----------

(3) Potpisnici Ugovora izjavljuju da su pročitali tekst Ugovora i utvrdili da odgovara njihovoj pravoj volji te ga u znak prihvaćanja svih prava i obveza vlastoručno potpisuju. ----------

Vjerovnik:

UNIJABETON d.o.o. Culinecka 271, 10040 ZAGREB

UNIJABETON d.o.o.

Dužnik 1:

TORIĆ GR... d.o.o Zagre...

TORIĆ GRADNJA d.o.o.

Supotpisnik:

Marijan Juričić

Dužnik 2:

TORIĆ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb OIB: 65043884927

TORIĆ NEKRETNINE d.o.o.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željko Petrušić
Zaprešić, Bana Josipa Jelačića 3

Poslovni broj: OV-8307/2026

Ja, javni bilježnik **Željko Petrušić**, Zaprešić, Bana Josipa Jelačića 3, potvrđujem da su stranke:

TORIĆ GRADNJA d.o.o., MBS 080841684, OIB 30774285673, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Ante Topić - Mimare 46, zastupano po direktoru **VAHDET TORIĆ, OIB 40767008143, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠIPKOVICA 20**, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem dozvole boravka 9704383, PU Zagrebačka, i Putovnice Republike Bosne i Hercegovine, broj B2951993 izdane od MUP ZDK TEŠANJ., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Dužnik 1

TORIĆ NEKRETNINE d.o.o., MBS 081441525, OIB 65043384927, ZAGREB(GRAD ZAGREB), Šipkovica 20, zastupano po direktoru **ASMIR TORIĆ, OIB 45603886216, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Šipkovica 20**, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem dozvole boravka 8405487 izdanu od PU Zagrebačka., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Dužnik 2

MARIJAN JURIČIĆ, OIB 46584767696, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZLATIĆEVA ULICA 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 119048487 PU Zagrebačka, kao Supotpisnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 37,14 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 275,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 68,75 eur.

Zaprešić, 16.04.2026.

Javni bilježnik
Željko Petrušić

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAPREŠIĆ
ŽELJKO PETRUŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK