

n - 6195/25

THANATOS d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493, kao zajmodavac (dalje u tekstu: „Zajmodavac“), koje zastupa Željko Albini iz Splita, Sinjska 3, OIB: 26256621275, temeljem specijalne punomoći od 07.07.2025. (sedmog srpnja dvije tisuće dvadeset pete) godine, ovjerene po javnom bilježniku Vlado Madunić iz Splita, Ulica Domovinskog rata 11, pod brojem
OV-4413/2025, -----

i -----

LIGNUM d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 47800348437 (dalje u tekstu: „Zajmoprimac“), koje zastupa direktor Zoran Sindičić iz Zagreba, Gračec 1D, OIB: 22760176021, -----

i -----

Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114, kao jamac platac (dalje u tekstu: „Jamac platac“), kojeg zastupa Goran Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 91092078000, temeljem specijalne punomoći od 07.07.2025. (sedmog srpnja dvije tisuće dvadeset pete) godine, ovjerene po javnom bilježniku Mladenu Čopu, pod brojem OV-4346/2025, -----

(u daljnjem tekstu svi zajedno : „Strane“ ili „Ugovorne strane“) -----

(u daljnjem tekstu Zajmoprimac i Jamac platac zajedno: „Dužnici“) -----

sklopili su dana 09.07. 2025. (devetog srpnja dvije tisuće dvadeset pete) godine u Zagrebu sljedeći -----

UGOVOR O ZAJMU OD 09.07.2025. g.
(dalje u tekstu: „Ugovor“)

Članak

1. -----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Jamac platac isključivi (1/1) vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižno odjela Daruvar, k.o. GORNJI DARUVAR (Mbr. 304174), zk. ul. br. 943, k.č.br. 533/288, opisane kao IVANOVO POLJE površine 3422 m², KUĆA I DVORIŠTE površine 2312 m², VOĆNJAK površine 1110 m², ukupne površine 3422 m² (dalje u tekstu: „Nekretnina“). -----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Jamac platac obvezuje na ispunjenje svih obveza Zajmoprimca iz ovog Ugovora kao jamac platac, sukladno odredbi čl. 111. st. 3. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.) te odgovara Zajmodavcu kao glavni dužnik za sve obveze Zajmoprimca utvrđene ovim Ugovorom, a Zajmodavac može zahtijevati njihovo ispunjenje bilo od Zajmoprimca bilo od Jamca platca ili od svih ili samo nekih u isto vrijeme. -----

Članak

2. -----

(1) Zajmodavac temeljem ovog Ugovora pozajmljuje Zajmoprimcu iznos od 200.000,00 EUR (dvjesto tisuća eura) (dalje: „Zajam“), i to isplatom u -----

cijelosti, na način i pod uvjetima kako je utvrđeno čl. 3. ovog Ugovora, sve na transakcijski račun Zajmoprimca IBAN HR6324020061100886232 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. (dalje u tekstu: „Račun Zajmoprimca“), ili na drugi račun na koji Zajmoprimac sukladno čl. 8. ovog Ugovora zatraži isplatu. -----

(2) Zajmoprimac se obvezuje iznos Zajma uvećanog za kamate vraćati Zajmodavcu u vrijeme i na način utvrđen čl. 4. ovog Ugovora, a najkasnije do 09.01.2026. (devetog siječnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine (dalje u tekstu: „Dospijeće“). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da rok Dospijeća iz ovog stavka nema utjecaja na dospijeće pojedinačnih tražbina s osnove Ugovornih kamata kako je utvrđeno čl. 4. st. st. (2) ovog Ugovora. -----

Članak

3. -----

(1) Zajmodavac, Zajmoprimac i Jamac platac će odmah po sklapanju ovog Ugovora sklopiti i ugovor o zasnivanju založnog prava na Nekretnini, radi osiguranja tražbine Zajma, u iznosu od 200.000,00 EUR (dvjesto tisuća eura), uvećano za Ugovornu kamatu, specificiranu u čl. 4. ovog Ugovora, kao i zakonsku zateznu kamatu, troškove i ostala sporedna potraživanja. -----

(2) Zajmodavac će cjelokupni iznos Zajma, u iznosu od 200.000,00 EUR (dvjesto tisuća eura), isplatiti Zajmoprimcu u roku od 3 (tri) dana od dana potpisa ovog Ugovora od strane svih Ugovornih strana, uz uvjet da je upisano založno pravo radi osiguranja tražbine iz stavka (1) ovog članka. -----

Članak

4. -----

(1) Na iznos Zajma Zajmoprimac plaća ugovornu kamatu koja na iznos Zajma teče od sklapanja ovog Ugovora do Dospijeća po stopi u visini od 17,76% (sedamnaest cijela sedamdeset šest posto) godišnje (dalje i gore u tekstu: „Ugovorna kamata“), a za slučaj da dođe do promjene kamatne stope prije Dospijeća, primjenjivati će se najviše po zakonu dopuštena stopa. U slučaju zakašnjenja je dužan Zajmodavcu platiti iznos zatezne kamate tekuće od idućeg dana koji slijedi nakon dana Dospijeća pa sve do cjelokupne isplate, po stopi propisanoj odredbom članka 29. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima. -----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ugovorna kamata dospijeva u mjesečnim ratama. Zajmoprimac se obvezuje na dan sklapanja ovog Ugovora uplatiti Zajmodavcu iznos Ugovorne kamate za mjesec u kojem je sklopljen ovaj Ugovor, a sve sljedeće mjesečne rate Ugovorne kamate plaćati najkasnije do 5. (petog) u mjesecu za tekući mjesec. Uplate sukladno ovom stavku Zajmoprimac će vršiti na transakcijski račun Zajmodavca IBAN HR5224020061101205075, otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. banke (dalje u tekstu: „Račun Zajmodavca“), ili na drugi račun na koji Zajmodavac sukladno čl. 8. Ugovora zatraži isplatu, a kao opis plaćanja navesti: Kamata po zajmu za () mjesec () godine, pri čemu će navesti pripadajući mjesec i godinu za koje se vrši uplata iznosa Ugovorne kamate. -----

Članak

5. -----

(1) Dužnici istodobno sa sklapanjem ovog Ugovora, kao sredstvo osiguranja naplate tražbina Zajmodavca iz ovog Ugovora, predaju Zajmodavcu zadužnice, i

S A 2

to: -----

Zajmoprimac predaje Zajmodavcu 2 (dvije) obične zadužnice, jedna na iznos od 100.000,00 EUR (sto tisuća eura), druga na iznos od 150.000,00 EUR (štopedesettisuća eura) na svakoj od kojih Jamac platac preuzima obvezu jamca platca, potvrđene dana 08.07.2025. (osmog srpnja dvije tisuće dvadeset pete) godine, od strane javnog bilježnika Mladena Čopa iz Daruvara, i to pod brojevima OV-4345/2025 i OV-4344/2025 (u daljnjem tekstu sve i bilo koja zadužnica iz ovog stavka: „Zadužnica“ / „Zadužnice“); -----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zajmodavac ovlašten naplatiti Zaduznice, bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili dopuštenja Dužnika, za bilo koju dospjelu tražbinu iz ovog Ugovora, što uključuje, ali nije ograničeno na glavnice Zajma, Ugovornu kamatu, zatezne kamate, troškove i ostala sporedna potraživanja. -----

(3) Dužnici su suglasni da je Zajmodavac ovlašten temeljem Zaduznica provesti ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini bilo kojeg Dužnika koji je naveden kao dužnik ili jamac platca u pripadajućoj Zaduznici, i to novčanim sredstvima, tražbinama, pravima te ostaloj imovini koja nije izuzeta od ovrhe temeljem prisilnog zakonskog propisa, a radi naplate bilo koje dospjele tražbine iz ovog Ugovora, što uključuje, ali nije ograničeno na glavnice Zajma, Ugovornu kamatu, zatezne kamate, troškove i ostala sporedna potraživanja. -----

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zajmodavac ovlašten samostalno i naknadno odrediti, odnosno utvrditi visinu tražbina iz ovog članka i njihovo dospijeće, sukladno odredbama čl. 302. Ovršnog zakona. -----

(5) U slučaju da iz bilo kojeg razloga Zajmodavac radi naplate potraživanja iz ovog Ugovora iskoristi koju Zaduznicu, Dužnici čija je Zaduznica iskorištena se obvezuju nadomjestiti nedostajuću Zaduznicu, u roku od 8 (osam) dana od dana obavijesti Zajmodavca da je određena Zaduznica iskorištena. -----

(6) U slučaju da u budućnosti budu ukinuti instrumenti osiguranja iz ovog članka ili za naplatu po istima budu nametnuta dodatna ograničenja prema važećem zakonu, Ugovorne strane su suglasne da će isti zamijeniti institutom, odnosno ispravom koja u najvećoj mjeri slijedi instrumente osiguranja iz ovog Ugovora te se Dužnici obvezuju dati svoj pristanak odnosno sklopiti bilo kakav budući sporazum ili izdati ispravu usmjerenu ka postizanju navedene svrhe. -----

Članak

6. -----

(1) Ovaj Ugovor solemnizirati će javni bilježnik te će po solemnizaciji predstavljati ovršni naslov glede provedbe onih oblika prisilne ovrhe koje su ovim Ugovorom predviđene, sukladno odredbi čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16., 57/22.). -----

(2) Dužnici su suglasni da se ovrha provodi na temelju ovog Ugovora, te Dužnici izrijeком dopuštaju Zajmodavcu da bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja neposredno temeljem ovog Ugovora, a nakon izdavanja potvrde ovršnosti Ugovora, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini svih i bilo kojeg Dužnika, i to novčanim sredstvima, tražbinama, pravima te ostaloj imovini koja nije izuzeta od ovrhe temeljem prisilnog zakonskog propisa, a radi naplate bilo koje dospjele tražbine iz ovog Ugovora, što uključuje, ali nije ograničeno na glavnice Zajma, Ugovornu kamatu, zatezne kamate, troškove i ostala sporedna

S A

3 

potraživanja. -----

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zajmodavac ovlašten samostalno i naknadno odrediti, odnosno utvrditi visinu tražbina iz ovog članka i njihovo dospijeće, sukladno odredbama čl. 302. Ovršnog zakona. -----

(4) Ovršnost Ugovora utvrdit će javni bilježnik, temeljem pisane izjave Zajmodavca u kojoj će biti naznačena visina tražbine te da je ista dospjela i na kojoj će biti javnobilježnički ovjeren potpis. Javni bilježnik je ovlašten na temelju takve izjave staviti potvrdu ovršnosti na Ugovor. -----

Članak

7. -----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zajmodavac može otkazati ovaj Ugovor prije isteka njegovog redovnog trajanja, uz otkazni rok od (1) jedan dan, u slučaju da: -----

a) za bilo kojeg Dužnika bude predloženo pokretanje bilo kojeg sljedećeg postupka: predstečajnog postupka, stečajnog postupka, postupka likvidacije, postupka stečaja potrošača, i/ili kojeg sličnog postupka, kao i bilo kojeg postupka sukladno pravu mjerodavnom za pojedinog Dužnika (što je primjenjivo na svakog ponaosob), a koji po sadržaju odgovara nekom postupku iz ove točke a); -----

b) bilo koji postupak iz točke a) bude prijeteci za bilo kojeg Dužnika; -----

c) je nastupila blokada računa bilo kojeg Dužnika, a koja nije otklonjena u roku od 3 (tri) radna dana. -----

d) Zajmoprimac zakasni s otplatom pojedine rate Ugovorne kamate više od 8 (osam) dana od dospijeća pojedine rate sukladno čl. 4. st. (2) ovog Ugovora, ili ako zakasni s plaćanjem više od 2 (dvije) uzastopne rate Ugovorne kamate, bez obzira na broj dana kašnjenja. -----

(2) Otkazom ovog Ugovora na naplatu dospijeva cjelokupni neplaćeni iznos Zajma, zajedno s pripadajućim Ugovornim kamatama, zateznim kamatama, troškovima, sporednim potraživanjima te eventualno nastalom štetom. -----

(3) Otkaz Ugovora Zajmodavac izjavljuje u pisanom obliku i dostavlja putem pošte preporučenom pošiljkom s povratnicom, na adresu svakog Dužnika iz ovog Ugovora. Ako se pošiljka s raskidom upućena bilo kojem Dužniku vrati neuručena ili ne bude zaprimljena iz bilo kojeg razloga, smatra se da je otkaz tom Dužniku dostavljen s danom predaje pošiljke s otkazom Ugovora pošti, preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz ovog Ugovora. -----

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zajmodavac može, u bilo kojem slučaju iz st. (1) ovog članka, bez otkaza Ugovora, izjavom upućenom Zajmoprimcu sukladno odredbama čl. 8. Ugovora jednostrano odrediti rok za vraćanje cjelokupnog iznosa Zajma, tj. učiniti tražbine iz ovog Ugovora dospjelim, u kojem slučaju će se dan određen sukladno odredbama ovog stavka smatrati danom Dospijeća. -----

4

S A

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju otkaza Ugovora sukladno odredbama ovog članka na snazi ostaju sve odredbe ovog Ugovora nužne za provedbu postupaka prisilne naplate i osiguranja svih tražbina iz ovog Ugovora sukladno propisima na snazi, što uključuje, ali nije ograničeno na tražbinu glavnice Zajma, Ugovornu kamatu, zatezne kamate, troškove i ostala sporedna potraživanja, kao i izvanugovorne odgovornosti za štetu.-----

Članak

8. -----

(1) S iznimkom jednostranog otkaza Ugovora sukladno čl. 7. st. (3) ovog Ugovora, sve obavijesti i sva komunikacija Ugovornih strana vršit će se na način ----- utvrđen ----- ovim člankom. -----

(2) Sve obavijesti i sva komunikacija Ugovornih strana bit će na hrvatskom jeziku i bit će upućene e-mailom, a podredno: (i) osobno uručene, (ii) poslane putem preporučene poštanske pošiljke s povratnicom, (iii) poslane kurirskom dostavom, ----- sve ----- na ----- sljedeće adrese: -----

a) Ako ----- se ----- šalje ----- Zajmodavcu, ----- prema podacima: -----

- ime i prezime osobe ovlaštene za provedbu Ugovora: Tomislav Albini

- adresa: Držićeva 25, Split

- e-mail: tomo.albini@gmail.com

b) Ako ----- se ----- šalje ----- Zajmoprimcu, ----- prema podacima: -----

- ime i prezime osobe ovlaštene za provedbu Ugovora: Zoran Sindičić

- adresa: Ulica grada Vukovara 274, Zagreb

- e-mail: info@lignum-hrvatska.hr

c) Ako ----- se ----- šalje ----- Jamcu ----- platcu, ----- prema podacima: -----

- ime i prezime osobe ovlaštene za provedbu Ugovora: Dragoljub Kovačić

- adresa: Ivanovo Polje 17, Ivanovo Polje

- e-mail: goran@wisegrus.com

ili ----- na ----- druge ----- pisanim ----- putem ----- unaprijed ----- naznačene adrese. -----

(3) Svaka Ugovorna strana bit će odgovorna za obavješćavanje drugih Ugovornih strana o bilo kojoj promjeni adrese ili promjeni osobe ovlaštene za provedbu ovog Ugovora. -----

(4) Obavijesti će se smatrati primljene od Ugovorne strane kojoj su namijenjene: (i) na dan prijenesa obavijesti e-mailom, ako je obavijest prenesena e-mailom u radnom vremenu od 9,00-17,00 sati, ili (ii) sljedećeg dana od prijenesa obavijesti e-mailom, ako je obavijest prenesena e-mailom

G A

5 *[Signature]*

izvan radnog vremena od 9,00-17,00 sati, ili (iii) na dan dostave, u slučaju osobne dostave ili dostave kurirskom dostavom, ili (iv) na dan kada je potvrda o primitku pošiljke potpisana - u slučaju slanja obavijesti preporučenom poštanskom pošiljkom ili kurirskom dostavom. -----

(5) Za slučaj nemogućnosti dostave iz prethodnog stavka (4) točke iii) i točke iv) na gore navedene adrese, iz bilo kojeg razloga, ili u slučaju odbijanja primitka, dostava se smatra izvršenom istekom 3 (tri) dana od dana predaje pošti ili kurirskoj službi takve obavijesti. -----

(6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se obavijesti i komunikacija iz ovog Ugovora može dostavljati u pisanom obliku i neposredno Ugovornoj strani kojoj je namijenjena, a smatrati će se valjano dostavljenom u slučaju da Ugovorna strana kojoj je namijenjena, odnosno ovlaštena osoba Ugovorne strane, vlastoručnim potpisom potvrdi primitak, u protivnom će se primijeniti odredbe prethodnih stavaka ovog članka. -----

Članak

9. -----

(1) Eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora - njegovog tumačenja i/ili izvršavanja - Ugovorne strane će rješavati prvenstveno zajedničkim dogovorom u duhu dobrih običaja i poslovne etike, a u slučaju da u tome ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Zagrebu. Za odnose iz ovog Ugovora, odnose u svezi ovog Ugovora, kao i odnose koje iz istog proizlaze, Ugovorne strane sporazumno prihvaćaju mjerodavnost hrvatskog prava i nadležnost sudova Republike Hrvatske. -----

(2) Za sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom, Ugovorne strane sporazumno ugovaraju primjenu odgovarajućih odredbi Zakona o obveznim odnosima, a u odnosu na prisilno ostvarenje i osiguranje tražbina iz ovog Ugovora i odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona te Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima. -----

(3) U slučaju da bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane ništava, nevaljana ili neprovediva, to neće utjecati na ostatak Ugovora, te će se ostatak Ugovora primjenjivati u najvećem mogućem opsegu dozvoljenim obvezujućim propisima. U tom slučaju, Strane će bez odgode ponovno utvrditi odgovarajuću odredbu koja će zamijeniti takvu ništavu, nevaljanu ili neprovedivu odredbu, a koja nova odredba će biti najbliža namjeri Strana koju su imali prilikom dogovaranja ništave, nevaljane ili neprovedive odredbe. -----

(4) Sklapanjem ovog Ugovora se isključuju i stavljaju van snage svi prethodni dogovori, usmeni ili pisani, postignuti između Ugovornih strana glede predmeta ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da su sve izmjene i dopune ovog Ugovora valjane samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od svih Ugovornih strana. -----

(5) Ugovorne strane potvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, da su se profesionalno pravno savjetovale te ga u znak prihvata svih prava i obveza koja iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju. -----

(6) Troškove solemnizacije ovog Ugovora te troškove potvrde Zadužnica u

G A

6

1

cijelosti

snose

Dužnici. -----

(7) Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka za Zajmodavca, po 1 (jedan) primjerak za svakog Dužnika, 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika, dok će se u slučaju potrebe sačiniti odgovarajući broj ovjerenih preslika. -----

Zajmodavac:
THANATOS d.o.o.,
zastupan po:

Zajmoprimac
LIGNUM d.o.o.,
zastupan po:



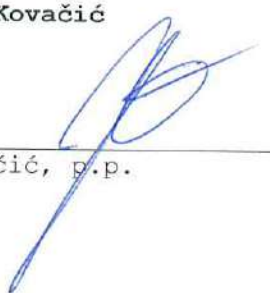
Željko Albini, p.p.

LIGNUM d.o.o.

OTB:47800348437


Zoran Sindičić, direktor

Jamac platac:
Dragoljub Kovačić


Goran Kovačić, p.p.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivana Baburić Katalinić

Zagreb, Radnička cesta 48

Poslovni broj: OV-6185/2025

Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48, potvrđujem da su stranke:

Thanatos d.o.o., MBS 060316226, OIB 68255416493, Split, DRŽICEVA 25, zastupano po opunomoćeniku društva **ŽELJKO ALBINI**, OIB 26256621275, SPLIT, SPLIT, SINJSKA 3, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118604156 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska, a čije svojstvo opunomoćenika sam utvrdila uvidom u Specijalnu punomoć od 07.07.2025., potvrđena dana 08.07.2025., po javnom bilježniku Vladi Maduniću iz Splita pod poslovnim brojem OV-4413/2025, kao zajmodavac

LIGNUM d.o.o., MBS 010107585, OIB 47800348437, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, zastupano po direktoru **ZORAN SINDIČIĆ**, OIB 22760176021, ZAGREB, GRAD ZAGREB, **GRAČEC 1D**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116675478 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmoprimac

GORAN KOVAČIĆ, OIB 91092078000, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 87, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117203854 PU ZAGREBAČKA, opunomoćenik **Dragoljuba Kovačića** iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114, čije svojstvo opunomoćenika sam utvrdila uvidom u Specijalnu punomoć od 07.07.2025., ovjerenu po javnom bilježniku Mladenu Čopu pod brojem OV-4346/2025, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU OD 09.07.2025. (deveti srpnja dvijetisućdvadesetpete)** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 90,26 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 370,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 92,50 eur.

Zagreb, 09.07.2025.

Javni bilježnik
Ivana Baburić Katalinić



SPECIJALNA PUNOMOĆ
(„Punomoć“)

kojom

THANATOS d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060316226 (dalje: „Opunomoćitelj“),

ovlašćuje/opunomoćuje

odvjetnika **Željka Albinija**,
sa sjedištem u Zagrebu, Gračanska cesta 91B,
(prebivalište: Split, Sinjska 3),
OIB: 26256621275

i

odvjetnicu **Jelenu Martek**,
sa sjedištem u Zagrebu, Gračanska cesta 91B,
(prebivalište: Zagreb, Talani 39/1)
OIB: 21274909937

i

odvjetničkog vježbenika **Marka Sabljaka**,
(prebivalište: Zagreb, Hrgovići 59),
OIB: 63868663965

i

odvjetničkog vježbenika **Lovru Širića**
(prebivalište: Mala Gorica, Šabarići 12),
OIB: 16102726311

(dalje: „Punomoćnik“)

da bude njegov ovlaštenu punomoćnik te da u njegovo ime i za njegov račun:-----

1. Samostalno zaključi, potpiše i podnese na solemnizaciju:-----

a) Ugovor o zajmu kojeg sklapaju društvo **THANATOS d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493 kao Zajmodavac, društvo **LIGNUM d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 47800348437 kao Zajmoprimac i Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114 kao Jamac platac, temeljem kojeg Zajmodavac pozajmljuje Zajmoprimcu iznos od 200.000,00 EUR (sto pedeset tisuća eura).-----

b) Ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zaloga na nekretnini, kojim se zasniva založno pravo (hipoteka) na nekretnini Založnog dužnika Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114 u korist Založnog vjerovnika **THANATOS d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060316226, radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. predmetnog ugovora, i to tražbine društva **THANATOS d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060316226 prema društvu **LIGNUM d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 47800348437, kojeg zastupa direktor Zoran Sindičić, iz Zagreba, Gračec 10, OIB: 22760176021 i

prema Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114, u iznosu od 200.000,00 EUR (dvjesto tisuća eura), uvećano za zakonske zatezne kamate, ugovorne kamate, troškove i ostala sporedna potraživanja (dalje: Založno pravo), i to na:-----

- nekretnini Založnog dužnika Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114 upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Daruvar, k.o. GORNJI DARUVAR (Mbr. 304174), zk. ul. br. 943, k.č.br. 533/288, opisanoj kao IVANOVO POLJE površine 3422 m², KUĆA I DVORIŠTE površine 2312 m², VOĆNJAK površine 1110 m², ukupne površine 3422 m² (dalje: Nekretnina).-----

2. Samostalno zatraži i ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuje založno pravo upis Založnog prava na Nekretnini koja je predmet zasnivanja Založnog prava, a koja je opisana pod t. 1. ove Specijalne punomoći.-----

Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu koja je predmet zasnivanja Založnog prava, a koja je opisana pod t. 1. ove Specijalne punomoći, čini njezin sastavni dio kao Prilog 1.-----

3. Da samostalno poduzme, bez ograničenja, sve ostale radnje (uključujući bez ograničenja provedbu i potpis svih povezanih isprava, odluka i potvrda), koje se po procjeni Punomoćnika ili po hrvatskom zakonodavstvu smatraju potrebnim ili neophodnim za ostvarenje svakog prava Založnog vjerovnika koje proizlazi iz ugovornog odnosa Založnog vjerovnika i Založnog dužnika, pred javnim bilježnikom i nadležnim institucijama.-----

Ovime se u potpunosti potvrđuje i odobrava sve što će ili bi mogao Punomoćnik učiniti u svrhu ovih ovlaštenja.-----

Ova Punomoć je izdana na neodređeno vrijeme i vrijedi do izvršenja gore navedenih radnji i/ili do opoziva.-----

U Zagrebu, dana 07. srpnja 2025. godine

Opunomoćitelj:
THANATOS d.o.o.
zastupano po:



TOMISLAV ALBINI, direktor



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

mr.sc. Vlado Madunić

Split, Ulica Domovinskog rata 11

Poslovni broj: OV-4413/2025

Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Madunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da je stranka:

Thanatos d.o.o., MBS 060316226, OIB 68255416493, Split, Držićeva 25, zastupano po direktoru **TOMISLAV ALBINI**, OIB 03416530140, SPLIT, ISTARSKA 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116380533 PU splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Opunomoćitelj

podnijela prednju privatnu ispravu: **Specijalna punomoć od 07.07.2025.** 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 javnobilježničkog akta.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 21,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 5,25 eur.

Split, 08.07.2025.

Javni bilježnik

mr.sc. Vlado Madunić



ZA JAVNOG BILJEZNIKA
Ivana Duplančić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060316226

OIB:

68255416493

EUID:

HRSR.060316226

TVRTKA:

3 Thanatos d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge

3 Thanatos d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

3 Split (Grad Split)
Držićeva 25

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

4 tomo.albini@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

5 TOMISLAV ALBINI, OIB: 03416530140

Split, Istarska 3

3 - član uprave

3 - direktor, zastupa Društvo samostalno i pojedinačno od 22. ožujka 2019.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-14/3602-2	03.07.2014	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-18/10760-1	18.12.2018	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-19/2966-2	09.04.2019	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-20/7332-2	02.11.2020	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-22/4773-1	24.05.2022	Trgovački sud u Splitu
eu /	23.06.2015	elektronički upis
eu /	21.06.2016	elektronički upis
eu /	21.04.2017	elektronički upis
eu /	19.04.2018	elektronički upis
eu /	09.09.2019	elektronički upis
eu /	29.06.2020	elektronički upis
eu /	30.06.2021	elektronički upis
eu /	28.04.2022	elektronički upis

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

010107585

OIB:

47800348437

EUID:

HRSR.010107585

TVRTKA:

- 1 LIGNUM društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- 1 LIGNUM d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica grada Vukovara 274

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 4 info@lignum-hrvatska.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

- 8 11.01.0 - Destiliranje, pročišćavanje i miješanje alkoholnih pića

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Zoran Sindičić, OIB: 22760176021
Zagreb, Gračec 1D
- 7 - direktor
- 7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 05.12.2022. godine

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-18/1229-2	08.08.2018	Trgovački sud u Bjelovaru
0002 Tt-19/22912-5	02.07.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-19/39895-2	09.12.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-21/28210-2	25.06.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-21/31650-1	12.07.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-21/4714-5	22.12.2021	Trgovački sud u Bjelovaru
0007 Tt-22/55154-6	09.01.2023	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-25/531-1	08.01.2025	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	18.02.2019	elektronički upis
eu /	19.05.2020	elektronički upis

SPECIJALNA PUNOMOĆ

(„Punomoć“)

kojom

Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114
(dalje: „Opunomoćitelj“),

ovlašćuje/opunomoćuje

Gorana Kovačića

(prebivalište: Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17),
OIB: 91092078000

(dalje: „Punomoćnik“)

da bude njegov ovlašten punomoćnik te da u njegovo ime i za njegov račun:

1. Samostalno zaključi, potpiše i podnese na solemnizaciju:

a) Ugovor o zajmu kojeg sklapaju društvo THANATOS d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493 kao Zajmodavac, društvo LIGNUM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 47800348437 kao Zajmoprimac i Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114 kao Jamac platac, temeljem kojeg Zajmodavac pozajmljuje Zajmoprimcu iznos od 200.000,00 EUR (sto pedeset tisuća eura).

b) Ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zaloga na nekretnini, kojim se zasniva založno pravo (hipoteka) na nekretnini Založnog dužnika Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114 u korist Založnog vjerovnika THANATOS d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060316226, radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. predmetnog ugovora, i to tražbine društva THANATOS d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Držićeva 25, OIB: 68255416493, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060316226 prema društvu LIGNUM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 47800348437, kojeg zastupa direktor Zoran Sindičić, iz Zagreba, Gračec 1D, OIB: 22760176021 i prema Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114, u iznosu od 200.000,00 EUR (dvjesto tisuća eura), uvećano za zakonske zatezne kamate, ugovorne kamate, troškove i ostala sporedna potraživanja (dalje: Založno pravo), i to na:

- nekretnini Založnog dužnika Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114 upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Daruvar, k.o. GORNJI DARUVAR (Mbr. 304174), zk. ul. br. 943, k.č.br. 533/288, opisanoj kao IVANOVO POLJE površine 3422 m², KUĆA I DVORIŠTE površine 2312 m², VOĆNJAK površine 1110 m², ukupne površine 3422 m² (dalje: Nekretnina).

d) 2 (dviije) zadužnice koje izdaje LIGNUM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 47800348437, i to 1 (jednu)

nominiranu na iznos od 150.000,00 EUR (sto pedeset tisuća eura) i 1 (jednu) nominiranu na iznos od 100.000,00 EUR (sto tisuća eura), na svakoj od kojih Dragoljub Kovačić iz Ivanovo Polje, Ivanovo Polje 17, OIB: 77244664114, kao jamac platca preuzima obvezu jamca platca, koje će biti potvrđene od strane javnog bilježnika.-----

2. Samostalno zatraži i ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuje založno pravo upis Založnog prava na Nekretnini koja je predmet zasnivanja Založnog prava, a koja je opisana pod t. 1. ove Specijalne punomoći.-----

Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu koja je predmet zasnivanja Založnog prava, a koja je opisana pod t. 1. ove Specijalne punomoći, čini njezin sastavni dio kao Prilog 1.-----


3. Da samostalno poduzme, bez ograničenja, sve ostale radnje (uključujući bez ograničenja provedbu i potpis svih povezanih isprava, odluka i potvrda), koje se po procjeni Punomoćnika ili po hrvatskom zakonodavstvu smatraju potrebnim ili neophodnim za ostvarenje svakog prava Založnog vjerovnika koje proizlazi iz ugovornog odnosa Založnog vjerovnika i Založnog dužnika, pred javnim bilježnikom i nadležnim institucijama.-----

Ovime se u potpunosti potvrđuje i odobrava sve što će ili bi mogao Punomoćnik učiniti u svrhu ovih ovlaštenja. -----

Ova Punomoć je izdana na neodređeno vrijeme i vrijedi do izvršenja gore navedenih radnji i/ili do opoziva.-----

U Zagrebu, dana 07. srpnja 2025. godine

Opunomoćitelj:
Dragoljub Kovačić



Dragoljub Kovačić

Ja, javni bilježnik **MLADEN ČOP**, Daruvar, Trg K. Tomislava 2,
potvrđujem da je stranka:

**DRAGOLJUB KOVAČIĆ, OIB 77244664114, IVANOVO POLJE, DEŽANOVAC, IVANOVO
POLJE 17**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117498992 PP Daruvar.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: **OV-4346/2025**
Daruvar, 08.07.2025.



Javni bilježnik
MLADEN ČOP

