

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ZG, UL. G VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD ZAGREB**Poslovni broj spisa **ST-283/2026****FINANCIJSKA AGENCIJA**
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2**27-03-2026**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA: _____

UR. BROJ: _____

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

EKO-OKOLIŠ d.o.o.OIB **57217508040**

Adresa / sjedište

SESVETE (GRAD ZAGREB), STROJARSKA CESTA 9**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TERMOTERRA d.o.o.OIB **06446316904**

Adresa / sjedište

TOPUSKO (OPĆINA TOPUSKO), DONJA ČEMERNICA 151**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 KREDITU BR. 5029017577 S PRILOZIMA; UGOVOR O CESIJI, SPORAZUM O HIP.Iznos dospjele tražbine **843.517,89** (EUR)Glavnica **824.936,48** (EUR)Kamate **18.581,41** (EUR)Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
6.423,20 (EUR)

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

IZVADAK IZ OTVORENIH STAVKI NA DAN 27.03.2026.Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos **1.570.000,00** (EUR)

Naziv ovršne isprave

OBIČNA ZADUŽNICA SOLEMNIZIRANA POD OV-472/23 I SPORAZUM O ZAS. ZALOŽNOG PR.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

HIPOTEKA, SPORAZUM BR. 5029017577 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

OD 08.09.2020. SOLEMNIZIRAN POD OV-5125/2020

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

NEKRETNINE UPISANE PRI OPĆINSKOM SUDU U SISKU, ZK ODJEL GVOZD, UPISANE U ZK.

UL. 1349 I 2122, K.O. ČEMERNICA

Iznos tražbine **1.570.000,00 EUR S KAMATAMA I TROŠKOVIMA** (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, 27.03.2026.

Potpis vjerovnika

Alojz Jančik

Zagreb, Marka Stančića 13

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
Alojz Jančik
Zagreb, Marka Sijančića 13

u postupku, koji se vodi
pred FINA (Financijska agencija) i Registar ul. Zagreb
pod poslovnim brojem ST-283/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu).....

protiv TOPOTEK d.o.o. (opred. Društvo Evropa 187)
radi podnošenja prave u predloženom postupku te radi
podnošenja za oblik udjela

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu zasnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dade u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dne 26.03......2026

lv
EKO-OKOLIŠ
d.o.o.
ZAGREB

(DIREKTOR UPOSREDOVANJE NEKRETNOSTI)

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, poslovnica, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupa Silvijo Čičak i Andrijana Sesar temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i
TERMOTERRA d.o.o., Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904, MB: 01611097, koje zastupa Mateo Miličević (u daljnjem tekstu: **Klijent i Založni dužnik**)

i
 Davor Užbinec, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 79, OIB: 51255776735, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac I**)

i
 Mateo Miličević, Zagreb, Izidora Poljaka 58, OIB: 85932408399, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac II**)

i
 Antonela Sablić, Sesvete, Tupekova ulica 8, OIB: 24440488446, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac III**)

i
 Vjekoslav Majetić, Zagreb, Kozarčeva 38, OIB: 92415864204, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac IV**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5029017577

UVJETI KREDITA

Članak 1.

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

- a) **Iznos kredita:**
Kunska protuvrijednost 1.570.000,00 EUR (slovima: milijunpetstosedamdesettisuća eura)
- b) **Vrsta kredita:**
Dugoročni kredit
- c) **Namjena kredita:**
Kredit za investicije
- d) **Rok korištenja:**
Do 31.12.2020. godine
- e) **Poček:**
Do 31.12.2021. godine
- f) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti sukcesivno u skladu s mogućnostima Banke, isplatom na sljedeći način:

- Isplatom odobrenog kredita na transakcijske račune izvođača radova i/ili dobavljača prema izdanim privremenim situacijama i/ili fakturama ovjerenim od strane ovlaštenog financijskog nadzora koji je prihvatljiv Banci;
- Do 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti za refundaciju već plaćenih faktura;
- Do 279.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti odobrenog kredita isplatom na poslovni račun Klijenta, a prema nalogu Klijenta uz namjensko pravdanje korištenja obrtnih sredstava. Trajna obrtna sredstva mogu biti puštena u minimalno 2 tranše u razmaku od 45 dana;

a sve u kunama uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate.

PDV se ne financira te će isti Klijent platiti iz vlastitih sredstava.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu ili ukoliko Klijent prije isplate kredita ne dostavi Banci Ugovor o operativno-financijskom nadzoru građenja i Ugovor o strojarskom nadzoru za kupnju i instalaciju opreme i strojeva u ciglani za projekt ponovnog pokretanja proizvodnje opekarskih proizvoda sa društvima koja su ovlaštena za financijski i strojarski nadzor i ujedno Banci prihvatljivi.

g) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 72 jednaka mjesečna anuiteta koji dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu po isteku ugovorenog roka počeka, s krajnjim rokom otplate do 31.12.2027. godine. Prvi anuitet dospijeva 31.01.2022 godine. Svaki povrat kredita u kunama obračunavati će se prema srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važećim na dan dospijea. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: 14 5029017577.

U slučaju da po dospijecu svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijea tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (IBAN HR4341240031199001823) koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijea bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

h) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi 6 - mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (petcijelihpostotnihpoena), minimalno 5,00% godišnje, promjenjiva. Redovna kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR, mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijea kredita, na iskorišteni iznos kredita.

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

- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

i) Troškovi i naknade:

- Naknada za odobrenje i korištenje kredita – 1,00% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, koja se naplaćuje prilikom korištenja kredita ustezanjem
- Naknada za rezervaciju neiskorištenih sredstava - 0,25%, godišnje a koja se obračunava kvartalno

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA**Članak 2.**

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke i uz naplatu naknade prema Odluci o naknadama za usluge koje obavlja Banka.

INSTRUMENTI OSIGURANJA**Članak 3.**

Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti slijedeće instrumente osiguranja:

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

b) založno pravo (hipoteka) *prvog* reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, zk.ul. 1349, k.o. ČEMERNICA, kat.čest. 1321/1 u naravi UPRAVNA ZGRADA, HALA, PROIZ. HALA, SUŠARA, HALA PRIMAR. PRERADE, MAZUTNA STANICA, SKLADIŠTE GLINE, NADSTREŠNICA, PORTIRNICA, TRAFOSTANICA, IND. DVORIŠTE ukupne površine 42371m², od čega UPRAVNA ZGRADA površine 172m², HALA površine 1744m², PROIZ. HALA površine 2620m², SUŠARA površine 1265m², HALA PRIMAR. PRERADE površine 353m², MAZUTNA STANICA površine 41m², SKLADIŠTE GLINE površine 1508m², NADSTREŠNICA površine 78m², PORTIRNICA površine 6m², TRAFOSTANICA površine 19m², IND. DVORIŠTE površine 34565m², kat.čest. 1321/2 u naravi PAŠNJAK površine 1547m², kat.čest. 1321/3 u naravi PAŠNJAK površine 1017 m², kat.čest. 1322/4 u naravi PAŠNJAK površine 2925m², kat.čest. 1332/1 u naravi PAŠNJAK površine 6305m², kat.čest. 1333/1 u naravi PAŠNJAK površine 38m², kat.čest. 1333/4 u naravi PAŠNJAK površine 70m², sveukupne površine 54273m², u vlasništvu Klijenta TERMOTERRA d.o.o., Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904. Klijent se obvezuje potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini kojim dozvoljavaju da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na nekretninama, te osigurati navedene nekretnine od uobčajenih rizika, te policu vinkulirati u korist Banke, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvadak

iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Klijent i Založni dužnik se obvezuju obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Klijent ili Založni dužnik ne ispune tu obvezu, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police izvršiti plaćanje u svrhu obnove police osiguranja i za plaćeni iznos teretiti transakcijski račun Klijenta otvoren kod KentBank d.d. i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Ugovorom dospjelom. Ako Klijent nema sredstava na transakcijskom računu, Banka će Klijentu dostaviti fakturu.

c) jamstvo br. 77/20917 izdano od strane HAMAG-BICRO najviše do 50% dokumentiranih nenaplaćenih potraživanja po glavnici kredita iz ovog Ugovora o kreditu. Najviši iznos jamstva na dan donošenja Odluke 10.08.2020.g. iznosi 785.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti. Jamstvo se izdaje prema Jamstvenom programu „PLUS“, Mjera A - Investicije.

IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA: Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Svi Bančini suugovaratelji suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

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

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

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

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

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

1. ako se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
2. ako Klijent ne plati dva uzastopna dospjela anuiteta;
3. ako Klijent ne održava kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost;
4. ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut stečajni, predstečajni, ovršni ili drugi postupak nad imovinom Klijenta koja služi osiguranju Kredita (a što se odnosi i jamce platce);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent ili jamci platci dali nepotpune, netočne ili neistinite izjave i druge podatke o sebi i svom poslovanju
6. u slučaju da su nastupile ili prijete objektivna opasnost od nastupa okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da takve okolnosti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

7. ako se iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom smanji, izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta po ovom Ugovoru ili ako Klijent na poziv Banke ne dostavi dodatna ili nova sredstva osiguranja;
8. u slučaju nastanka bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
9. u drugim slučajevima navedenima u Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima.

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

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

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

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

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

(7) Klijent se obvezuje da do dana podmirenja svih obveza iz ovog ugovora neće provoditi nikakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) niti bilo kakve druge promjene vlasničke strukture ili drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalnog poslovnog subjekta, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja, bez izričite pisane suglasnosti Banke.

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

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

isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

NEISPUNJENJE OBVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI

Članak 5.

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

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

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

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

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

POSEBNE ODREDBE

Članak 6.

Visina ugovorene kamate po ovom plasmanu važeća je za vrijeme trajanja ovog plasmana sve dok Klijent koristi i usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci i to proporcionalno udjelu u financiranju u odnosu na druge financijske institucije. U trenutku sklapanja ovog Ugovora obveza Klijenta je obavljati platni promet u Banci u visini (100%) od ukupnog platnog prometa. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

Ukoliko Klijent ne poštuje navedenu obvezu iz prethodnog stavka suglasan je da Banka može povisiti ugovorenu kamatu stopu za 1,00 postotni poen, čime se ukidaju pogodnosti niže kamatne stope. Klijent se obvezuje Banci na zahtjev dostavljati podatke o ukupnom prometu po svim svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

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

Davor Užbinec, Prilaz Gjure Deželića 79, Zagreb, OIB: 51255776735 kao Jamac platac I, Mateo Miličević, Izidora Poljaka 58, Zagreb, OIB: 85932408399 kao Jamac platac II, Antonela Sabljčić, Tupekova ulica 8, Sesvete, OIB: 24440488446 kao Jamac platac III I Vjekoslav Majetić, Kozarčeva 38, Zagreb, OIB: 92415864204 kao Jamac platac IV svojim potpisom potvrđuju da su upoznati s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da im je poznato postojanje svih prava koja se na njih odnose i koja su im omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da su upoznati sa zakonitošću i svrhama obrade njihovih osobnih podataka od strane Banke.

Klijent se obvezuje da tijekom otplate kredita pozajmice vlasnika neće se smanjiti ispod 7.000.000,00 kuna.

Klijent se obvezuje dostaviti novu Procjenu pogona po završetku investicije, a najkasnije do 31.03.2021 godine.

Klijent se obvezuje dostaviti certifikate o kvalitetama i karakteristikama proizvoda cigle, a najkasnije do 31.03.2021 godine.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

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

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

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

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

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

Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima te Odluka o kamatnim stopama KentBank d.d. i Odluka o naknadama za usluge KentBank d.d., sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

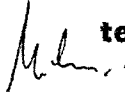
Opći uvjeti i ostali akti poslovanja, dostupni su Klijentu na internetskim stranicama Banke.

Ugovorne strane pristaju da se na ovaj ugovorni odnos primjenjuju i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta i ostalih akata Banke iz stavka prvog ove točke koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

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

U Zagrebu, 08.09.2020. godine

KLIJENT/ZALOŽNI DUŽNIK:



termoterra d.o.o.
TOPUSKO

BANKA:
KentBank d.d.




 **KENTBANK d.d.**

Zagreb 5

JAMAC PLATAC I:




JAMAC PLATAC II:



JAMAC PLATAC III:



JAMAC PLATAC IV:



Ja, javni bilježnik Jožica Matko-Ruždjak, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da je stranka:

5
OV-5123/20

MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, IZIDORA POLJAKA 58, kao direktor **TERMOTERRA d.o.o., MBS 080419615, OIB 06446316904, Topusko, Donja Čemernica 151**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114249912 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DAVOR UŽBINEC, OIB 51255776735, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 79, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110661163 PU Zagrebačka.

MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, IZIDORA POLJAKA 58, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114249912 PU Zagrebačka.

ANTONELA SABLJIĆ, OIB 24440488446, SESVETE, TUPEKOVA ULICA 8, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113455774 PP Sesvete.

VJEKOSLAV MAJETIĆ, OIB 92415864204, ZAGREB, Kozarčeva 38, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113555006 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 50,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 37,50 kn.

Broj: OV-5123/2020
Zagreb, 14.09.2020.



Javni bilježnik
Jožica Matko-Ruždjak

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
ECJAN RUŽDJK

Ja, javni bilježnik **Jožica Matko-Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kreditu broj 5029017577 - ovjerena pod brojem OV-5123/2020 dana 14.09.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 9 stranica i ovjerava se u 7 primjeraka na zahtjev
stranke: **MATEO MILIČEVIĆ**, OIB 85932408399, ZAGREB, IZIDORA POLJAKA 58, kao
direktor **TERMOTERRA d.o.o.**, MBS 080419615, OIB 06446316904, Topusko, Donja Čemernica
151, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114249912 PU Zagrebačka,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 68,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 70,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 17,50 kn.

Broj: OV-5124/2020
Zagreb, 14.09.2020.



Javni bilježnik
Jožica Matko-Ruždjak

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
SAVJETNIK
VIDA BARANOVIĆ ČURKO



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, MB: 1263986, OIB: 73656725926, koju zastupaju temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima Silvijo Čičak i Matea Vokić (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

TERMOTERRA d.o.o. za trgovinu i usluge, Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904, MB: 01611097, koje zastupa direktor Mateo Miličević (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Založni dužnik**)

i

Davor Uzbinec, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 79, OIB: 51255776735, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac I**)

i

Mateo Miličević, Zagreb, Izidora Poljaka 58, OIB: 85932408399, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac II**)

i

Antonela Sabljčić, Sesvete, Tupekova ulica 8, OIB: 24440488446, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac III**)

i

Vjekoslav Majetić, Zagreb, Kozarčeva 38, OIB: 92415864204, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac IV**)

sklopili su danas slijedeći

**DODATAK I
UGOVORU O KREDITU
broj: 5029017577**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 08.09.2020. zaključile Ugovor o kreditu broj: **5029017577** za iznos od **1.570.000,00 EUR** (slovima: **milijunpetstosedamdesettisućaeura**) u kunskoj protuvrijednosti, s krajnjim rokom otplate do 31.12.2027. godine i kamatnom stopom 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (petcijelihpostotnihpoena), minimalno 5,00% godišnje, promjenjiva (dalje: Osnovni ugovor).

Članak 2.

Ovim Dodatkom I Ugovora o kreditu broj: **5029017577** (dalje u tekstu: Dodatak I) Ugovorne strane suglasno mijenjaju:

- **Članak 1. UVJETI KREDITA, točku e) Početak Osnovnog ugovora tako da izmijenjena sada glasi:**

„e) Početak:

Do 30.06.2022. godine.“

- **Članak 1. UVJETI KREDITA, točku g) Rok i način vraćanja, stavak I Osnovnog ugovora tako da izmjena sada glasi:**

„g) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 72 jednaka mjesečna anuiteta koji dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu po isteku ugovorenog roka počeka, s krajnjim rokom otplate do 30.06.2028. godine. Prvi anuitet dospijeva 31.07.2022 godine. Svaki povrat kredita u kunama obračunavati će se prema srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važećim na dan dospijeća. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR5741240031011111116 obavezan je poziv na broj kredita: 14 5029017577.“

- **Članak 2. PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA Osnovnog ugovora na način da izmijenjen sada glasi:**

„ **PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA**

Članak 2.

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke. Ako će Klijent prijevremeno otplatiti kredit iz vlastitih sredstava, Klijentu se neće naplatiti naknada, no ukoliko se kredit bude prijevremeno zatvarao iz kredita drugih banaka, Banka će Klijentu naplatiti naknada u iznosu od 2,00% od preostalog iznosa kredita.“

- **Članak 6. POSEBNE ODREDBE i to stavak 6. i stavak 7. Osnovnog ugovora na način da izmijenjeni sada glase:**

„Klijent se obvezuje dostaviti novu Procjenu pogona po završetku investicije, a najkasnije do 30.09.2022.

Klijent se obvezuje dostaviti certifikate o kvalitetama i karakteristikama proizvoda cigle najkasnije do 30.09.2022.“

Članak 3.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora, koje se ovim Dodatkom I nisu mijenjale, ostaju na snazi, uključivo i instrumente osiguranja koji služe za naplatu svih potraživanja temeljem Osnovnog ugovora i ovog Dodatka I kao i eventualnih kasnijih dodataka Osnovnom ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne da iako su kod Osnovnog ugovora ovjereni potpisi stranaka, da se kod ovoga Dodatka I neće ovjeravati potpisi stranaka te da iako je Dodatak I sklopljen u drugačijem obliku od Osnovnog ugovora, da Dodatak I proizvodi pravni učinak sukladno čl. 289. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

Članak 4.

Ovaj Dodatak I je sačinjen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih su 2 primjerka za Banku, a po 1 primjerak za klijenta i jamce platce.

U Zagrebu, 21.01.2022. godine.

ZA KLIJENTA:


termoterra d.o.o.
M. Čeranić


JAMAC PLATAC I:

M. Čeranić

JAMAC PLATAC III:

M. Čeranić

ZA BANKU:


KENTBANK d.d.
Zagreb
M. Čeranić

JAMAC PLATAC II:

M. Čeranić

JAMAC PLATAC IV:

M. Čeranić

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, MB: 1263986, OIB: 73656725926, koju zastupaju temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima Silvijo Čičak i Matea Vokić (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i
TERMOTERRA d.o.o. za trgovinu i usluge, Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904, MB: 01611097, koje zastupa direktor Mateo Miličević (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Založni dužnik**)

i
BB OPEKA d.o.o. za usluge, Sesvete (Grad Zagreb), Ulica Ive Kerdića 30, OIB: 30118417127, koje zastupa direktor Marina Blagojević (u daljnjem tekstu: **Jamac platak I**)

i
Mateo Miličević, Zagreb, Izidora Poljaka 58, OIB: 85932408399, (u daljnjem tekstu: **Jamac platak II**)

i
Vjekoslav Majetić, Zagreb, Kozarčeva 38, OIB: 92415864204, (u daljnjem tekstu: **Jamac platak III**)

i
Mladen Lazić, Zagreb, Pičmanova ulica 3, OIB: 83335464787, (u daljnjem tekstu: **Jamac platak IV**)

sklopili su danas slijedeći

DODATAK II
UGOVORU O KREDITU
broj: 5029017577

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Klijent, Jamac platak II i Jamac platak III dana 08.09.2020. zaključile Ugovor o kreditu broj: **5029017577** te dana 21.01.2022. Dodatak I Ugovoru o kreditu broj: **5029017577** na iznos od **1.570.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunpetstosedamdesettisućaeura)**, s krajnjim rokom otplate do 30.06.2028. godine i kamatnom stopom 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (petcijelihpostotnihpoena), minimalno 5,00% godišnje, promjenjiva ,te s ostalim ugovorenim uvjetima (dalje: Osnovni ugovor).

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog Dodatka II Ugovora o kreditu broj: 5029017577 (dalje u tekstu: Dodatak II) u ovaj ugovorni odnos stupaju Jamac platak I i Jamac platak IV koji potvrđuju da su u cijelosti upoznati s Osnovnim ugovorom, njegovim odredbama te da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz istog proizlaze.

(3) Jamac platak I i Jamac platak IV potpisom ovog Dodatka II potvrđuju da za sve obveze Klijenta odgovaraju osobno i solidarno.

Članak 2.

(1) Radi osiguranja potraživanja Banke iz Osnovnog ugovora, Klijent, Jamac platak I, Jamac platak II, Jamac platak III i Jamac platak IV (u daljnjem tekstu: Jamci platci) obvezuju se predati Banci:

-1 (jednu) običnu zadužnicu dužnika, Klijenta, ispunjenu na iznos odobrenog kredita odnosno na iznos od **1.570.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunpetstosedamdesettisuća eura)** uvećana za



Ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzimaju Jamci platci, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Dodatka II Klijent i Jamci platci ovlašćuju Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Osnovnom ugovoru i svim pripadajućim dodacima istom, Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Klijent i Jamci platci imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova Osnovnog ugovora i svih pripadajućih dodataka istom.

(2) Ugovorne strane utvrđuju da postojeći jamci platci iz Osnovnog ugovora i to Davor Užbinec, OIB 51255776735 te Antonela Sabljčić, OIB 24440488446, istupaju iz ovog ugovornog odnosa.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Banka postojeću običnu zadužnicu izdanu od strane Klijenta, na kojoj su obvezu istovremeno preuzeli i Jamac platac II i Jamac platac III te jamci platci iz Osnovnog ugovora Davor Užbinec, OIB 51255776735 te Antonela Sabljčić, OIB 24440488446, a koja zadužnica je potvrđena po javnom bilježniku Jožica Matko-Ruždjak iz Zagreba, dana 14.09.2020. pod brojem OV-5126/2020, predati Klijentu, s čime su suglasne ostale ugovorne strane te jamci platci iz Osnovnog ugovora Davor Užbinec i Antonela Sabljčić.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predaja nove obične zadužnice, opisane u stavku 1. ovog članka, uvjet za predaju zadužnice opisane u stavku 3. ovog članka Klijentu, na način opisan u tom stavku, te uvjet za istupanje postojećih jamaca plataca iz Osnovnog ugovora navedenih u stavku 2. ovog članka, kao i uvjet za važenje Dodatka II.

Članak 3.

(1) Izjava iz čl. 75. Ovršnog zakona- Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Jamac platac II, Jamac platac III i Jamac platac IV su suglasni da u slučaju nepodmirenja obveza po Okvirnom ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

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

Članak 4.

Naknada za izradu aneksa ugovoru prema ovom Dodatku II iznosi 3.500,00 EUR, jednokratno, koju se Klijent obvezuje platiti Banci u roku od 8 (slovima: osam) dana od izdavanja računa.

Članak 5.

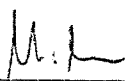
Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje se ovim Dodatkom II nisu mijenjale, ostaju na snazi, uključivo i ugovorene i zasnovane instrumente osiguranja koji služe za naplatu svih potraživanja temeljem Osnovnog ugovora i svih pripadajućih dodataka istom, kao i eventualnih kasnijih dodataka Osnovnom ugovoru.

Članak 6.

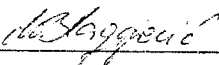
Ovaj Dodatak I sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika se obavezuje snositi Klijent.

U Zagrebu, 08.05.2023. godine.


ZA KLIJENTA:




JAMAC PLATAČ I:




JAMAC PLATAČ III:





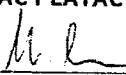
DAVOR UŽBINEC

ZA BANKU:



_____ **Kent
Bank d.d.**

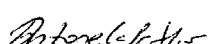
Zagreb 6

JAMAC PLATAČ II:



JAMAC PLATAČ IV:





ANTONELA SABLJIĆ

Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2,
potvrđujem da je stranka:

MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, ULICA IZIDORA POLJAKA 58, kao direktor **TERMOTERRA d.o.o.**, MBS 080419615, OIB 06446316904, Topusko, Donja Čemernica 151, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115222744 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARINA BLAGOJEVIĆ, OIB 54218221414, VRGINMOST, BRUNE BUŠIĆA 6, kao direktor **BB OPEKA d.o.o.**, MBS 081467275, OIB 30118417127, Sesevete, Ulica Ive Kerdića 30, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111224611 PP Gvozđ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, ULICA IZIDORA POLJAKA 58, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115222744 PU Zagrebačka.

VJEKOSLAV MAJETIĆ, OIB 92415864204, ZAGREB, ULICA JOSIPA KOZARCA 38, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116964610 PU Zagrebačka.

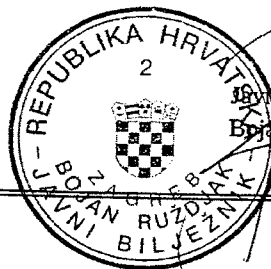
MLADEN LAZIĆ, OIB 83335464787, ZAGREB, PIČMANOVA ULICA 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114667362 PU Zagrebačka.

DAVOR UŽBINEC, OIB 51255776735, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 79, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110661163 PU Zagrebačka.

ANTONELA SABLJIĆ, OIB 24440488446, SESVETE, TUPEKOVA ULICA 8, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116818638 PP Sesevete.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 9,31 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 27,93 eur uvećana za PDV u iznosu od 6,98 eur.

Broj: OV-471/2023
Zagreb, 20.07.2023.



Javni bilježnik
Bojan Ruždjak

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926, koju zastupa Silvijo Čičak, temeljem opće punomoći od 12.12.2019., kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**)-----

TERMOTERRA d.o.o., Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904, MB: 01611097, koje zastupa direktor Mateo Miličević kao Korisnik kredita i Protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: (dalje: Protivnik osiguranja)-----

Davor Užbinec, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 79, OIB: 51255776735, (u daljnjem tekstu: Jamac platac I)-----

Mateo Miličević, Zagreb, Izidora Poljaka 58, OIB: 85932408399, (u daljnjem tekstu: Jamac platac II)-----

Antonela Sabljčić, Sesvete, Tupekova ulica 8, OIB: 24440488446, (u daljnjem tekstu: Jamac platac III)-----

sklapaju dana 08.09.2020.(slovima: osmogrujnadvijetisućdvadesete) godine slijedeći:-----

SPORAZUM br. 5029017577-----

O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI -----

Članak 1. -----

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Protivnik osiguranja sklopili Ugovor o kreditu broj 5029017577 dana 08.09.2020 (slovima: osmogrujnadvijetisućdvadesete) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Protivniku osiguranja u iznosu od 1.570.000,00 EUR (slovima: milijunpetstosedamdesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate opisanom u Ugovoru o kreditu, te rokom otplate najkasnije do 31.12.2027. godine, po stopi od 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (slovima: šestomjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu petpostotnihpoena) godišnje, minimalno 5,00% 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijea, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru. -----

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

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

Članak 11.-----

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

Članak 12.-----

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

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

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

Članak 13.-----

Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma, kao i eventualno ostvarivanje prava Banke kao Predlagatelja osiguranja iz ovog Sporazuma u smislu prisilne ovrhe, snosi Protivnik osiguranja.-----

Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.-----

Članak 14.-----

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



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

Članak 15.-----

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

Članak 16.

Ovaj Sporazum je sačinjen u 8 (slovima: osam) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (slovima: dva), Protivnik osiguranja i jamci placi po 1 (jedan) primjerak i po jedan za potrebe suda i javnog bilježnika.

ZA BANKU: Silvijo Čičak  KENTBANK d.d. Zagreb
PROTIVNIK OSIGURANJA: TERMOTERRA d.o.o. 
Mateo Miličević zastupan po Mateo Miličević

JAMAC PLATAČ I: Marta JAMAC PLATAČ II: M.L.

JAMAC PLATAČ III: Mateo Miličević

ke

w



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Jožica Matko-Ruždjak
Zagreb, Kneza Višeslava 2

Poslovni broj: OV-5125/2020

Ja, javni bilježnik **Jožica Matko-Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da su stranke:

TERMOTERRA d.o.o., MBS 080419615, OIB 06446316904, Topusko, Donja Čemernica 151, zastupano po direktoru **MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, IZIDORA POLJAKA 58,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114249912 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

DAVOR UŽBINEC, OIB 51255776735, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 79, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110661163 PU Zagrebačka,

MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, IZIDORA POLJAKA 58, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114249912 PU Zagrebačka,

ANTONELA SABLJIĆ, OIB 24440488446, SESVETE, TUPEKOVA ULICA 8, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113455774 PP Sesvete

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum br. 5029017577 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 08.09.2020.g. (osmi rujna dvijetisućedvadesete 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.

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 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 7.200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 1.800,00 kn.

Zagreb, 14.09.2020.



Javni bilježnik
Jožica Matko-Ruždjak

JAVNI BILJEŽNIK
PRISJEDNIK
BOJAN RUŽIĆ

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

EKO-OKOLIŠ d.o.o. Strojarska cesta 9, Sesvete, OIB: 57217508040 kojeg zastupa Vjekoslav Majetić, direktor kao primatelj ("**Cesionar**");

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

sklopili su 27. svibnja 2025. godine sljedeći

UGOVOR O CESIJI
(dalje u tekstu : Ugovor)

Članak 1.
Definicije i tumačenje

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 20. svibnja 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-4522/2025 (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**": TERMOTERRA d.o.o., Topusko, Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904;

"**Prenešena 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 nekretnini koje osiguravaju predmetnu novčanu tražbinu Banke, kao i svih prava iz Zadužnica OV-472/2023 i OV-470/2023 ovjerenih kod javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, 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 i zadužnice), a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos. Stranke suglasno utvrđuju da je Cesionar postao isključivi nositelj Prenesenih prava i tražbine 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 nekretnini, 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 eventualnim budućim postupcima pred Financijskom agencijom u vezi prijenosa prava iz zadužnica OV-472/2023 i OV-470/2023 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 zadužnica 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 pobojnu 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.

KentBank d.d.



Hasan Ecesoy,
predsjednik Uprave

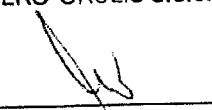
**Kent
Bank d.d.**

Zagreb 9



Nikolina Cvitanović,
članica Uprave

EKO-OKOLIŠ d.o.o.



Vjekoslav Majetić,
direktor

EKO-OKOLIŠ
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 pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 9153101 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

NIKOLINA CVITANOVIĆ, OIB 27261375322, ZAGREB, GRAD 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.

VJEKOSLAV MAJETIĆ, OIB 92415864204, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA JOSIPA KOZARCA 38, kao direktor **EKO-OKOLIŠ d.o.o., MBS 080760446, OIB 57217508040, Sesevete, STROJARSKA CESTA 9**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116964610 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-4769/2025
Zagreb, 27.05.2025.



Prilog 1

A) Pravna osnova:

Partija broji: 5029017577

Ugovor o kreditu 5029017577 od 08.09.2020. ovjeren po javnom bilježniku Jožica Matko-Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-5123/2020 s pripadajućim Dodatkom I Ugovora o kreditu broji: 5029017577 od 21.01.2022 te Dodatkom II Ugovora o kreditu broj 5029017577 od 08.05.2023 ovjeren po javnom bilježniku Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-471/2023, sklopljeni između ovdje Banke - kao kreditora te društva Termoterra d.o.o. - kao korisnika kredita (dalje: Dužnik), društva BB opeka d.o.o. - kao Jamca platca I, Mateo Miličević - kao Jamca platca II, Vjekoslav Majetić - kao Jamca platca III i Mladen Lazić kao Jamca Platca IV, (dalje: **Ugovor o kreditu I**) zajedno sa pripadajućim Sporazumom br. 5029017577 o zasnivanju založnog prava na nekretninama sklopljenom 08.09.2020. između društva Termoterra d.o.o. kao Protivnika osiguranja, Davor Užbinec kao Jamca platca I, Mateo Miličević kao Jamca platca II i Antonela Sablijić kao Jamca platca III, javnobilježnički potvrđenom po javnom bilježniku Jožica Matko-Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-5125/2020 u korist Prodavatelja, a radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o kreditu broji: 5029017577 od 08.09.2020 (dalje: **Sporazum o zasnivanju založnog prava I**)

Partija broji: 5099010966

Ugovor o kreditu 5099010966 od 21.01.2022. ovjeren po javnom bilježniku Jožica Matko-Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-373/2022 s pripadajućim Dodatkom I Ugovora o kreditu broj 5099010966 od 08.05.2023 ovjeren po javnom bilježniku Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-468/2023 sklopljeni između ovdje Banke - kao kreditora te društva Termoterra d.o.o. - kao korisnika kredita (dalje: Dužnik), društva BB opeka d.o.o. - kao Jamca platca I, Mateo Miličević - kao Jamca platca II, Vjekoslav Majetić - kao Jamca platca III i Mladen Lazić kao Jamca Platca IV, (dalje: **Ugovor o kreditu II**) zajedno sa pripadajućim Sporazumom br. 5099010966 o zasnivanju založnog prava na nekretninama sklopljenom 21.01.2022 između društva Termoterra d.o.o. kao Protivnika osiguranja, Davor Užbinec kao Jamca platca I, Mateo Miličević kao Jamca platca II, Antonela Sablijić kao Jamca platca III i Vjekoslav Majetić kao Jamca platca IV, javnobilježnički potvrđenom po javnom bilježniku Jožica Matko-Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-375/2022 (dalje: **Sporazum o zasnivanju založnog prava II**)

B) Sredstva osiguranja:

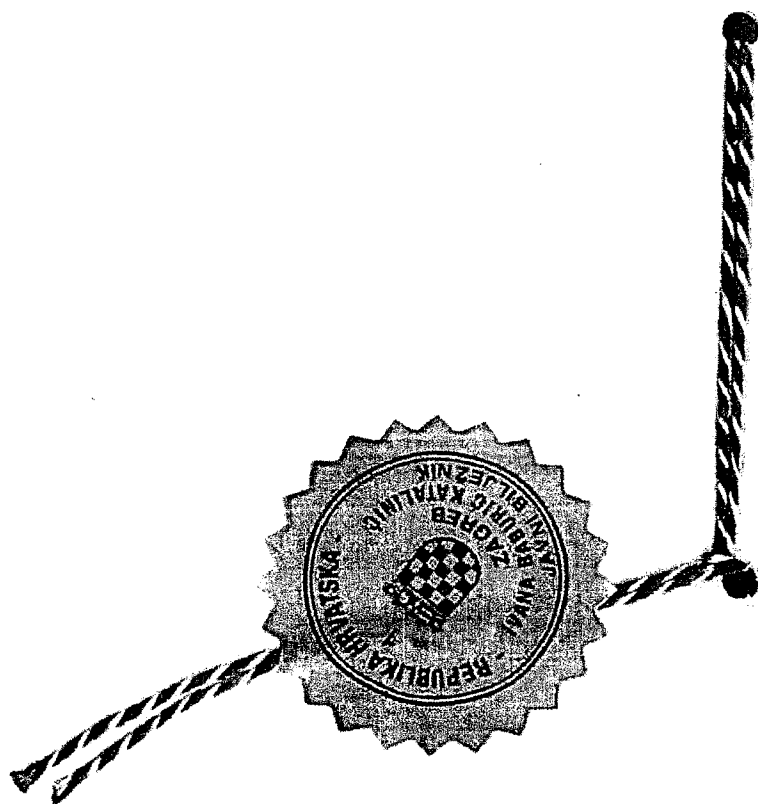
- Hipoteka uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj 5029017577 pod brojem Z-9460/2020 - Zaprimitljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-9460/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 08.09.2020, radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5029017577 u iznosu od 1.570.000,00 EUR (slovima: milijunpetstosedamdesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate opisanom u Ugovoru o kreditu, te rokom otplate najkasnije do 31.12.2027. godine, po stopi od 0-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (slovima: Šestomjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu petpostotnihpoena) godišnje, minimalno 5,00% 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijeaća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB, a na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskoga suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, u zk.ul. 1349 k.o. 333573 Čemernica, **kč.br. 1321/1** u naravi UPRAVNA ZGRADA, HALA, PROIZ.HALA, SUŠARA, HALA PRIMAR. PRERADE, MAZUTNA STANICA, SKLADIŠTE GLINE, NADSTREŠNICA, PORTIRNICA, TRAFOSTANICA, IND. DVORIŠTE ukupne površine 42371 m², od čega UPRAVNA ZGRADA površine 172 m², HALA površine 1744 m², PROIZ. HALA površine 2620 m², SUŠARA površine 1265 m², HALA PRIMAR. PRERADE površine 353 m², MAZUTNA STANICA površine 41 m², SKLADIŠTE GLINE površine 1508 m², NADSTREŠNICA površine 78 m², PORTIRNICA površine 6 m², TRAFOSTANICA površine 19 m², IND. DVORIŠTE površine 34565 m², **kč.br. 1321/2** u naravi PAŠNJAK površine 1547 m², **kč.br. 1321/3** u naravi PAŠNJAK površine 1017 m², **kč.br. 1322/4** u naravi PAŠNJAK površine 2925 m², **kč.br. 1332/1** u naravi PAŠNJAK površine 5560 m², **kč.br. 1333/1** u naravi PAŠNJAK površine 38 m², **kč.br. 1333/4** u naravi PAŠNJAK površine 70 m².
- Hipoteka uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj 5099010966 pod brojem Z-862/2022- Zaprimitljeno 24.01.2022.g. pod brojem Z-862/2022, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 21.01.2022, radi osiguranja tražbine u iznosu od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate u 72 jednakih mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu od 4,00 p.p. (slovima: tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu četiripostotnihpoena) godišnje, minimalno 4,00% koja je promjenjiva i naplaćuje se mjesečno, 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijeaća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA 1, 10000 ZAGREB, a na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskoga suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, u zk.ul. 1349 k.o. 333573 Čemernica, **kč.br. 1321/1** u naravi UPRAVNA ZGRADA, HALA, PROIZ.HALA, SUŠARA, HALA PRIMAR. PRERADE, MAZUTNA STANICA, SKLADIŠTE GLINE, NADSTREŠNICA, PORTIRNICA, TRAFOSTANICA, IND. DVORIŠTE ukupne površine 42371 m², od čega UPRAVNA ZGRADA površine 172 m², HALA površine 1744 m², PROIZ.

HALA površine 2620 m², SUŠARA površine 1265 m², HALA PRIMAR. PRERADE površine 353 m², MAZUTNA STANICA površine 41 m², SKLADIŠTE GLINE površine 1508 m², NADSTREŠNICA površine 78 m², PORTIRNICA površine 6 m², TRAFOSTANICA površine 19 m², IND. DVORIŠTE površine 34565 m², kč.br. 1321/2 u naravi PAŠNJAK površine 1547 m², kč.br. 1321/3 u naravi PAŠNJAK površine 1017 m², kč.br. 1322/4 u naravi PAŠNJAK površine 2925 m², kč.br. 1332/1 u naravi PAŠNJAK površine 5560 m², kč.br. 1333/1 u naravi PAŠNJAK površine 38 m², kč.br. 1333/4 u naravi PAŠNJAK površine 70 m²

- Zadužnice izdane od strane Dužnika - društva Termoterra d.o.o., i to zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-472/2023 na iznos od 1.570.000,00 EUR te zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-470/2023 na iznos od 500.000,00 EUR;
- Zadužnice izdane od strane Jamca platca I – društva BB opeka d.o.o., i to zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-472/2023 na iznos od 1.570.000,00 EUR te zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-470/2023 na iznos od 500.000,00 EUR;
- Zadužnice izdane od strane Jamca platca II – Mateo Miličević, i to zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-472/2023 na iznos od 1.570.000,00 EUR te zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-470/2023 na iznos od 500.000,00 EUR;
- Zadužnice izdane od strane Jamca platca III – Vjekoslav Majetić, i to zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-472/2023 na iznos od 1.570.000,00 EUR te zadužnica od 20.07.2023., javnobilježnički potvrđena od strane javnog bilježnika Bojan Ruždjak iz Zagreba, pod brojem OV-470/2023 na iznos od 500.000,00 EUR;

(C) Izvadak iz poslovnih knjiga

- kako su isti priloženi uz Osnovni ugovor.



OTVORENE STAVKE PO PARTNERIMA

Uvjeti: Odabrani konto: Na dan: 27.03.2026

| <u>Br.dokumenta</u> | <u>Otv.</u> | <u>Dat.PER</u> | <u>Dat.dok.</u> | <u>Valutac.</u> | <u>Iznos stavki</u> | <u>Otvor. dug.</u> | <u>Otvor. potr.</u> | <u>Opis</u> | <u>Vanjski br.</u> |
|---|-------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|
| Konto 1224 Potraživanja od društva po kreditu 5099010966 | | | | | | | | | |
| Partner: 008651 TERMOTERRA d.o.o. R-2 Donja Čemernica 151 Topusko 191 06446316904 | | | | | | | | | |
| B62 250520Izvo D | 20/05/25 | 20/05/25 | | | 289.139,58 D | 258.724,08 | | KENT BANKA 2; rata od 35 do kraja | 2 |
| Ukupno partner 008651 | | | | | 289.139,58 D | 0,00 P | <u>258.724,08</u> | 0,00 Otvor.: | <u>258.724,08 D</u> TERMOTERRA d.o.o. R-2 |
| Ukupno kontc 1224 | | | | | 289.139,58 D | 0,00 P | <u>258.724,08</u> | 0,00 Otvor.: | <u>258.724,08 D</u> |
| Konto 1225 Potraživanja od društva po kreditu 5029017577 | | | | | | | | | |
| Partner: 008651 TERMOTERRA d.o.o. R-2 Donja Čemernica 151 Topusko 191 06446316904 | | | | | | | | | |
| B62 250520Izvo D | 20/05/25 | 20/05/25 | | | 919.192,88 D | 824.936,48 | | KENT BANKA 2; rata od 35 do kraja | 2 |
| Ukupno partner 008651 | | | | | 919.192,88 D | 0,00 P | <u>824.936,48</u> | 0,00 Otvor.: | <u>824.936,48 D</u> TERMOTERRA d.o.o. R-2 |
| Ukupno kontc 1225 | | | | | 919.192,88 D | 0,00 P | <u>824.936,48</u> | 0,00 Otvor.: | <u>824.936,48 D</u> |
| Konto 12270 Potraživanja zateznih KTA kred 5099010966 | | | | | | | | | |
| Partner: 008651 TERMOTERRA d.o.o. R-2 Donja Čemernica 151 Topusko 191 06446316904 | | | | | | | | | |
| T00 E26/00011 O | 27/02/26 | 27/02/26 | | | 5.827,67 D | 5.827,67 | | Zatezne kta 08.12-27.02.26 | |
| T00 E26/00012 O | 27/03/26 | 27/03/26 | | | 2.014,50 D | 2.014,50 | | Zatezne kta 27.02-27.03.26 | |
| Ukupno partner 008651 | | | | | 7.842,17 D | 0,00 P | <u>7.842,17</u> | 0,00 Otvor.: | <u>7.842,17 D</u> TERMOTERRA d.o.o. R-2 |
| Ukupno kontc 12270 | | | | | 7.842,17 D | 0,00 P | <u>7.842,17</u> | 0,00 Otvor.: | <u>7.842,17 D</u> |
| Konto 12280 Potraživanja zateznih KTA kred 5029017577 | | | | | | | | | |
| Partner: 008651 TERMOTERRA d.o.o. R-2 Donja Čemernica 151 Topusko 191 06446316904 | | | | | | | | | |
| T00 E26/00011 O | 27/02/26 | 27/02/26 | | | 18.581,41 D | 18.581,41 | | Zatezne kta 08.12-27.02.26 | |
| T00 E26/00012 O | 27/03/26 | 27/03/26 | | | 6.423,20 D | 6.423,20 | | Zatezne kta 27.02-27.03.26 | |
| Ukupno partner 008651 | | | | | 25.004,61 D | 0,00 P | <u>25.004,61</u> | 0,00 Otvor.: | <u>25.004,61 D</u> TERMOTERRA d.o.o. R-2 |
| Ukupno kontc 12280 | | | | | 25.004,61 D | 0,00 P | <u>25.004,61</u> | 0,00 Otvor.: | <u>25.004,61 D</u> |
| Ukupno: | | | | | 1.241.179,24 | 0,00 | <u>1.116.507,34</u> | 0,00 Otvor.: | <u>1.116.507,34 D</u> |



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD
Stanje na dan: 24.03.2026. 15:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 333573, ČEMERNICA

Broj ZK uložka: 1349

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2728/2026
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|--|----------|-----|-------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 1321/1 | UPRAVNA ZGRADA, HALA, PROIZ. HALA, SUŠARA, HALA PRIMAR. PRERADE, MAZUTNA STANICA, SKLADIŠTE GLINE, NADSTREŠNICA, PORTIRNICA, TRAFOSTANICA, IND. DVORIŠTE | | | 42371 | |
| | | UPRAVNA ZGRADA | | | 172 | |
| | | HALA | | | 1744 | |
| | | PROIZ. HALA | | | 2620 | |
| | | SUŠARA | | | 1265 | |
| | | HALA PRIMAR. PRERADE | | | 353 | |
| | | MAZUTNA STANICA | | | 41 | |
| | | SKLADIŠTE GLINE | | | 1508 | |
| | | NADSTREŠNICA | | | 78 | |
| | | PORTIRNICA | | | 6 | |
| | | TRAFOSTANICA | | | 19 | |
| | | IND. DVORIŠTE | | | 34565 | |
| 2. | 1322/4 | PAŠNJAK | | | 2925 | |
| | | UKUPNO: | | | 45296 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 TERMOTERRA D.O.O., OIB: 06446316904, DONJA ČEMERNICA 151, 44400 TOPUSKO, HRVATSKA | |
| 1.4 | Zaprimljeno 18.12.2025.g. pod brojem Z-18245/2025 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA OV -14396/2025 15.12.2025, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 18.12.2025, dok se ne dostavi isprava podobna za upis uknjižbe prava vlasništva (tabularna izjava) sukladno članku 3. Ugovora, za korist BUZIN GRAĐENJE D.O.O., OIB: 64349958833, CEBINI 37, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1.5 | Zaprimljeno 27.02.2026.g. pod brojem Z-2728/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST-283/2026-13 27.02.2026, zabilježuje se zabilježba otvaranja predstečajnog postupka. | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|--|---------------------|-----------|
| 5. | | | |
| 5.1 | Zaprimljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-9460/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 08.09.2020, radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5029017577 u iznosu od 1.570.000,00 EUR (slovima: milijunpetstosedamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate opisanom u Ugovoru o kreditu, te rokom otplate najkasnije do 31.12.2027. godine, po stopi od 0-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (slovima: Sestomjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu petpostotnihpoena) godišnje, minimalno 5,00% 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijea, uvećana za eventualne zakonske zalezne kamale, koje su promjenjive, kao iza eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru za korist: EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB | 1.570.000,00 EUR | |
| 6. | | | |
| 6.1 | Zaprimljeno 24.01.2022.g. pod brojem Z-862/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 21.01.2022, radi osiguranja tražbine u iznosu od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate u 72 jednakih mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu od 4,00 p.p. (slovima: tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu četiripostotnihpoena) godišnje, minimalno 4,00% koja je promjenjiva i naplaćuje se mjesečno, 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijea, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu za korist: EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB | 500.000,00 EUR | |
| 8. | | | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------------|--|---------------------|-----------|
| 8.1 | Zaprimljeno 06.12.2022.g. pod brojem Z-15766/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1321/3, 1332/1, OVOSUDNO RJEŠENJE Z-15766/2022 30.10.2023, radi redovnog i izvanrednog održavanja naftovoda u koridoru 5 metara lijevo i desno od osi cjevovoda koje uključuje pregled trase, redovno održavanje, sječu drveća i drugog raslinja koje može ugroziti cjevovod, popravak naftovoda s pripadajućim podzemnim instalacijama, otklanjanje štetnih posljedica nastalih uslijed havarije prema kopiji katastarskog plana s ucrtanom trasom naftovoda, za korist: JADRANSKI NAFTOVOD D.D., OIB: 89018712265, MIRAMARSKA CESTA 24, 10000 ZAGREB | | |
| 13. | | | |
| 13.1 | Zaprimljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-17961/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU S HIPOTEKOM 01.12.2025, - uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 1.500.000 ER (slovima: milionpetstotinatisuća eura) na rok od 3 (tri) mjeseca, uvećano za zakonske kamate, troškove postupka i sve sporedne tražbine za korist: AVIX D.O.O., OIB: 79042549005, CEBINI 37, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA | 1.500.000,00 EUR | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.03.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 257254/2026



Kontrolni broj: 383539433bd3727

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL GVOZD
Stanje na dan: 24.03.2026. 15:47

Katastarska općina: 333573, ČEMERNICA

Broj ZK uložka: 2122

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-2728/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D. L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/ m2 | PPR |
|------|--------------------------|------------|--|--------------|-----|
| 1. | 1321/2 | 6 | CIGLANA PAŠNJAK | 1547 1547 | |
| 2. | 1321/3 | 6 | CIGLANA PAŠNJAK | 1017 1017 | |
| 3. | 1332/1 | 6 | CIGLANA PAŠNJAK | 5560 5560 | |
| 4. | 1333/1 | 6 | POLJE ORANICA | 38 38 | |
| 5. | 1333/4 | 6 | CIGLANA PAŠNJAK | 70 70 | |
| | | | UKUPNO: | 8232 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|--|---|-----------|
| 1. Vlasnički dio: 1/1 TERMOTERRA D.O.O., OIB: 06446316904, DONJA ČEMERNICA 151, 44400 TOPUSKO, HRVATSKA | | |
| 1.4 | Zaprimljeno 18.12.2025.g. pod brojem Z-18245/2025 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA OV -14396/2025 15.12.2025, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 18.12.2025, dok se ne dostavi isprava podobna za upis uknjižbe prava vlasništva (tabularna izjava) sukladno članku 3. Ugovora, za korist: BUZIN GRAĐENJE D.O.O., OIB: 64349958833, CEBINI 37, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA | |
| 1.5 | Zaprimljeno 27.02.2026.g. pod brojem Z-2728/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ: ST-283/2026-13 27.02.2026, zabilježuje se zabilježba otvaranja predstečajnog postupka. | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|--|---------------------|-----------|
| 5. | | | |
| 5.1 | <p>Zaprimljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-9460/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 08.09.2020, radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5029017577 u iznosu od 1.570.000,00 EUR (slovima: milijunpetstosedamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate opisanom u Ugovoru o kreditu, te rokom otplate najkasnije do 31.12.2027. godine, po stopi od O-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p. (slovima: Sestomjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu petpostotnihpoena) godišnje, minimalno 5,00% 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao iza eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru za korist:</p> <p>EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB</p> | 1.570.000,00 EUR | |
| 6. | | | |
| 6.1 | <p>Zaprimljeno 24.01.2022.g. pod brojem Z-862/2022</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 21.01.2022, radi osiguranja tražbine u iznosu od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate u 72 jednakih mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu od 4,00 p.p. (slovima: tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu četiripostotnihpoena) godišnje, minimalno 4,00% koja je promjenjiva i naplaćuje se mjesečno, 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 protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu za korist:</p> <p>EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB</p> | 500.000,00 EUR | |
| 8. | | | |
| 8.1 | <p>Zaprimljeno 06.12.2022.g. pod brojem Z-15766/2022</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1321/3, 1332/1, OVOSUDNO RJEŠENJE Z-15766/2022 30.10.2023, radi redovnog i izvanrednog održavanja naftovoda u koridoru 5 metara lijevo i desno od osi cjevovoda koje uključuje pregled trase, redovno održavanje, sječu drveća i drugog raslinja koje može ugroziti cjevovod, popravak naftovoda s pripadajućim podzemnim instalacijama, otklanjanje štetnih posljedica nastalih uslijed havarije prema kopiji katastarskog plana s ucrtanom trasom naftovoda, za korist:</p> <p>JADRANSKI NAFTOVOD D.D., OIB: 89018712265, MIRAMARSKA CESTA 24, 10000 ZAGREB</p> | | |
| 12. | | | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|-------|-----------|
| 12.1 | Zaprimljeno 20.01.2026.g. pod brojem Z-719/2026 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1332/1, POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA 25.08.2025, RJEŠENJE O IZVLAŠTENJU SMŽ, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I OBNOVU 04.08.2025, POTVRDA PRIVREDNE BANKE ZAAGREB O IZVRŠENOM PLATNOM NALOGU 20.01.2026, - uknjižuje se pravo stvarne služnosti radi izgradnje magistralnog plinovoda Bosiljevo-Sisak DN 1000/100 u pojasu služnosti širine 10m (5m lijevo i 5m desno od osi cjevovoda), a sve prema Geodetskom elaboratu za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s ucrtanom trasom plinovoda i pojasom služnosti, za korist: PLINACRO D.O.O., OIB: 69401829750, SAVSKA CESTA 88A, 10000 ZAGREB | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.03.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 257253/2026



Kontrolni broj: 38353942a1a58f9

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

0044/23

ZADUŽNICA

DUŽNIK: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **TERMOTERRA d.o.o.** za trgovinu i usluge

Sjedište/mjesto i adresa: Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151

OIB: 06446316904

DAJE SUGLASNOST

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

Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb, Gundulićeva ulica 1**

OIB: 73656725926

u iznosu glavnice od ¹ = 1.570.000,00 EUR (milijunpetstosedamdesettisuća eura) uvećanom za ² redovnu kamatu po stopi 6 - mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 5,00 p.p., minimalno 5,00% godišnje, promjenjiva, te pripadajuće naknade i troškove, te sa zateznom kamatom po stopi od ³ 10,50% godišnje, promijenjiva.

a koja teče od dana dospijeaća 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 ovrsi 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 plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njen 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 plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.

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 platca 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 plataca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac platca 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

Potpis dužnika

ZAGREB, 10.7.2023

ML

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.

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

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

³Upisati stopu zatezne kamate

Handwritten mark

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: MATEO MILIČEVIĆ

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, IZIDORA POLJAKA 58

OIB: 85932408399

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:

ZAGREB, 20.7.2023.

Potpis jamca platca:



JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: VJEKOSLAV MAJETIĆ

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Ulica Josipa Kozarca 38

OIB: 92415864204

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:

ZAGREB, 20.7.2023.

Potpis jamca platca:



JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: MLADEN LAZIĆ

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Pičmanova ulica 3

OIB: 83335464787

DAJE SUGLASNOST

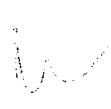
da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje **vjerovniku**.

Mjesto i datum izdavanja:

ZAGREB, 20.7.2023.

Potpis jamca platca:





JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: BB OPEKA d.o.o. za usluge

Sjedište/mjesto i adresa: Sesvete (Grad Zagreb), Ulica Ive Kerdića 30

OIB: 30118417127

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:

ZAGREB, 20. 7. 2013

Potpis jamca platca:

[Potpis]

JAMAC PLATAC: 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 PLATAC: 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:

[Handwritten mark]



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Bojan Ruždjak
Zagreb, Kneza Višeslava 2

Poslovni broj: OV-472/2023

Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da su stranke:

TERMOTERRA d.o.o. za trgovinu i usluge, MBS 080419615, OIB 06446316904, Topusko, Donja Čemernica 151, zastupano po direktoru **MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, ULICA IZIDORA POLJAKA 58**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115222744 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, ULICA IZIDORA POLJAKA 58, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115222744 PU Zagrebačka, kao jamac platac,

VJEKOSLAV MAJETIĆ, OIB 92415864204, ZAGREB, ULICA JOSIPA KOZARCA 38, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116964610 PU Zagrebačka, kao jamac platac,

MLADEN LAZIĆ, OIB 83335464787, ZAGREB, PIČMANOVA ULICA 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114667362 PU Zagrebačka, kao jamac platac,

BB OPEKA d.o.o. za usluge, MBS 081467275, OIB 30118417127, Sesvete, Ulica Ive Kerdića 30, zastupano po direktoru **MARINA BLAGOJEVIĆ, OIB 54218221414, VRGINMOST, BRUNE BUŠIĆA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111224611 PP Gvozd, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao jamac platac

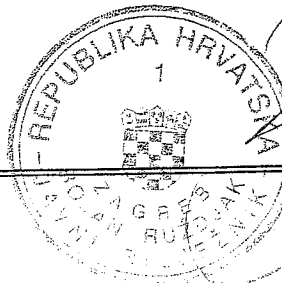
podnijele prednju privatnu ispravu: **Zadužnica od 20.07.2023.g. na potvrdu.**

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 nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Zagreb, 20.07.2023.



Javni bilježnik
Bojan Ruždjak