

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

REGIONALNI CENTAR ZAGREB

Ulica grada Vukovara 70

10000 Zagreb

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIK ZA PRIM. EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1

16-09-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj spisa: St-1972/2026-5

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.
OIB: 53056966535
Adresa / sjedište: 10000 Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Fimak nekretnine d.o.o.
OIB: 71458287521
Adresa / sjedište: Strmec, Strmečka cesta 35

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):

1. Ugovor o kreditu broj 24025010180 od 18.12.2024. na iznos 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura i nula centi) / partija 025-55-208364

Iznos dospjele tražbine: 5.054,95 EUR
Glavnica: 4.999,96 EUR
Kamate: 54,99 EUR
Troškovi: 0,00 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka – **zakonska zatezna kamata** (eur)

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

1.Preslika Ugovora o kreditu 24025010180 od 18.12.2024. na iznos 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura i nula centi) / partija 025-55-208364

2.Izvadak iz poslovnih knjiga

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE u iznosu glavnice od EUR 10.000,00 (desettisućaeurainulacenti) uvećanom za redovnu kamatu po stopi od 5,30% godišnje, te pripadajuće naknade i troškove, te sa zateznom kamatom po stopi od 12,25% godišnje, promjenjiva, u visini zakonske zatezne kamate određene za trgovačke ugovore i ugovore između trgovaca i osoba javnog prava, a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja.

Naziv ovršne isprave

Zadužnica dužnika FIMAK NEKRETNINE d.o.o., OIB: 71458287521, Strmec (Grad Zagreb), Strmečka cesta 35, koju je potpisao i jamac platac Maja Kostenjak, OIB: 74556677723, Strmec (Grad Zagreb), Strmečka cesta 35, solemnizirana kod Javnog bilježnika Maja Peris, iz Zagreba, Vice Vukova 6, pod poslovnim brojem: OV-28028/2024 dana 20.12.2024. godine.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (eur)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

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, 15.09.2026.

Potpis vjerovnika
 **Erste Bank** 1753
Erste Bank Austria d.d.

Andreja Kurtanjek, po generalnoj
punomoći deponiranoj kod Trgovačkog
suda u Zagrebu broj Su-557/2022



UGOVOR O KREDITU
br. 24025010180

što su ga dana 18.12.2024. u Zagrebu sklopili:

Banka: Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535,

Klijent: FIMAK NEKRETNINE d.o.o., Strmec (Grad Zagreb), Strmečka cesta 35, OIB: 71458287521,

(dalje: Ugovor) kojim ugovaraju kako slijedi:

1. **Vrsta:** eurski kredit (dalje: kredit)
2. **Namjena:** Kredit se koristi za obrtna sredstva
3. **Iznos:** 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura i nula centi).
Klijent je suglasan da Banka može bezuvjetno, u bilo koje doba, uskratiti korištenje neiskorištenog iznosa kredita, u cijelosti ili djelomično, bez navođenja razloga i bez prethodne obavijesti Klijentu.
4. **Korištenje:**
 1. Odjednom od datuma sklapanja Ugovora, zaključno do 15.01.2025., ali ne prije ispunjenja uvjeta iz Ugovora.
 2. Iznos kredita isplaćuje se na transakcijski račun Klijenta otvoren kod Banke.
5. **Otplata kredita:**
Ukupni iznos glavnice kredita otplaćuje se u 36 jednakih mjesečna/ih obroka od kojih prvi dospijeva na naplatu u roku 1 mjeseca/i od dana iskorištenja kredita, ali ne kasnije od 15.02.2025., a posljednji ne kasnije od 15.01.2028.
6. **Visina i obračun kamatne stope**
 1. **Redovna kamata:** Stopa redovne kamate je 5,30% godišnje, fiksna.
 2. Redovna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno, zadnjeg dana svakog kalendarskog mjeseca.
Prvo kamatno razdoblje započinje s danom prvog korištenja kredita. Posljednje kamatno razdoblje završava o dospijeću zadnjeg obroka kredita. U periodu korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, redovna kamata se obračunava i naplaćuje na korišteni iznos kredita, a dospijeva na naplatu danom obračuna i prilikom stavljanja kredita u otplatu.
 3. **Zatezna kamata:** u visini zakonske zatezne kamate, promjenjiva.
7. **Visina i obračun naknade:**
 1. Naknada za odobrenje, jednokratno, u visini 1,25% od iznosa ugovorenog kredita, min. EUR 60,00;
 2. Naknada za odustajanje od korištenja kredita jednokratno, 1,25%, min. EUR 135,00;
 3. Naknada za produljenje roka korištenja kredita u iznosu EUR 70,00, promjenjiva, jednokratno, temeljem podnesenog zahtjeva Klijenta;
 4. Naknada za izmjenu ugovorenih uvjeta i osiguranja, jednokratno, 1,25%, min. EUR 135,00;
 5. Naknada za prijevremenu otplatu u visini 2,00% od iznosa koji se prijevremeno otplaćuje, min. EUR 200,00 jednokratno, istovremeno s prijevremenom otplatom;
 6. Naknada za opomenu u slučaju neurednog ispunjavanja obveza po Ugovoru u iznosu EUR 6,64, po svakoj opomeni;
 7. Naknada za izdavanje brisovnica, suglasnosti i požurnica i sl. u iznosu EUR 70,00, jednokratno, po izdanom dokumentu;
 8. Iznos naknade za odobrenje ušteže se u cijelosti od iznosa koji se isplaćuje kod prvog korištenja kredita. Iznose ostalih naknada Klijent se obvezuje platiti po obračunu.

8. **Izravno terećenje:** Klijent plaća glavnicu kredita, sve pripadajuće kamate, naknade i troškove izravnim terećenjem preko svog transakcijskog računa otvorenog kod Banke, koje ovlaštenje Klijent daje ovim Ugovorom te ovlašćuje Banku da tereti njegov transakcijski račun koji se vodi kod Banke za podmirenje tražbina iz Ugovora.

9. **Sredstva osiguranja naplate provedena prije korištenja kredita**

1. **Zadužnica**

- 1 zadužnica/e Klijenta, u iznosu 10.000,00 EUR, s pripadajućim sporednim potraživanjima, solemnizirana kod javnog bilježnika, sukladno odredbama Ovršnog zakona.
- 1 zadužnica/e Solidarnog jamca MAJA KOSTENJAK, OIB: 74556677723, u iznosu 10.000,00 EUR, s pripadajućim sporednim potraživanjima, solemnizirana kod javnog bilježnika, sukladno odredbama Ovršnog zakona i to na način da Solidarni jamac potpiše zadužnicu Klijenta u svojstvu jamca platca.

2. **Jamstvo**

- Izjava o solidarnom jamstvu izdana od strane MAJA KOSTENJAK, STRMEC, GRAD ZAGREB, STRMEČKA CESTA 35, OIB: 74556677723, kojom solidarni jamac jamči za sve obveze Klijenta iz Ugovora, a koja je po svojem obliku i sadržaju prihvatljiva za Banku.

10. **Financijske i druge obveze**

Klijent se obvezuje:

1. da će usmjeravati minimalno **50%** priljeva tijekom jedne kalendarske godine na njegove transakcijske račune otvorene kod Banke (dalje: transakcijski računi) od ukupnih prihoda iz zadnjeg dostupnog godišnjeg financijskog izvješća Klijenta, što će se pratiti za vrijeme trajanja Ugovora.

Prvo razdoblje praćenja usmjeravanja priljeva započinje od prvog dana kalendarskog kvartala koji slijedi nakon datuma sklapanja Ugovora, a nakon toga svaka slijedeća kalendarska godina predstavlja iduće promatrano razdoblje.

Za prvo promatrano razdoblje kraće od kalendarske godine, sagledavat će se usmjereni priljev na transakcijske račune tijekom mjeseci svakog cijelog kalendarskog kvartala u odnosu na ukupne prihode za isti broj mjeseci promatrane kalendarske godine.

Usmjereni priljev predstavlja svaki eurski i devizni priljev po transakcijskim računima tijekom promatranog razdoblja, osim priljeva s osnova kupoprodaja deviza i/ili isplata kredita. Devizni priljev preračunava se u eure po srednjem tečaju HNB-a na zadnji dan promatranog razdoblja.

11. **Ugovorna kazna:** Ukoliko Klijent ne ispuní ugovorenu financijsku obvezu usmjeravanja priljeva na njegove transakcijske račune otvorene kod Banke, Banka ima pravo obračunati i naplatiti iznos ugovorne kazne u visini od **1,00%** od ugovorenog iznosa plasmana na dan isteka promatranog razdoblja, jednokratno godišnje, istekom promatranog razdoblja za vrijeme trajanja Ugovora, pri čemu se Banka ne odriče prava da nakon naplate navedene ugovorne kazne po istoj osnovi može otkazati ovaj Ugovor ili uskratiti njegovo korištenje.

12. **Primjena općih akata Banke**

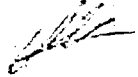
1. Na Ugovor primjenjuje se "Opći uvjeti ugovora za kreditno i dokumentarno poslovanje s poslovnim subjektima" od 01.01.2023., osim odredbi dijelova IV Zajedničke odredbe za dokumentarne poslove, V Dodatne odredbe za garancije, VI Dodatne odredbe za SBLC, VII Dodatne odredbe za pisma namjere i VIII Dodatne odredbe za akreditive (dalje: Opći uvjeti).
2. Na Ugovor primjenjuju se i "Pravilnik o obračunu kamata i naknada", Točka A "Opće odredbe" iz "Odluke o visini naknada za usluge Banke", zajedno sa svim svojim naknadnim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja Ugovora.
3. Potpisom Ugovora Klijent i druge ugovorne strane ako ih ima, potvrđuju da su im gore navedeni opći akti učinjeni dostupnima te da su upoznati sa sadržajem istih i pristaju na njihovu primjenu.
4. Navedeni opći akti Banke dostupni su na službenim stranicama Banke: www.rba.hr.

13. **Broj primjeraka:** Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna/ih primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

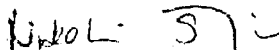
14. Način potpisivanja i sklapanja ugovora

Ovlašteni zastupnici ugovornih strana pročitali su ovaj Ugovor, te ga u znak razumijevanja i prihvatanja vlastoručno potpisuju, na uvodno navedeni datum.

Klijent

Potpis  **FIMAK**
NEKRETNINE d.o.o.
STRMEC, Strmečka cesta 35
Ime i prezime: MAJA KOSTENJAK
Funkcija: direktor

Banka

Potpis 
Ime i prezime: NIKOLAJA STOKAJ
Funkcija: Opunomoćenik

RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
NAPLATA POTRAŽIVANJA OD STANOVNIŠTVA I PODUZETNIŠTVA
MAGAZINSKA CESTA 69
10000 ZAGREB

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 08.09.2026.

Račun broj: 025-55-208364

Ugovor broj: 24025010180

DUŽNIK: **FIMAK NEKRETNINE D.O.O., OIB: 71458287521**, ZAGREB-NOVI ZAGREB,
STRMEČKA CESTA 35

SOLIDARNI JAMAC: MAJA KOSTENJAK OIB: 74556677723

STANJE DOSPJELIH OBVEZA NA DAN 08.09.2026. :

- glavnica	EUR	4.999,96
- redovna kamata	EUR	47,59
- zatezna kamata	EUR	7,40
- troškovi	EUR	0,00

UKUPNO DOSPJELO DUGOVANJE:	EUR	5.054,95
-----------------------------------	------------	-----------------

Dužnik je dužan podmiriti glavnicu uvećanu za redovnu kamatu, troškove, te zakonsku zateznu kamatu do podmirenja dugovanja u cijelosti, kao i moguća naknadna zaduženja. Stopa zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava određuje se, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotnih poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi od 1.srpnja te godine.

Na dan izdavanja izvotka zatezna kamata iznosi 10,40 %.

Naplata potraživanja od
stanovništva i poduzetništva **Raiffeisen
BANK** 4753
Raiffeisenbank Austria d.d.

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke. Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.

**ZADUŽNICA**

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: FIMAK NEKRETNINE d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Strmec (Grad Zagreb), Strmečka cesta 35
OIB: 71458287521

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Raiffeisenbank Austria d.d.
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69
OIB: 53056966535

u iznosu glavnice od:¹ EUR 10.000,00 (desettisućeurainulacenti)-----
uvećanom za:² redovnu kamatu po stopi od 5,30% godišnje, te pripadajuće naknade i troškove,-----
te sa zateznom kamatom po stopi od:³ 12,25% godišnje, promjenjiva, u visini zakonske zatezne kamate određene za
trgovačke ugovore i ugovore između trgovaca i osoba javnog prava, a koja teče od dana dospijeća određenog od strane
vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svih 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 ovrši 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 ovrši izravno, putem davatelja
poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom, neposrednom dostavom ili preko javnog
bilježnika.-----
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe,
koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.-----
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan
Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca 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. stavak 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:

Zagreb, 18.12.2024.

FIMAK
NEKRETNINE d.o.o.
STRMEC, Strmečka cesta 35

Potpis dužnika:

Napomena: Iznos tražbine upisuju 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.

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: MAJA KOSTENJAK
Sjedište/mjesto i adresa: STRMEC, GRAD ZAGREB, STRMEČKA CESTA 35
OIB: 74556677723

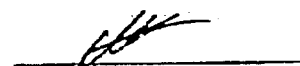
DAJE SUGLASNOST

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, 18.12.2024.

Potpis jamca platca:



3 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:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-28028/2024

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da su stranke:

FIMAK NEKRETNINE d.o.o., MBS 080628169, OIB 71458287521, **STRMEC (Grad Zagreb), STRMEČKA CESTA 35**, zastupano po direktoru **MAJA KOSTENJAK**, OIB 74556677723, **STRMEC, GRAD ZAGREB, STRMEČKA CESTA 35**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

MAJA KOSTENJAK, OIB 74556677723, **STRMEC, GRAD ZAGREB, STRMEČKA CESTA 35**, meni osobno poznata, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA** od dana **18.12.2024. 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 nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Zagreb, 20.12.2024.

