

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

ZG, UL. G VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD ZAGREBPoslovni 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. 5099010966 S PRILOZIMA; UGOVOR O CESIJI, SPORAZUM O HIP.Iznos dospjele tražbine 264.551,75 (EUR)Glavnica 258.724,08 (EUR)Kamate 5.827,67 (EUR)Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
2.014,50 (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 500.000,00 (EUR)

Naziv ovršne isprave

**OBIČNA ZADUŽNICA SOLEMNIZIRANA POD OV-470/23 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 21.01.2022. SOLEMNIZIRAN POD OV-375/2022**

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 **500.000,00 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 ODVJETNIK

Alojz Jančik

Zagreb, Marka Stančića 13

# PUNOMOĆ

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

ODVJETNIK  
Alojz Jančič  
Zagreb, Marka Stančića 13

u predlozajnom postupku, koji se vodi  
pred FinA (Financijska agencija) i Toprčki rd  
pod poslovnim brojem 81

na tužbu (prijedlog, optužnicu) —

protiv TEKNO TERRA d.o.o. Toprčki rd, Dava cetera, 171

radi zajme novca

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 daje 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

[Signature]  
**EKO-OKOLIŠ**  
d.o.o.  
ZAGREB

Antoni Hegulin (Majuro)

U.S.M.N.M.

**KentBank d.d.**, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupa Silvijo Čičak i Matea Vokić temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (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 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 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 sljedeći

## UGOVOR O KREDITU

broj: 5099010966

### 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 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura)
- b) **Vrsta kredita:**  
Dugoročni kredit za investiciju i ostatak za obrtna sredstva
- c) **Namjena kredita:**  
Kredit za investicije
- d) **Rok korištenja:**  
Do 30.06.2022. godine.
- e) **Način korištenja:**  
Kredit će se koristiti sukcesivno u skladu s mogućnostima Banke, po dostavi instrumenata osiguranja iz čl. 3. ovog Ugovora, i to isplatom na način:
  - Do 433.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti odobrenog kredita na transakcijske račune izvođača radova i/ili dobavljača prema prethodno izdanim i dostavljenim ponudama/predračunima/računima, odnosno dostavljene ostale dokumentacije. Sva prethodno navedena dokumentacija mora biti ovjerena od strane ovlaštenog financijskog nadzora, a koji je prihvatljiv Banci;

- Do 67.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti odobrenog kredita isplatom na transakcijski račun Klijenta;

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.

**Prije isplate kreditnih sredstava Klijent se obvezuje ispuniti slijedeće uvjete:**

- dostaviti Banci Ugovor o financijskom nadzoru zaključen između Klijenta i društva registriranog za obavljanje navedene djelatnosti, a koji Ugovor kao takav je prihvatljiv Banci,
- dostaviti Banci novu procjenu za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd u zk. ulošku 1349, k.o. ČEMERNICA od strane procjenitelja prihvatljivog Banci

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent i/ili Jamci platci od dana odobrenja kredita do dana korištenja padnu u blokadu ili ukoliko Klijent prije isplate kredita ne dostavi Ugovor o strojarskom nadzoru za kupnju i instalaciju opreme i strojeva u ciglani za projekt ponovnog pokretanja proizvodnje opekarških proizvoda sa društvom koje je ovlašteno za strojarski nadzor i ujedno je Banci prihvatljivo.

**f) Rok i način vraćanja:**

Kredit se vraća u 72 jednakih mjesečnih anuiteta koji dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, s krajnjim rokom otplate do 30.06.2028. 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.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: 14 5099010966.

U slučaju da po dospijeću 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 dospijeća 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 dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

**g) Kamatne stope:**

- redovna kamatna stopa – iznosi 3 - mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu od 4,00 p.p. (četiricijelapostotnihpoena), minimalno 4,00% godišnje, promjenjiva. Redovna kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju HNB-a, mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća 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.

2  
W374100

**h) Troškovi i naknade:**

- Naknada za odobrenje i korištenje kredita – 0,40% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, koja se naplaćuje prilikom korištenja kredita ustezanjem
- Naknada za rezervaciju neiskorištenih sredstava - 0,15% od iznosa neiskorištenih sredstava, godišnje a koja se naknada obračunava i knjiži kvartalno

**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, ali ukoliko se kredit bude prijevremeno zatvarao iz kredita drugih banaka, Klijentu će se naplatiti naknada u iznosu od 2,00% od preostalog iznosa kredita.

**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, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzimaju 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 Jamci platci ovlašćuju 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) *drugog* reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, zk.ul. 1349, k.o. ČEMERNICA, označenoj kao 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 42371 m<sup>2</sup>, od čega UPRAVNA ZGRADA površine 172 m<sup>2</sup>, HALA površine 1744 m<sup>2</sup>, PROIZ. HALA površine 2620 m<sup>2</sup>, SUŠARA površine 1265 m<sup>2</sup>, HALA PRIMAR. PRERADE površine 353 m<sup>2</sup>, MAZUTNA STANICA površine 41 m<sup>2</sup>, SKLADIŠTE GLINE površine 1508 m<sup>2</sup>, NADSTREŠNICA površine 78 m<sup>2</sup>, PORTIRNICA površine 6 m<sup>2</sup>, TRAFOSTANICA površine 19 m<sup>2</sup>, IND. DVORIŠTE površine 34565 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat.čest. 1321/2 u naravi PAŠNJAK površine 1547 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat.čest. 1321/3 u naravi PAŠNJAK površine 1017 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat.čest. 1322/4 u naravi PAŠNJAK površine 2925 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat.čest. 1332/1 u naravi PAŠNJAK površine 6305 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat.čest. 1333/1 u naravi PAŠNJAK površine 38 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat.čest. 1333/4 u naravi PAŠNJAK površine 70m<sup>2</sup>, sveukupne površine 54273m<sup>2</sup>, u vlasništvu Založnog dužnika TERMOTERRA d.o.o., Topusko (Općina Topusko), Donja Čemernica 151, OIB: 06446316904.

Klijent kao vlasnik nekretnine 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 uobičajenih 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/ili Založni dužnik se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena policu osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Klijent i/ili Založni dužnik ne ispuni 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.

**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 nedostatno sredstvo osiguranja, Klijent se obvezuje odmah po pozivu Banke nadomjestiti iskorištene ili nedostatne 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 na 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.
- 10. promjene vlasničke strukture Klijenta i/ili Jamaca plataca, provođenje bilo kakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) Klijenta i/ili Jamaca plataca, otuđenje značajnog dijela imovine Klijenta i/ili Jamaca plataca, provođenja bilo koje druge radnje koja može rezultirati prestankom postojanja Klijenta i/ili Jamaca plataca kao samostalnog poslovnog subjekta, i to svaka od prethodno navedenih radnji bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(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 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. ili bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. 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 Jamci platci 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/ili Jamcima platcima.

(6) U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Jamci platci 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) 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.

(8) 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 neispunjenje 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 dospjeću; 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 i/ili dvije dospjele obveze u vidu interkalarne kamate 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.

(1) Klijent se obvezuje koristiti 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.

(2) Ukoliko Klijent ne poštuje navedenu obvezu iz prethodnog stavka suglasan je da Banka može Klijentu naplatiti kaznenu naknadu u visini 2,00% od odobrenog iznosa kredita. Klijent se obvezuje Banci na zahtjev dostavljati podatke o ukupnom prometu po svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

(3) 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.

(4) Klijent se obvezuje dostaviti certifikate o kvalitetama i karakteristikama proizvoda cigle najkasnije do 30.09.2022.

(5) Klijentu se zabranjuje isplata, odnosno povrat primljenih pozajmica povezanih osoba bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(6) Klijentu se zabranjuje davanje novih pozajmica vlasnika bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(7) Klijentu se zabranjuje isplata dobiti bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(8) Klijent se obvezuje do 30.06.2022. dostaviti Banci na uvid sve ugovore sklopljene između Klijenta i pravnih i/ili fizičkih osoba, a koji se tiču skupljanje otpada i prodaje ciglarske opeke, a koji će biti sklopljeni do 30.06.2022.

(9) Klijent se obvezuje do 30.06.2022. dostaviti Banci novu dozvolu za eksploataciju polja gline, novi ugovor sklopljen s Republikom Hrvatskom kojim se dozvoljava pravo stvarne služnosti na zemljištu preko kojeg se dolazi do eksploatacijskog polja kao i novu dozvolu za uporabu neopasnog i opasnog otpada na bazi nafte

(10) 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.

## 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 ništetna, 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 ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog 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 Bančinih 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, 21.01.2022. godine

**KLIJENT/ZALOŽNI DUŽNIK:**

  
*M.L.*  
Termoterra d.o.o.  
TOPUSKO

**BANKA:**

KentBank d.d.

*[Signature]*  
KENTBANK d.d.

Zagreb 4

**JAMAC PLATAAC I:**

*[Signature]*

**JAMAC PLATAAC II:**

*M.L.*

**JAMAC PLATAAC III:**

*[Signature]*

**JAMAC PLATAAC IV:**

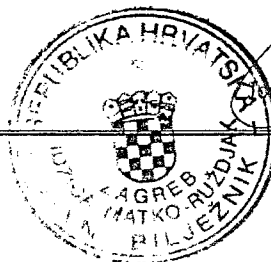
*[Signature]*

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

**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 priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115222744 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 priznala potpis na pismenu kao svoj. 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 priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115222744 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 utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113455774 PP Sesvete.  
**VJEKOSLAV MAJETIĆ, OIB 92415864204, ZAGREB, Kozarčeva 38**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. 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-373/2022**  
Zagreb, 24.01.2022.



Javni bilježnik  
**Jožica Matko-Ruždjak**

**ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
FRISJEDNIK  
SARAJA VLADUŠIĆ**

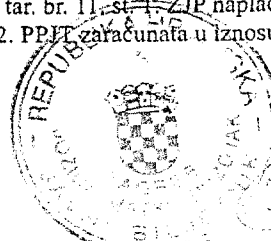
Ja, javni bilježnik **Jožica Matko-Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kreditu - ovjerena pod brojem OV-373/2022 dana 24.01.2022.**

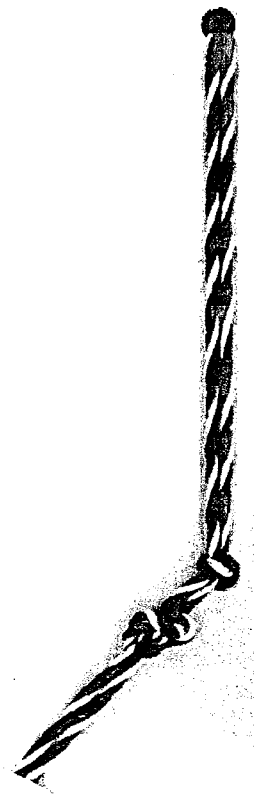
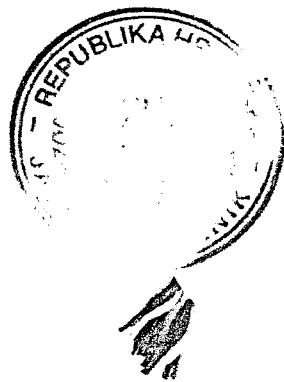
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 9 stranica i ovjerava se u 7 primjeraka. Podnositelj isprave je **MATEO MILIČEVIĆ, OIB 85932408399, ZAGREB, IZIDORA POLJAKA 58**, kao direktor **TERMOTERRA d.o.o., MBS 080419615, OIB 06446316904, Topusko, Donja Čemernica 151**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115222744 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. 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-374/2022**  
Zagreb, 24.01.2022.



Javni bilježnik  
**Jožica Matko-Ruždjak**



**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**)

**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**)

**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 platac I**)

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

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

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

sklopili su danas sljedeći

**DODATAK I**  
**UGOVORU O KREDITU**  
**broj: 5099010966**

**Članak 1.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Klijent, Jamac platac II, Jamac platac III dana 21.01.2022. zaključile Ugovor o kreditu broj: **5099010966** na iznos od **500.000,00 EUR (slovima: petstotisućaeura)**, s krajnjim rokom otplate do 30.06.2028. godine i kamatnom stopom 3-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,00 p.p. (četiricijelihpostotnihpoena), minimalno 4,00% godišnje, promjenjiva, te s ostalim ugovorenim uvjetima (dalje: Osnovni ugovor).

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog Dodatka I Ugovora o kreditu broj: 5099010966 (dalje u tekstu: Dodatak I) u ovaj ugovorni odnos stupaju Jamac platac I i Jamac platac 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 platac I i Jamac platac IV potpisom ovog Dodatka I potvrđuju da za sve obveze Klijenta odgovaraju osobno i solidarno.

**Članak 2.**

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

a) 1 (jednu) običnu zadužnicu dužnika, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita odnosno na iznos od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisućaeura), uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzimaju i Jamci platci, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Dodatka I Klijent i Jamci platci ovlaštavaju Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Osnovnom ugovoru 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 Sabljic , 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 i Antonela Sabljic , OIB 24440488446, a koja zadužnica je potvrđena po javnom bilježniku Jožica Matko-Ruždjak iz Zagreba, dana 24.01.2022. pod brojem OV-376/2022, predati Klijentu, s čime su suglasne ostale ugovorne strane te jamci platci iz Osnovnog ugovora Davor Užbinec i Antonela Sabljic.

(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 ovog Dodatka I.

### **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 plataca 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 ugovora prema ovom Dodatku I iznosi 1.500,00 EUR, jednokratno, koju se Klijent obvezuje platiti Banci u roku od 8 (slovima: osam) dana od izdavanja računa.

### **Članak 5.**

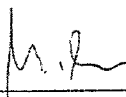
Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje se ovim Dodatkom I nisu mijenjale, ostaju na snazi, uključivo i ugovorene i zasnovane instrumente osiguranja koji služe za naplatu svih potraživanja temeljem Osnovnog ugovora i svih pripadajućih dodataka istom kao i eventualnih kasnijih dodataka Osnovnom ugovoru.

**Članak 6.**


Ovaj Dodatak II 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 obvezuje snositi Klijent.

U Zagrebu, 08.05.2023. godine.

**ZA KLIJENTA:**

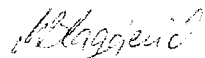
  
\_\_\_\_\_

**ZA BANKU:**

  
\_\_\_\_\_ **Kent  
Bank d.d.**

Zagreb 6


**JAMAC PLATAČ I:**

  
\_\_\_\_\_


**JAMAC PLATAČ II:**

  
\_\_\_\_\_


**JAMAC PLATAČ III:**

  
\_\_\_\_\_


**JAMAC PLATAČ IV:**

  
\_\_\_\_\_

**DAVOR UŽBINEC**

  
\_\_\_\_\_

**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 Gvozd, 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.

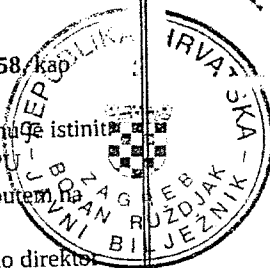
**ANTONELA SABLJIĆ, OIB 24440488446, SESVETE, TUPEKOVA ULICA 8**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116818638 PP Sesevete.

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-468/2023**  
Zagreb, 20.07.2023.



Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak



013177

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, koju zastupa temeljem opće punomoći od 10.11.2021 Silvijo Čičak, kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**)-----

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

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

sklapaju dana 21.01.2022.(slovima:dvadesetprvog siječnja dvijetisućdvadesetdruge) godine sljedeći:-----

SPORAZUM br. 5099010966  
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1. -----

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su sklopili Ugovor o kreditu broj 5099010966 dana 21.01.2022 (slovima:dvadesetprvog siječnja dvijetisućdvadesetdruge) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) u kunskoj 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 istom Ugovoru.-----

1.2 Strane ovog Sporazuma suglasne su da u slučaju izmjene roka i načina povrata kredita po Ugovoru, tražbina dospijeva prema roku i načinu utvrđenim dodatkom Ugovora sklopljenim između Banke i Korisnika kredita. Pored ugovorenih rokova dospijea, tražbina iz Ugovora može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Strane u Sporazumu 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 priloga je ovom Sporazumu.-----

Kč 75 A1

1.4 Iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi stavka 1. i 2. ovog članka.

Članak 2.

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, Katastarska općina: 333573, ČEMERNICA u zk. ulošku 1349, označenoj kao 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 42371 m<sup>2</sup>, od čega UPRAVNA ZGRADA površine 172 m<sup>2</sup>, HALA površine 1744 m<sup>2</sup>, PROIZ. HALA površine 2620 m<sup>2</sup>, SUŠARA površine 1265 m<sup>2</sup>, HALA PRIMAR. PRERADE površine 353 m<sup>2</sup>, MAZUTNA STANICA površine 41 m<sup>2</sup>, SKLADIŠTE GLINE površine 1508 m<sup>2</sup>, NADSTREŠNICA površine 78 m<sup>2</sup>, PORTIRNICA površine 6 m<sup>2</sup>, TRAFOSTANICA površine 19 m<sup>2</sup>, IND. DVORIŠTE površine 34565 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat. čest. 1321/2 u naravi PAŠNJAK površine 1547 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat. čest. 1321/3 u naravi PAŠNJAK površine 1017 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat. čest. 1322/4 u naravi PAŠNJAK površine 2925 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat. čest. 1332/1 u naravi PAŠNJAK površine 6305 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat. čest. 1333/1 u naravi PAŠNJAK površine 38 m<sup>2</sup>, označenoj kao kat. čest. 1333/4 u naravi PAŠNJAK površine 70m<sup>2</sup>, sveukupne površine 54273m<sup>2</sup>,

2.2 Protivnik osiguranja jamči da je isključivi vlasnik prethodno opisane nekretnine te da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvatku iz zemljišne knjige, preslika kojeg je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na navedenoj nekretnini, stvarnih prava koja terete nekretninu i svih upisa odgovaraju stanju u naravi.

Članak 3.

Protivnik osiguranja izričito dozvoljava Banci da može temeljem ovog Sporazuma bez njegovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnoj knjizi na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Sporazuma, zasnovati i uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz Ugovora.

Članak 4.

4.1 Protivnik osiguranja se obvezuje da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretninu iz čl. 2. ovog Sporazuma bez pisane suglasnosti Banke. -

4.2 Potpisom na ovom Ugovoru Protivnik osiguranja izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 241. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha.

4.3 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se nekretnina iz članka 2. može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona.

Članak 5.

Banka se kao predlagatelj osiguranja potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će dopustiti brisanje založnog prava (hipoteke) na nekretnini iz članka 2. ovog Sporazuma odmah nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom, a Protivnik osiguranja

obvezuje se ishoditi brisanje predmetne hipoteke i potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da ne može nakon prestanka tražbine iz Ugovora raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu u korist trećih osoba.

Članak 6.

6.1 Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja se obvezuje Banci da će odmah o svom trošku osigurati nekretninu iz članka 2 stavka 2.1 ovog Sporazuma na iznos njezine procijenjene građevinske vrijednosti, kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke i to protiv uobičajenih rizika koje pokriva osiguratelj, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke na godinu dana od trenutka potpisa ovog Sporazuma kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz ovog stavka, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom. Obnovljena policā osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja.

6.2 Ukoliko obveze iz prethodnog stavka nisu uredno izmirene, Banka će po primitku obavijesti od strane osiguravajućeg društva izvršiti plaćanje i teretiti Korisnika kredita i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Sporazumom dospjelim.

Članak 7.

Protivnik osiguranja se obvezuje da će nekretninu iz članka 2. ovog Sporazuma koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njenom namjenom ne umanjujući joj vrijednost preko mjere uobičajene zbog normalne uporabe nekretnina.

Članak 8.

Strane u Sporazumu suglasne su da će javni bilježnik staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem pisanog zahtjeva Banke i Izvatka iz poslovnih knjiga Banke kao dokaza da postoji dospjelo potraživanje, te su strane ovog Sporazuma suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti.

Članak 9.

Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani sporazum je ovršna isprava.

Članak 10.

10.1 Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da je Banka ovlaštena izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospjelu, a nepodmirenu tražbinu.

10.2 Protivnik osiguranja izrijekom pristaje da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma provede prisilna ovrha prodajom nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma (clausula exequendi).



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 9 (slovima: devet) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (slovima: dva), a Protivnik osiguranja i Jamci plaći po 1 (jedan) primjerak i po jedan za potrebe suda i javnog bilježnika.

ZA BANKU: \_\_\_\_\_

Silvijo Citić  
KENTIBANK d.d. Zagreb

zastupani po Mateo Milišević

JAMAC PLATAČ I: \_\_\_\_\_

JAMAC PLATAČ II: \_\_\_\_\_

JAMAC PLATAČ III: \_\_\_\_\_

JAMAC PLATAČ IV: \_\_\_\_\_



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Jožica Matko-Ruždjak  
Zagreb, Kneza Višeslava 2

Poslovni broj: OV-375/2022

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. 115222744 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan kao Protivnik osiguranja,

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

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

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

**VJEKOSLAV MAJETIĆ, OIB 92415864204, ZAGREB, Kozarčeva 38,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113555006 PU Zagrebačka kao Jamac platac IV

podnijele prednju privatnu ispravu: Sporazum br. 5099010966 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 21.01.2022. g. ( dvadeset prvi siječnja dvije tisuće dvadeset druge 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 3.200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 800,00 kn.

Zagreb, 24.01.2022.



Javni bilježnik  
Jožica Matko-Ruždjak

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
DANIJA VLADUŠIĆ

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");

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;

"Prenesena prava i tražbina": označava novčanu tražbinu Banke s osnove ugovora navedenih u Prilogu 1 ovog Ugovora sa svim sporednim pravima, uključujući naročito prava i tražbine Banke s osnove založnih prava (hipoteka) na nekretnini koje osiguravaju predmetnu novčanu tražbinu Banke, kao i svih prava iz Zaduznica 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 pobjnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koju su Stranke imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

**Članak 6.**  
**Izmjene i dopune**

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

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

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


**Članak 8.**  
**Završna odredba**

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

4

- 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

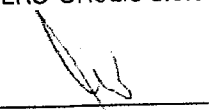
**Kent  
Bank d.d.**

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, Sesvete, STROJARSKA CESTA 9**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismenu. 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 broj: 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 broj: 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 Sabljic 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 broj: 5029017577 od 08.09.2020 (dalje: **Sporazum o zasnivanju založnog prava I**)

#### Partija broj: 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 Sabljic 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:

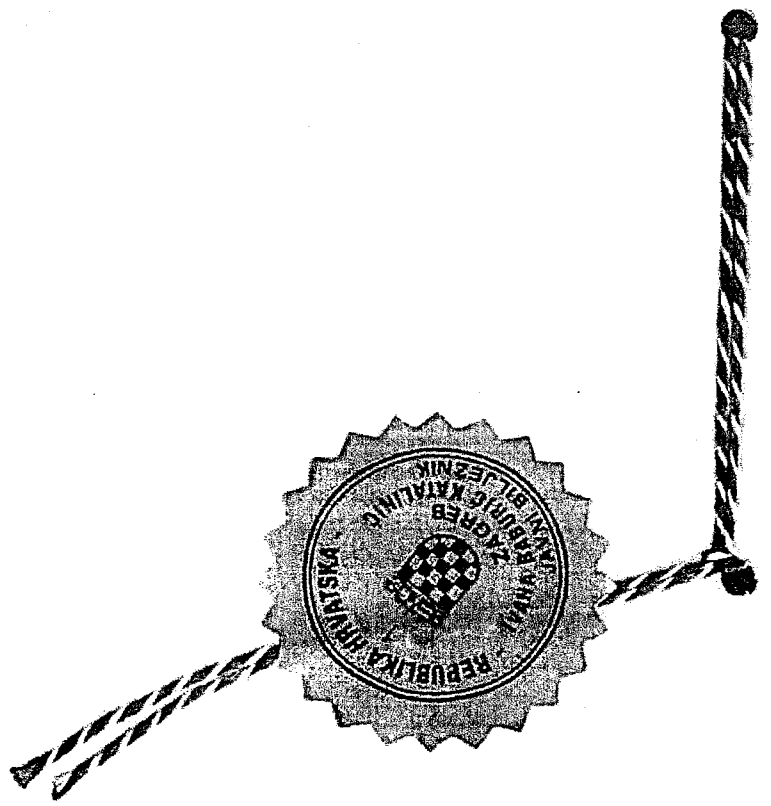
- Hipoteka uknjižena temeljem Ugovora o kreditu broj 5029017577 pod brojem Z-9460/2020 - Zaprimljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-9460/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 08.09.2020, radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5029017577 u iznosu od 1.570.000,00 EUR (slovima: milijunpetstosedamdesettisuća eura) u kunskoj 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 dospijeća, 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 2, 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- 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 kunskoj 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 dospijeća, 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 m<sup>2</sup>, SUŠARA površine 1265 m<sup>2</sup>, HALA PRIMAR. PRERADE površine 353 m<sup>2</sup>, MAZUTNA STANICA površine 41 m<sup>2</sup>, SKLADIŠTE GLINE površine 1508 m<sup>2</sup>, NADSTREŠNICA površine 78 m<sup>2</sup>, PORTIRNICA površine 6 m<sup>2</sup>, TRAFOSTANICA površine 19 m<sup>2</sup>, IND. DVORIŠTE površine 34565 m<sup>2</sup>, kč.br. 1321/2 u naravi PAŠNJAK površine 1547 m<sup>2</sup>, kč.br. 1321/3 u naravi PAŠNJAK površine 1017 m<sup>2</sup>, kč.br. 1322/4 u naravi PAŠNJAK površine 2925 m<sup>2</sup>, kč.br. 1332/1 u naravi PAŠNJAK površine 5560 m<sup>2</sup>, kč.br. 1333/1 u naravi PAŠNJAK površine 38 m<sup>2</sup>, kč.br. 1333/4 u naravi PAŠNJAK površine 70 m<sup>2</sup>

- 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

Br.dokumenta	Otv.	Dat.PER	Dat.dok.	Valutac.	Iznos stavki	Otvor. dug.	Otvor. potr.	Opis	Vanjski br.
<b>Konto 1224 Potraživanja od društva po kreditu 5099010966</b>									
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>
<b>Konto 1225 Potraživanja od društva po kreditu 5029017577</b>									
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>
<b>Konto 12270 Potraživanja zateznih KTA kred 5099010966</b>									
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>
<b>Konto 12280 Potraživanja zateznih KTA kred 5029017577</b>									
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>



REPUBLICA 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 UPRAVNA ZGRADA HALA PROIZ. HALA SUŠARA HALA PRIMAR. PRERADE MAZUTNA STANICA SKLADIŠTE GLINE NADSTREŠNICA PORTIRNICA TRAFOSTANICA IND. DVORIŠTE			42371 172 1744 2620 1265 353 41 1508 78 6 19 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 O-mjesedni 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 zalezne kamale, koje su promjenjive, kao iza eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru za korist: <b>EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB</b>	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 dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu za korist: <b>EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB</b>	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 uctanom trasom naftovoda, za korist: <b>JADRANSKI NAFTOVOD D.D., OIB: 89018712265, MIRAMARSKA CESTA 24, 10000 ZAGREB</b>		
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: <b>AVIX D.O.O., OIB: 79042549005, CEBINI 37, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA</b>	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  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI 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: <b>BUZIN GRAĐENJE D.O.O., OIB: 64349958833, CEBINI 37, BUZIN 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA</b>	
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 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 zalezne kamale, koje su promjenjive, kao iza eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru za korist: <b>EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB</b>	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 dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu za korist: <b>EKO-OKOLIŠ D.O.O., OIB: 57217508040, STROJARSKA CESTA 9, SESVETE 10000 ZAGREB</b>	500.000,00 EUR	
8.			
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: <b>JADRANSKI NAFTOVOD D.D., OIB: 89018712265, MIRAMARSKA CESTA 24, 10000 ZAGREB</b>		
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:  <b>PLINACRO D.O.O., OIB: 69401829750, SAVSKA CESTA 88A, 10000 ZAGREB</b>		

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.

**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 <sup>1</sup> = 500.000,00 EUR ( petstotisuća eura) uvećanom za <sup>2</sup> redovnu kamatu po stopi 3 - mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,00 p.p., minimalno 4,00% godišnje, promjenjiva, te pripadajuće naknade i troškove, te sa zateznom kamatom po stopi od <sup>3</sup> 10,50% godišnje, promjenjiva.

a koja teče od dana dospijeca određenog 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 zapljuje 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 plateca, 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 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 plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

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 plateca 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 plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac plateca 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, 20.7.2023



**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.**

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

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

<sup>3</sup>Upisati stopu zatezne kamate



**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, 20.7.2013

Potpis jamca/platca:

M.L.

**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, 20.7.2013

Potpis jamca/platca:

[Signature]

**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, 20.7.2013

Potpis jamca/platca:

[Signature]

**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, 10. 7. 2013

Potpis jamca platca:

*[Handwritten signature]*

**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-470/2023

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