

UGOVOR O KUPOPRODAJI I PRIJENOSU TRAZBINE

sklopljen 26.11.2025

između:

KentBank d.d., Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, OIB: 73656725926 kojeg zastupaju Hasan Ecesoy, predsjednik Uprave i Nikolina Cvitanović, članica Uprave, kao prodavatelj tražbine i/ili cedent (u daljnjem tekstu: "**Prodavatelj kredita i/ili Prodavatelj i/ili Cedent**")

MAYAS d.o.o., Ulica Predraga Heruca 18, Zagreb, OIB: 51919227615 kojeg zastupa Janko Streicher, direktor, kao primatelj tražbine i/ili cesionar (u daljnjem tekstu: "**Kupac kredita i/ili Kupac i/ili Cesionar**")

(u daljnjem tekstu Prodavatelj kredita i Kupac kredita zajednički se nazivaju "**ugovorne strane**", odnosno svaki od njih pojedinačno "**ugovorna strana**")

PREAMBULA

- (1) Prodavatelj je nositelj dospjele osigurane tražbine prema Dužniku (pravnoj osobi) te namjerava prodati tu tražbinu i na Kupca prenijeti sva svoja prava u vezi s tražbinom te ostvariti trenutnu financijsku korist.
- (2) Tražbina navedena u prethodnoj točki označava tražbinu temeljem Ugovora o kreditu 5027013677 od 13.07.2022., sklopljenog između ovdje Prodavatelja – kao kreditora te društva ALTEA d.o.o., Velika Kopanica, Ulica Krajić 18 (ranije Ulica Ivana Filipovića 56), OIB: 18564217038 – kao korisnika kredita (dalje: Dužnik), NIKOLE BLAŽEVIĆA, Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514 kao Jamca platca i društva MIA STIL d.o.o., Slavonski Šamac, Ulica Kralja Zvonimira 4, OIB: 07276576323 kao Založnog dužnika, a koji Ugovor o kreditu je ovjeren po Javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3196/2022 (dalje: **Ugovor o kreditu**) i Izvoda otvorenih stavaka po kreditu 5027013677 na dan sklapanja ovog Ugovora odnosno na dan 26.11.2025 (dalje zajednički označena kao: **Tražbina**).
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su preslika Ugovora o kreditu broj: 5027013677 i izvornik Izvoda otvorenih stavaka po kreditu 5027013677 na dan 26.11.2025 prilog ovom Ugovoru te čini njegov sastavni dio (**Prilog 1 i Prilog 2**).

- (4) Kupac je izrazio svoj interes da od Prodavatelja kupi sva prava u vezi s Tražbinom.
- (5) Prodavatelj jamči za postojanje, ali ne i za naplativost Tražbine. Prodavatelj ne odgovara za eventualnu insolventnost Dužnika i ostalih ugovornih strana Ugovora o kreditu.
- (6) Kupac kredita je trgovačko društvo koje želi od Prodavatelja kupiti i na sebe prenijeti Tražbinu u cjelini i nepodijeljenu, sa svim sporednim pravima i obvezama, tako što će steći puno vlasništvo nad istom.
- (7) Ugovorne strane se obvezuju ispuniti obveze navedene u ovom Ugovoru o kupoprodaji i prijenosu tražbine (u daljnjem tekstu: „**Ugovor**“) te izjavljuju da će se pridržavati odredaba i udovoljiti uvjetima ovog Ugovora.

1. PREDMET UGOVORA

- (1) Ovim se Ugovorom uređuje kupoprodaja Tražbine između Cedenta i Cesionara te ustup Tražbine sa svim sporednim pravima sa Cedenta na Cesionara, a sve prema uvjetima iz ovog Ugovora.
- (2) Sukladno odredbama i uvjetima ovog Ugovora Cedent se obvezuje prodati i prenijeti na Cesionara **Tražbinu** sa svim sporednim pravima, a Cesionar se obvezuje istu kupiti, prihvatiti prijenos te je suglasan s prijenosom Tražbine, a koji prijenos će imati pravni učinak tek po ispunjenju svih uvjeta navedenih u ovom Ugovoru te za istu Cedentu platiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu sukladno odredbama članka 3. i 4. ovog Ugovora.
- (3) Utvrđuje se da iznos dospjele Tražbine na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi: 523.567,84 EUR (slovima: petstodvadesetritisuće petstošezdesetsedam eura i osamdesetčetiri centa), sve kako je to navedeno u Izvodu iz otvorenih stavaka na dan 26.11.2025 koji je **Prilog 2** i sastavni dio ovog Ugovora.

2. SREDSTVA OSIGURANJA

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su temeljem Sporazuma br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama sklopljenom 13.07.2022. između društva ALTEA d.o.o., Velika Kopanica, Ulica Krajić 18 (ranije Ulica Ivana Filipovića 56), OIB: 18564217038 kao korisnika kredita/Protivnika osiguranja I, društva MIA STIL d.o.o., Slavonski Šamac, Ulica Kralja Zvonimira 4, OIB: 07276576323 kao Protivnika osiguranja II i NIKOLE BLAŽEVIĆA, Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514 kao Jamca platca, javnobilježnički potvrđenom po Javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 u korist Prodavatelja, a radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o kreditu broj: 5027013677 od 13.07.2022., uknjižena založna prava na

sljedećim nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskoga suda u Slavanskom Brodu:

- (a) Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 48, označenoj kao kč.br. 723/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m² pod brojem **Z-9479/2022** na iznos od 4.500.000,00 HRK (dalje: **Nekretnina 1**);
 - (b) Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1487, označenoj kao kč.br. 724/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m² pod brojem **Z-9479/2022** na iznos od 4.500.000,00 HRK (dalje: **Nekretnina 2**);
 - (c) Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1576, označenoj kao kč.br. 725/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m², kč.br. 725/2, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m², kč.br. 725/3, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m², kč.br. 727, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m², sveukupne površine 4487 m² pod brojem **Z-9479/2022** na iznos od 4.500.000,00 HRK (dalje: **Nekretnina 3**);
 - (d) Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1151, označenoj kao kč.br. 725/4, broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m², kč.br. 726/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m², sveukupne površine 4355 m² pod brojem **Z-9479/2022** na iznos od 4.500.000,00 HRK (dalje: **Nekretnina 4**);
 - (e) Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328758, Slavonski Brod, i to u zk.ul. 24160 (ranije 12490), označenoj kao kč.br. 6322/9, broj D.L. 29, u naravi NAS.A.HEBRANG, ZGRADA, površine 464 m² i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m² pod brojem **Z-9479/2022** na iznos od 4.500.000,00 HRK (dalje: **Nekretnina 5**);
 - (f) Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328863, Slavonski Šamac, u zk.ul. 1182 (ranije zk.ul. 508), označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje „Mostogradnja“ ukupne površine 13900 m² od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12346 m², GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje „Mostogradnja“ 26 površine 929 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m² pod brojem **Z-9479/2022** na iznos od 4.500.000,00 HRK (dalje: **Nekretnina 6**);
- (dalje u tekstu sve zajedno: **Nekretnine**).

- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je preslika Sporazuma br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama prilog ovom Ugovoru te čini njegov sastavni dio (**Prilog 3**).
- (3) Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa svim upisima koji su do sada izvršeni u pogledu Nekretnina u zemljišnim knjigama, po prijedlozima bilo koje osobe uključujući i Prodavatelja, kao i sa sadržajem isprava i postupaka na temelju kojih su ti upisi izvršeni te se odriče bilo kojeg prigovora koji bi se ticao toga da mu nije bilo poznato ili da mu je bilo nepoznato zemljišnoknjižno stanje Nekretnina. E - zk izvaci za Nekretnine, izdani na dan zaključenja ovog Ugovora, prilažu se ovom Ugovoru kao njegov sastavni dio (**Prilozi 4 - 9**).
- (4) Radi osiguranja naplate novčane tražbine Cedenta kao vjerovnika iz Ugovora o kreditu broj: 5027013677 od 13.07.2022., Dužnik i Jamac platca navedeni u stavku (2) PREAMBULE ovog Ugovora izdali su Prodavatelju Zadužnice radi naplate tražbine u iznosu glavnice od 4.500.000,00 HRK (četir milijuna i pet stotisućakuna), uvećano za redovnu i zateznu kamatu, naknade i druge troškove, a kako slijedi:
- a) Zadužnica izdana od strane Dužnika - društva ALTEA d.o.o., Velika Kopanica, Ulica Krajić 18 (u vrijeme izdavanja: Ulica Ivana Filipovića 56), OIB: 18564217038, od 14.07.2022., javnobilježnički potvrđena od strane Javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3195/2022;
 - b) Zadužnica izdana od strane Jamca platca - NIKOLE BLAŽEVIĆA, Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514, od 14.07.2022., javnobilježnički potvrđena od strane Javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3195/2022;
- Isprave navedene u ovom stavku prilažu se ovom Ugovoru u kopiji i čine njegov sastavni dio (**Prilog 10**). Izvornik navedene isprave nije u posjedu Prodavatelja, već se isti nalazi u Financijskoj agenciji, s čime je Kupac upoznat i suglasan.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, osim založnih prava iz stavka 1. ovog članka te Zadužnica iz stavka 4. ovog članka, ne postoje drugi instrumenti osiguranja izdani od strane Dužnika ili Jamca platca, radi osiguranja Tražbine.
- (6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na dan potpisa ovog Ugovora u tijeku ovršni postupak posl. broj Ovr-517/2025 pred Općinskim sudom u Slavanskom Brodu, ovrha na nekretninama iz st. 1. čl. 2. Ugovora označenima kao „Nekretnina 1“, „Nekretnina 2“, „Nekretnina 3“, „Nekretnina 4“, „Nekretnina 5“ i „Nekretnina 6“ sve u vlasništvu Dužnika kao i dodatno na nekretnini u vlasništvu dužnika upisanoj u Zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1609, označenoj kao kč.br. 724/2, broj D.L. 13, u naravi

Ulica Krajić-odvojak, LIVADA površine 561 m² (dalje: "Nekretnina 7") . Preslika Rješenja o ovrši broj Ovr-517/2025 od 16.04.2025. kao i E - zk izvadak za „Nekretninu 7“ prilog je i sastavni dio ovog Ugovora (**Prilog 11 i Prilog 12**). Navedeni ovršni postupak će nadležni sud sukladno zakonskim odredbama obustaviti uslijed pokretanja stečajnog postupka nad Dužnikom sa čime je Cesionar upoznat.

- (7) Cesionar potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je u cijelosti upoznat s ovršnim postupkom navedenim pod stavkom 6) ovog članka te se odriče bilo kojeg prigovora koji bi se ticao toga da mu nije bilo poznato ili da mu je bilo nepoznato stanje (materijalno pravno, procesno pravno, činjenično i/ili bilo koje drugo primjenjivo stanje) tih postupaka.
- (8) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. St-156/2025 od 09.05.2025. otvoren stečajni postupak nad Dužnikom. Cedent je putem Obrasca 16. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU od 30.06.2025. prijavio tražbinu u navedeni stečaj postupak. Prijavljena tražbina utvrđena je i priznata u cijelosti kao tražbina drugog višeg isplatnog reda Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. St-156/2025 od 15.09.2025. te je Rješenjem od 03.10.2025. i Zaključkom od 24.10.2025. pođ istim poslovnim brojem određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu Dužnika. Preslika predmetne prijave tražbine u stečajni postupak, preslika Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 15.09.2025., od 03.10.2025. i od 24.10.2025. prilog su i sastavni dio ovog Ugovora (**Prilog 13, Prilog 14, Prilog 15 i Prilog 16.**).
- (9) Cesionar potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa stečajnim postupkom navedenim pod stavkom 8) ovog članka te se odriče bilo kojeg prigovora koji bi se ticao toga da mu nije bilo poznato ili da mu je bilo nepoznato stanje (materijalno pravno, procesno pravno, činjenično i/ili bilo koje drugo primjenjivo stanje) tih postupaka.

3. KUPOPRODAJNA CIJENA

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za koju Cedent prodaje Cesionaru svoju **Tražbinu** iz st. 2. PREAMBULE ovog Ugovora u iznosu od **350.000,00 EUR** (slovima: tristopedesettisuća eura) (dalje u tekstu: „**Kupoprodajna cijena**“).
- (2) Kupac potvrđuje da gore određena Kupoprodajna cijena predstavlja poštnu i razumnu naknadu za prijenos Tražbine te razumije i prihvaća da Kupac snosi puni rizik neizvršenja obveza od strane Dužnika i/ili drugih ugovornih strana iz Ugovora o kreditu po prenesenoj **Tražbini**.
- (3) Kupoprodajna cijena je utvrđena na osnovi podataka koje je Prodavatelj prethodno stavio na raspolaganje Kupcu, a što Kupac potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

- (4) Kupoprodajna cijena izražena je u eurima (EUR).
- (5) Kupac je dužan obvezu isplate ugovorene Kupoprodajne cijene ispuniti u skladu s uvjetima navedenim u idućem članku ovog Ugovora.

4. PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

- (1) Kupoprodajnu cijenu iz st. 1. prethodnog članka Cesionar se obvezuje podmiriti Cedentu jednokratnom uplatom s računa Cesionara do najkasnije 01.12.2025. godine na račun Cedenta HR574124003101111116 s modelom HR00 i pozivom na broj 5027013677, s time da se obveza plaćanja smatra ispunjenom tek nakon što uplata cjelokupnog iznosa Kupoprodajne cijene bude evidentirana na računu Cedenta.
- (2) Kumulativno ispunjenje uvjeta uplate Kupoprodajne cijene u roku i na način kako je to navedeno u prethodnom stavku ovog članka bitan je sastojak ovog Ugovora odnosno u slučaju da kumulativno ne budu ispunjeni svi uvjeti navedeni u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ovaj će se Ugovor smatrati automatski raskinutim bez obveze ugovornih strana na međusobno obavještanje o nastupu raskida.
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj obveznik poduzimanja mjera i radnji radi sprječavanja i otkrivanja pranja novca i financiranja terorizma, a sve u skladu s odredbama Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma („Narodne novine“, br. 108/17, 39/19 i 151/22) te ugovorne strane izričito ugovaraju da je bitan sastojak ovog Ugovora da za transakciju uplate Kupoprodajne cijene nakon provedene provjere suzbijanja pranja novca od strane Prodavatelja, a najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana od dana kada Kupoprodajna cijena bude plaćena Prodavatelju, ne bude od strane Prodavatelja identificirana nikakva nepravilnost niti sumnjiva činjenica.
- (4) U slučaju da u roku navedenom u prethodnom stavku ovog članka Ugovora od strane Prodavatelja bude identificirana bilo kakva nepravilnost i/ili sumnjiva činjenica, kako je to navedeno u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, Prodavatelj je ovlašten jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor, a o čemu će Kupcu poslati obavijest ugovorenim načinom komunikacije iz čl. 13. ovog Ugovora.

5. PRAVA I OBVEZE CESIONARA

- (1) Uz ostala prava i obveze Cesionara u skladu s ovim Ugovorom, Cesionar ovime jamči i izjavljuje Cedentu, odnosno preuzima obveze (ovisno o slučaju) da:
 - (a) ima punu pravnu i poslovnu sposobnost te ovlaštenje za izvršavanje obveza iz ovog Ugovora, da nad njime nisu pokrenuti nikakvi likvidacijski ili stečajni postupci te da ne postoje činjenice zbog kojih bi takav događaj nastupio;

- (b) će izvršavati svoje obveze na temelju ovog Ugovora i u skladu s dobrom praksom struke i važećim zakonskim normama, a posebice Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23);
- (c) sklapanje i izvršavanje obveza od strane Cesionara iz ovog Ugovora nije u sukobu niti će rezultirati kršenjem osnivačkih akata Cesionara, pravilnika ili drugih sličnih organizacijskih dokumenata te da nisu protivni niti predstavljaju povredu bilo kojeg zakona, propisa ili naloga vlasti koji se primjenjuju na Cesionara;
- (d) će on i njegovi zaposlenici u cjelokupnom razdoblju naplate na temelju prenesene Tražbine postupati u skladu s propisima Republike Hrvatske, a posebno u skladu s načelom ravnopravnosti, načelom poštenog i profesionalnog postupanja i načelom zabrane nepoštene poslovne prakse i neprimjerene komunikacije te ostalim na njega primjenjivim odredbama Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23);
- (e) će on i njegovi zaposlenici, u slučaju angažiranja bilo kojih trećih pružatelja usluga (uključujući pružatelja usluge servisiranja kredita), osigurati da takvi pružatelji usluga obavljaju aktivnosti naplate u skladu sa svim primjenjivim propisima, a u svakom slučaju na način kojim će se poštivati integritet i ugled Dužnika i ostalih ugovornih strana iz Ugovora o kreditu te će se osigurati da Dužnik i ostale ugovorne strane iz Ugovora o kreditu ne dođu u pravno ili stvarno nepovoljniji položaj u odnosu na položaj koji su imali prije ustupa Tražbine na Cesionara te će osigurati da i treći pružatelji usluga budu upoznati s načelima iz prethodne i ove točke ovog članka i svim ostalim primjenjivim odredbama Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23);
- (f) će o svom trošku Dužniku, u skladu sa odredbom članka 14. Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23), prije prve naplate duga, ali i kad god to Dužnik zatraži dostaviti ugovorenim načinom komunikacije između Prodavatelja i Dužnika, obavijest s podacima i dokumentacijom iz navedenog članka, osim u slučaju da Cesionar imenuje subjekt za pružanje usluge servisiranja kada će se navedena obveza odnositi na imenovani subjekt;
- (g) će Hrvatskoj narodnoj banci, u skladu sa odredbama članka 21. i 22. Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23), dostaviti obavijest ukoliko angažira pružatelja usluga servisiranja kredita ili drugog subjekta i da će s angažiranom osobom sklopiti ugovor o servisiranju kredita;
- (h) će Hrvatsku narodnu banku, u skladu sa odredbom članka 24. Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23), do kraja lipnja i do kraja prosinca obavijestiti o OIB-u pravnog subjekta

novoga kupca kredita ili njegova zastupnika imenovanog u skladu s člankom 23. navedenog Zakona, zatim o ukupnom nepodmirenom iznosu iz ugovora o neprihodonosnom kreditu, o svim pravima koja pripadaju vjerovniku iz ugovora o neprihodonosnom kreditu te druge podatke i informacije koje Hrvatska narodna banka zatraži u svrhu izvršavanja ovlasti navedene institucije;

- (i) će omogućiti i osigurati da njegovi zaposlenici pružaju podršku Cedentu u slučaju obavljanja nadzora od strane Hrvatske narodne banke (kao regulatornog tijela Cedenta, sukladno čijim uputama je isti dužan postupati), sa pristupom svim ispravama i podacima u posjedu Cesionara usklađeno s Odlukom Hrvatske narodne banke o kupoprodaji plasmana kreditnih institucija ("Narodne novine", br. 127/2014., 24/2018., 26/2021. i 139/2022.), a sve podložno razumnoj prethodnoj najavi od strane Cedenta;
- (j) će se svom trošku umiješati na strani Cedenta u slučaju da bilo koja treća osoba pokrene postupka radi pobijanja prijenosa Tražbine ili bilo kojeg sredstva osiguranja iz čl. 2. SREDSTVA OSIGURANJA ovog Ugovora, pobijanja ili proglašenja ovog Ugovora ništetnim te u slučaju pokretanja postupaka povezanim s prijenosom Tražbine ili sredstava osiguranja iz čl. 2. SREDSTVA OSIGURANJA ovog Ugovora
- (k) su Cesionar i njegovi zaposlenici upoznati s primjenjivim pravilima i procedurama te da će postupati u skladu sa svim zakonima i propisima opisanim u ovom Ugovoru, kao i svim važećim pravilima i propisima koji se odnose na sprječavanje mita i korupcije;
- (l) bez ograničenja Cedentovih izjava i jamstava danih u ovom Ugovoru te podložno uvjetima ovog Ugovora, Cesionar razumije i prihvaća snositi sav rizik neizvršavanja obveza od strane Dužnika i/ili drugih ugovornih strana iz Ugovora po prenesenoj Tražbini te rizik naplate prenesene Tražbine.

6. PRAVA I OBVEZE CEDENTA

Uz ostala prava i obveze Cedenta u skladu s ovim Ugovorom, dodatno se primjenjuje i sljedeće:

- (1) Izjave i jamstva – općenito:
 - (a) Cedent jamči Cesionaru da ima punu pravnu i poslovnu sposobnost te ovlaštenje za izvršenje svojih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora, a koji su potpisali ovlašteni zastupnici Cedenta.
 - (b) Osim ako zakonom nije drukčije predviđeno, Cedent se obvezuje da neće ni na koji način ometati Cesionara u ostvarivanju prava iz Tražbine koju će na njega prenijeti.

- (c) Cedent izjavljuje da je Dužniku dostavio Obavijest o namjeravanoj kupoprodaji tražbine iz Ugovora o kreditu broj: 5027013677, sve u skladu s odredbom čl. 13. st. 1. Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja („Narodne novine“, br. 155/23).
- (2) Obavijest dužnicima:
- (a) Nakon ispunjenja svih uvjeta iz ovog Ugovora, a što se prvenstveno odnosi na zaključenje ovog Ugovora i plaćanje Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4., Cedent i Cesionar sklopit će poseban/e ugovor/e o cesiji kojim/a će Cedent na Cesionara prenijeti instrumente osiguranja iz Tražbine te se Cedent obvezuje da će bez odgađanja, sukladno Zakonu o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 – dalje: Zakon o obveznim odnosima) poslati Dužniku i ostalim ugovornim stranama iz Ugovora o kreditu iz kojeg potječe Tražbina, i to preporučenom pošiljkom s povratnicom, pisanu obavijest o ustupu (koja u bitnome sadrži obavijest o ustupanju tražbine i izvještaj o ukupnom stanju duga sa stanjem na dan prijenosa tražbine i strukturu dugovanja prema sljedećim stavkama: glavnica, kamata, naknade i drugi troškovi), na njihovu adresu sjedišta (sukladno podacima kojima Prodavatelj raspolaže), kako bi ih se obavijestilo o činjenici da je došlo do prijenosa Tražbine sa svim sporednim pravima koja se odnose na njihova dugovanja na Cesionara. Trošak slanja navedene obavijesti snosit će Cedent. Radi izbjegavanja svake sumnje, ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Tražbina zajedno sa svim sporednim pravima prijeći na Cesionara isplatom Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4.
- (b) Ugovorne strane suglasne su kako takva obavijest ne smije sadržavati nikakve informacije u vezi s pripadajućom Kupoprodajnom cijenom za prenesenu Tražbinu.
- (c) Informacije o Kupoprodajnoj cijeni neće biti otkrivene niti jednoj trećoj strani (osim Hrvatske narodne banke i ostalih javnih tijela na njihov zahtjev i/ili ako to zahtjeva primjenjiv propis te uz pravovremenu obavijest Cesionaru koji će imati pravo poduzeti bilo koje moguće pravne radnje da spriječi takvo otkrivanje informacija), uključujući, ali ne ograničavajući se na Dužnika prenesene Tražbine.
- (d) Cedentova obavijest o ustupu, upućena Dužniku i ostalim ugovornim stranama iz ugovora iz kojeg potječe Tražbina, bit će posljednja pisana komunikacija koju će Cedent poslati u odnosu na prenesenu Tražbinu, osim ako je zakonom propisano da komunicira s Dužnikom. U slučaju da Cedent primi pisani prigovor Dužnika ili

druge osobe, Cedent će svu zaprimljenu komunikaciju u vezi s prenesenom Tražbinom usmjeravati na Cesionara te će učiniti sve u svojoj moći da im ne odgovara bez prethodnog odobrenja Cesionara, osim u slučaju zahtjeva državnih ili regulatornih tijela.

7. SREDSTVA OSIGURANJA I PRIENOS DOKUMENTACIJE

- (1) Sukladno odredbi članka 81. Zakona o obveznim odnosima, ugovorne strane suglasno utvrđuju da s isplatom Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4. te podložno svim primjenjivim zakonskim ili ugovornim odredbama koje se odnose na prenosivost kolaterala, sva sredstva osiguranja iz članka 2. SREDSTVA OSIGURANJA ovog Ugovora (založna prava i zadužnice) dana radi osiguranja prenesene Tražbine ili izdana u vezi s prenesenom Tražbinom, prijeći će na Cesionara zajedno sa prenesenom Tražbinom, s time da će Cesionar snositi sve troškove koji su povezani sa svim potrebnim upisima prijenosa/uknjižbama i/ili perfekcijom predmetnih kolaterala te sve troškove ovjere Ugovora o cesiji koje će ugovorne strane sklopiti, u skladu sa stavkom 2. niže.
- (2) Ugovorne strane će nakon isplate Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4., u roku od 15 (petnaest) radnih dana, sklopiti Ugovor/e o cesiji. Cesionar će u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana isplate Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4., sastaviti nacrt svih Ugovora o cesiji za prenesenu Tražbinu, a Cedent će pružiti svu razumnu podršku Cesionaru prilikom pripreme Ugovora o cesiji (ali neće snositi nikakve troškove koji iz toga proizlaze). U Ugovorima o cesiji će osim založnih prava i načina njihovog prijenosa biti navedena i sva ostala sredstva osiguranja koja osiguravaju prenesenu Tražbinu. U navedenim Ugovorima o cesiji će Cedent također dati sve izjave potrebne za upis prijenosa (i/ili bilo koji drugi odgovarajući upis) sredstava osiguranja u ime i za korist Cesionara u zemljišnim knjigama i kod Financijske agencije i/ili u bilo kojim drugim javnim upisnicima u vezi s prenesenom Tražbinom.
- (3) Ugovorne strane suglasne su da će u slučaju bilo kakvih proturječnosti između odredbi ovog Ugovora i odredbi Ugovora o cesiji, prednost imati ovaj Ugovor.
- (4) Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na temelju ovog Ugovora te na temelju članka 297. stavka 2. i članka 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96 – 94/17), Cesionar će s danom isplate Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4. postati

nositelj svih založnih prava zasnovanih radi osiguranja prenesene Tražbine, neovisno o tome što će se Ugovori o cesiji sklapati naknadno.

- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima pravo te da na sebe preuzima obvezu da, nakon sklapanja Ugovora o cesiji, o svom trošku i u skladu s Ugovorom/ima o cesiji, podnese zahtjev za upis promjene imena hipotekarnog ili založnog vjerovnika u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima koji se odnose na svaku i bilo koju Nekretninu, odnosno drugu imovinu na kojoj postoji hipoteka ili založno pravo upisano radi osiguranja prenesene Tražbine. Cesionar se ujedno obvezuje nakon sklapanja Ugovora o cesiji o svom trošku i u skladu s Ugovorom/ima o cesiji legitimirati u postupke prisilne naplate pri Financijskoj agenciji po osnovi Zadužnica opisanih u čl. 2. st. 4. ovog Ugovora.
- (6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima pravo te da na sebe preuzima obvezu da, nakon sklapanja Ugovora o cesiji, o svom trošku i u skladu s Ugovorom/ima o cesiji, pristupi/legitimira se u ovršni postupak iz čl. 2. st. 6. ovog Ugovora umjesto Cedenta, i to kao novi nositelj tražbine, odnosno deklarira se kao ovrhovoditelj u predmetnom ovršnom postupku. Nastavno na navedeno Cesionar se obvezuje u roku naznačenom u stavku 8. ovog članka Ugovora pisanim podneskom obavijestiti nadležni sud, kao i sva druga nadležna tijela i/ili osobe, o izvršenom prijenosu potraživanja po ovom Ugovoru, te pristupu/legitimiranju Cesionara u ovršni postupak iz čl. 2. st. 6. ovog Ugovora umjesto Cedenta. Navedena obveza Cesionara ne postoji ako ovršni postupak u međuvremenu, odnosno unutar roka naznačenog u stavku 8. ovog članka bude pravomoćno obustavljen.
- (7) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima pravo te da na sebe preuzima obvezu da, nakon sklapanja Ugovora o cesiji, o svom trošku i u skladu s Ugovorom o cesiji, pristupi/legitimira se u stečajni postupak iz čl. 2. st. 8. ovog Ugovora umjesto Cedenta, i to kao novi nositelj tražbine, odnosno deklarira se kao vjerovnik u predmetnim stečajnim postupcima. Nastavno na navedeno Cesionar se obvezuje u roku naznačenom u stavku 8. ovog članka Ugovora pisanim podneskom obavijestiti nadležni sud, kao i sva druga nadležna tijela i/ili osobe, o izvršenom prijenosu potraživanja po ovom Ugovoru, te pristupu/legitimiranju Cesionara u stečajni postupak iz čl. 2. st. 8. ovog Ugovora umjesto Cedenta.
- (8) Promjene navedene u stavku 6. i 7. ovog članka Ugovora potrebno je zatražiti u roku od 15 (petnaest) kalendarskih dana od potpisa Ugovora o cesiji te dostaviti dokaz Cedentu o podnesenim zahtjevima u roku 5 (pet) kalendarskih dana od isteka navedenog roka od 15 (petnaest) kalendarskih dana. U slučaju da Cesionar ne izvrši ovu obvezu, Cedent je ovlašten obavijestiti sva prethodno navedena nadležna tijela i/ili osobe o ovom prijenosu, sve o trošku Cesionara.
- (9) Sve troškove (sudske, odvjetničke i druge) iz svih ovršnih i/ili drugih postupaka koji su u tijeku, a tiču se Tražbine koja je predmet ovog Ugovora snosi Cesionar neovisno o tome

kada su nastali. Ukoliko bi plaćanje bilo kojeg troška bilo naloženo Cedentu, Cesionar se isti obvezuje podmiriti u roku od 8 (osam) dana od poziva Cedenta na podmirenje. Također, u slučaju da Cesionar iz bilo kojeg razloga ne stupi na mjesto Cedenta u navedenim postupcima, Cesionar se obvezuje Cedentu naknaditi sve eventualne troškove koji bi uslijed toga mogli proizaći za Cedenta, bez odgode.

- (10) Cesionar se odriče prava na podnošenje zahtjeva za naknadu štete ili bilo kojih drugih pravnih lijekova na temelju Ugovora o cesiji s obzirom na to da su sva prava i obveze koja proizlaze iz kupoprodaje Tražbine uređena ovim Ugovorom te će se stoga primjenjivati na svaki Ugovor o cesiji.

8. NAČIN IZVRŠENJA UGOVORA

- (1) Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i po vlastitoj volji te se obvezuju u potpunosti postupati u skladu sa svim zakonskim propisima kojima se uređuje predmet ovog Ugovora.
- (2) Cesionar potvrđuje i prihvaća sve obveze u vezi sa zaštitom osobnih podataka u odnosu na Dužnika i ostale ugovorne strane iz prenesene Tražbine te se obvezuje osigurati da se u punoj mjeri poštuju te da su sačuvani nakon stupanja na snagu ovog Ugovora.
- (3) Sva prava i obveze koje se odnose na uporabu i zaštitu osobnih podataka i čuvanje bankovne tajne u vezi s Dužnikom i ostalim ugovornim stranama iz prenesene Tražbine će se prenijeti na Cesionara na dan stupanja na snagu ovog Ugovora. Međutim, Cedent će ostati vezan svim zakonskim obvezama zaštite osobnih podataka i čuvanja bankovne tajne u vezi s Dužnikom i ostalim ugovornim stranama iz prenesene Tražbine, u kojem slučaju se Cesionar obvezuje pružiti Cedentu punu podršku u ispunjenu navedenih obveza.
- (4) Ugovorne strane suglasne su da će se ovaj Ugovor i njegov sadržaj smatrati povjerljivim sukladno (i podložno) članku 13. (Povjerljivost) ovog Ugovora i sklopljenom Ugovoru o povjerljivosti podataka od 12.05.2025.

9. NEMOGUĆNOST POVRATA PRENESENIH TRAZBINA

- (1) Cesionar potvrđuje da je pregledao sve informacije, isprave, slike, grafove, tablice ili bilo kakve drukčije prikaze koji su mu bili dostupni prilikom procesa prodaje Tražbine ili koji su bili javno dostupni s danom stupanja na snagu ovog Ugovora u javnim upisnicima, a koji se odnose na prenesenu Tražbinu, Dužnika, druge osobe ili stvari povezane s predmetom ove transakcije, kao i ostalu dokumentaciju; da je iste pažljivo razmotrio te da se samostalno uvjerio u pravo stanje prenesene Tražbine, imovine i drugih činjenica bitnih za predmet ovog Ugovora. Cesionar nadalje potvrđuje da je proveo dubinsku

pravnu analizu svega ranije navedenog te da je na temelju takvih utvrđenja točno i razumno odredio cijenu Tražbine uzimajući u obzir sve nedostatke prenesene Tražbine, imovine, dokumentacije ili eventualnu nenaplativost prenesene Tražbine.

- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je isključen svaki oblik povrata prenesene Tražbine natrag Cedentu te da se ista ni u kojem slučaju neće moći prenijeti natrag na Cedenta.
- (3) Cesionar neće biti ovlašten tražiti povrat Kupoprodajne cijene. Također, Cesionar neće biti ovlašten tražiti naknadu štete niti isticati druge zahtjeve prema Cedentu na temelju bilo kakvih nedostataka u pogledu prenesene Tražbine, imovine, Dužnika, dokumentacije, odnosno bilo kojih drugih osoba ili okolnosti koje su bile poznate Cesionaru prije datuma sklapanja ovog Ugovora.

10. PRIJELAZNO RAZDOBLJE

- (1) Od datuma sklapanja ovog Ugovora pa do trenutka sklapanja Ugovora o cesiji i prijenosa svih prava iz Tražbine na Cesionara, Cedent neće poduzimati sljedeće:
 - (a) bilo kakve aktivnosti ili propuste koji na bilo koji način mogu imati nepovoljan učinak na vrijednost, valjanost ili ovršivost prenesene Tražbine ili Sredstava osiguranja iz čl. 2. ovog Ugovora;
 - (b) sklopiti bilo koji obvezujući ugovor s Dužnikom ili Jamcem platcem iz prenesene Tražbine kojim bi se smanjio iznos duga kako je isti prikazan u Izvodu iz otvorenih stavaka na dan 26.11.2025. koji je **Prilog 2** i sastavni dio ovog Ugovora;
 - (c) promijeniti prvenstveni red Sredstava osiguranja iz čl. 2. ovog Ugovora na nepovoljan način.

11. POVJERLJIVOST

- (1) Ugovorne strane se obvezuju svakodobno čuvati povjerljivost informacija te će Cesionar osigurati da sve osobe kojima Cesionar eventualno dalje ustupi prenesenu Tražbinu čuvaju povjerljivost informacija te da neće, bez prethodne pisane suglasnosti druge Ugovorne strane, koristiti niti otkrivati niti jednoj trećoj strani, bilo kakve povjerljive informacije (bilo da su im priopćene usmeno, pisanim putem ili na drugi način), a koje im pruži druga Ugovorna strana ili koje prime na temelju ovog Ugovora (ili razgovora koji su prethodili zaključenju ovog Ugovora), uključujući informacije vezane uz poslovanje, proizvode, razvoj i klijente druge Ugovorne strane, bez obzira na to jesu li navedene informacije označene kao „povjerljive“ ili ne (u daljnjem tekstu: **„Povjerljive informacije“**). Ugovorne strane mogu otkrivati navedene informacije vlastitim zaposlenicima u mjeri u kojoj je to nužno. Ovaj članak se ne primjenjuje na mogućnost Cesionara da provodi

naplate temeljem ovog Ugovora i isprava izdanih temeljem istog, odnosno na informacije o dugu i Dužniku koje mogu prenositi svojim revizorima, računovođama, pravnim savjetnicima, pružateljima financijskih usluga, povezanim društvima, sudovima, javnim bilježnicima, drugim postupovnim tijelima (uključujući Hrvatsku narodnu banku, Financijsku agenciju i druga tijela javne vlasti).

- (2) Ugovorne strane su suglasne da se sljedeće informacije neće smatrati Povjerljivim informacijama:
 - (a) informacije koje su objavljene u vrijeme ili nakon zaključenja ovog Ugovora, s tim da Ugovorne strane nisu odgovorne za objavu; i
 - (b) informacije za koje postoji obveza objave sukladno primjenjivim propisima ili na zahtjev nadležnih tijela.
- (3) Odredbe ovog članka će ostati na snazi i nakon izvršenja predmetne transakcije odnosno nakon prijenosa Tražbine na Kupca. Radi izbjegavanja svake sumnje, ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Tražbina zajedno sa svim sporednim pravima prijeći na Cesionara isplatom Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4.
- (4) Cesionar se obvezuje da će čuvati povjerljivim svaki podatak, činjenicu ili okolnost koja mu je pružena u vezi s ovim Ugovorom, a koja se sukladno primjenjivim propisima ima smatrati bankovnom tajnom, u onoj mjeri u kojoj je to propisano primjenjivim propisima koji reguliraju bankovnu tajnu te se obvezuje da će se koristiti takvim podacima, činjenicama ili okolnostima isključivo u svrhu za koju su mu isti dani, odnosno da ih neće podijeliti s trećim osobama ili omogućiti da ih saznaju i iskoriste, osim u slučajevima propisanim primjenjivim propisima.
- (5) Cesionar se također obvezuje osigurati da se svi njegovi zaposlenici, službenici, povezane osobe, kontrolirane osobe, također pridržavaju obveze iz prethodnog stavka.
- (6) U slučaju neovlaštenog objavljivanja i/ili korištenja Povjerljivih informacija i/ili bankovne tajne, Ugovorna strana koja ih je objavila će snositi odgovornost za nastalu štetu.
- (7) Sve navedene obveze predviđene odredbama članka 11. ovog Ugovora su trajne naravi te će ostati na snazi i nakon izvršenja predmetne transakcije odnosno nakon prijenosa Tražbine na Kupca.

12. STUPANJE NA SNAGU

- (1) Ovaj Ugovor bit će obvezujući za Ugovorne strane na datum kada ga obje Ugovorne strane potpišu i s tim danom stupa na snagu.

- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sva plaćanja izvršena Cedentu u odnosu na prenesenu dospjelu Tražbinu nakon datuma stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je to navedeno u stavku 1. ovog članka Ugovora), pripasti Cesionaru te navedeno neće utjecati na obvezu isplate i iznos Kupoprodajne cijene utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora.
- (3) O prijenosu navedenih plaćanja opisanom u prethodnom stavku Cedent će obavijestiti Cesionara. Radi izbjegavanja svake sumnje, Kupac/Cesionar će imati pravo na sva plaćanja izvršena Prodavatelju u vezi s prenesenom Tražbinom, kako je to navedeno u prethodnom stavku, tek nakon isplate Kupoprodajne cijene u cijelosti (kako je to navedeno u članku 4. stavku 1. u svezi članka 3. ovog Ugovora) i pod uvjetom da ne dođe do raskida ovog Ugovora sukladno čl. 4. st. 3. i st. 4., bez dodatne naknade, ali umanjeno za dodatne troškove koji će Prodavatelju eventualno nastati vezano uz prenesenu Tražbinu (npr. trošak provedbe transakcije).
- (4) Sva plaćanja izvršena Cedentu u odnosu na prenesenu dospjelu Tražbinu nakon datuma stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je to navedeno u stavku 1. ovog članka Ugovora) bit će prenesena u roku od 10 (deset) radnih dana od datuma isplate Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen člankom 4. st. 1. u svezi čl. 3. ovog Ugovora na račun Kupca/Cesionara IBAN HR8023600001102488708 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. ili drugoj poslovnoj banci u Republici Hrvatskoj odnosno u odnosu na uplate zaprimljene nakon isplaćene Kupoprodajne cijene u roku od 10 (deset) radnih dana od zaprimanja uplate.

13. OBAVIJESTI I SURADNJA UGOVORNIH STRANA

- (1) Bilo koja obavijest ili drugi oblik komunikacije koju treba dati ili dostaviti na temelju ovog Ugovora ili u vezi s istim bit će u pisanom obliku te će se smatrati uredno danom ili dostavljenom ako je ista dostavljena:
 - (a) Za Cesionara:
 - (i) putem preporučene pošte na adresu:

MAYAS d.o.o.
Ulica Predraga Heruca 18, 10000, Zagreb
Na pažnju: Janko Streicher
 - (ii) putem elektroničke poruke (e-mail) na adresu:

janko.streicher@gmail.com
 - (b) Za Cedenta:

(i) putem preporučene pošte na adresu:

Kentbank d.o.o.

Radnička cesta 50, 10000, Zagreb

Na pažnju: Naplata pravne osobe

(ii) putem elektroničke pošte (e-mail) na adresu:

naplata.pravne.osobe@kentbank.hr

(2) Bilo koja obavijest ili drugi oblik komunikacije bit će dostavljeni slanjem preporučenog pisma ili elektroničke poruke te će se isti smatrati valjano dostavljenima i primljenim kako slijedi:

- (a) u slučaju preporučene pošiljke, na dan primitka naveden na povratnici, osim u slučaju kada preporučena pošiljka bude vraćena pošiljatelju kao neuručena uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi ili da je obaviješten, a nije preuzeo pošiljku, u kojem slučaju se smatra da je pošiljka valjano dostavljena danom slanja preporučene pošiljke;
- (b) u slučaju dostave elektroničkom porukom, na dan slanja iste, osim u slučaju kada je primljena poruka o pogrešci u dostavi.

14. RJEŠAVANJE SPOROVA

- (1) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s istim rješavati mirnim putem.
- (2) Ako se spor koji je nastao između Ugovornih strane ne može riješiti mirnim putem, Ugovorne strane su suglasne kako će nadležno tijelo za rješavanje sporova biti stvarno nadležni sud u Zagrebu.
- (3) Ovaj Ugovor je sklopljen i podliježe zakonima Republike Hrvatske te se tumači u skladu s istima.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

- (1) Sva pitanja koja nisu izričito utvrđena odredbama ovog Ugovora uređuju se sukladno važećim odredbama Odluke HNB-a o kupoprodaji plasmana kreditnih institucija, Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja, Zakona o kreditnim institucijama i Zakona o obveznim odnosima.
- (2) Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, druge odredbe ostaju na snazi. U takvom slučaju, ako ne bude izričito

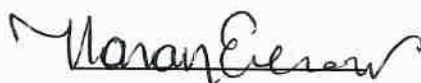
drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobjonu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobjonost.

- (3) Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka. Potpisi predstavnika Ugovornih strana se ovjeravaju kod javnog bilježnika. Jedan izvornik ovog Ugovora zadržat će Javni bilježnik, dok će se jedan izvornik i jedna ovjerena preslika ovog Ugovora predati Cedentu, a dvije ovjerene preslike Cesionaru.
- (4) Trošak ovjere potpisa i izrade ovjerenih preslika snosit će Cesionar. Svaka Ugovorna strana ima pravo u bilo koje doba na vlastiti trošak zahtijevati izradu dodatnih ovjerenih preslika ovog Ugovora od strane Javnog bilježnika.

POTPISNA STRANICA

Cedent:

KentBank d.d.



Hasan Ecesoy, predsjednik Uprave



Nikolina Cvitanović, članica Uprave

Cesionar:

MAYAS d.o.o.



Janko Streicher, direktor

MAYAS d.o.o.
Zagreb

Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

HASAN ECESYO, 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. 9369968 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.

JANKO STREICHER, OIB 17152834051, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Sveti Duh 181, kao direktor **MAYAS d.o.o., MBS 080978837, OIB 51919227615, Zagreb, ULICA PREDRAGA HERUCA 18**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118004500 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-10227/2025
Zagreb, 28.11.2025.



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, poslovna Osijek, Kapucinska 31, 31000 Osijek, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupaju Davor Kalić i Ivan Seničanin temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, Velika Kopanica (Općina Velika Kopanica), Ulica Ivana Filipovića 56, OIB: 18564217038, MB: 04278763, koje zastupa Nikola Blažević, direktor (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Založni dužnik I**)

i

NIKOLA BLAŽEVIĆ, 35221 Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac**)

i

MIA STIL društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju namještaja i usluge, Slavonski Šamac (Općina Slavonski Šamac), Ulica Kralja Zvonimira 4, OIB: 07276576323, MB: 01578871 koje zastupa Josip Vidović, direktor (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik II**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5027013677

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:**
4.500.000,00 HRK (slovima: četirijunapetstotisuća kuna)
- b) **Vrsta kredita:**
Dugoročni investicijski kredit
- c) **Namjena kredita:**
Kredit za investicije
- d) **Rok korištenja:**
Do 30.09.2022. godine.
- e) **Poček:**
Do 31.03.2023. godine
- f) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti sukcesivno, u skladu s mogućnostima Banke, namjenski, po dostavi instrumenata osiguranja iz članka 3. ovog Ugovora, i to na sljedeći način:
 - I. isplatom dijela kredita do iznosa od 708.000,00 HRK (slovima: sedamstoosamtisuća kuna) za financiranje dijela ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine opisane u čl. 3. st. 1. točka d) ovog Ugovora, izravno na transakcijski račun Prodavatelja/Založnog dužnika II, a temeljem sklopljenog i javnobilježnički ovjerenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju da Klijent do dana isplate kreditnih sredstava navedenih pod ovom točkom, iz vlastitih sredstava plati izravno Prodavatelju dio ili cjelokupnu ugovorenu

kupoprodajnu cijenu za kupnju navedene nekretnine, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine, Klijentu će se refundirati iznos tako uplaćene kupoprodajne cijene iz vlastitih sredstava, ali najviše do iznosa od 708.000,00 HRK (slovima: sedamstoosamtisuća kuna) i to isplatom na njegov transakcijski račun otvoren u Banci, pod uvjetom da Banci prethodno dostavi valjani dokaz o izvršenom plaćanju i da Banka može nedvojbeno utvrditi da je Klijent utrošio vlastita sredstva namjenski odnosno za kupnju nekretnine iz čl. 3. st. 1. točka d) ovog Ugovora.

Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, navedeni iznos refundacije ubrajat će se u isplaćeni dio odobrenih sredstava kredita za namjenu utvrđenu u ovoj točki Ugovora.

- II. isplatom preostalog iznosa kredita za kupovinu strojeva/opreme na transakcijski račun Klijenta otvoren kod Banke, uz obvezu da Klijent u roku od 15 dana od korištenja navedenih sredstava dostavi Banci dokaz o namjenskom korištenju istih (račun i potvrda o provedenom plaćanju).

U slučaju da Klijent do dana isplate kreditnih sredstava navedenih pod ovom točkom, iz vlastitih sredstava financira kupnju nekog od strojeva/opreme koji ulaze u namjensko korištenje sredstava kredita temeljem ovog Ugovora, Klijentu će se refundirati tako uložena vlastita sredstva, ali najviše do iznosa odobrenog kredita za namjenu utvrđenu u ovoj točki Ugovora i to isplatom na njegov transakcijski račun otvoren u Banci, pod uvjetom da Banci prethodno dostavi valjani dokaz o izvršenom plaćanju iz kojeg Banka može nedvojbeno utvrditi da je Klijent utrošio vlastita sredstva namjenski (u skladu s namjenom opisanom u ovoj točki Ugovora).

Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, navedeni iznos refundacije ubrajat će se u isplaćeni dio odobrenih sredstava kredita za namjenu utvrđenu u ovoj točki Ugovora.

PRETHODNI UVJET: Prije isplate kreditnih sredstava temeljem ovog Ugovora Klijent se obvezuje:

- dostaviti Banci dokaz o uplati iznosa razlike između ugovorene kupoprodajne cijene za kupnju nekretnine iz čl. 3. st. 1. točka d) ovog Ugovora, sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine i to iz vlastitih sredstava izravno na račun Prodavatelja te odobrenih sredstava kredita za financiranje navedene namjene, kako je to utvrđeno u točki I. ovog članka Ugovora;
- dostaviti Banci sklopljen i javnobilježnički ovjeren Ugovor o kupoprodaji nekretnine iz čl. 3. st. 1. točka d), čija je kupnja predmet financiranja ovim Ugovorom koji je po sadržaju i formi prihvatljiv Banci;
- sve eventualno nastale tečajne razlike uslijed drugačijeg tečaja ugovorenog ovim Ugovorom i prethodno navedenim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine, podmiriti iz vlastitih sredstava.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent i/ili Jamac platac od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu.

g) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 114 mjesečnih rata koje dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu počevši od 30.04.2023.godine, s krajnjim rokom otplate do 30.09.2032. godine. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: 5027013677.

S ciljem naplate mjesečnih rata po ovom Ugovoru, koje će Klijent plaćati putem trajnog naloga, sukladno Otplatnoj tablici koja čini sastavni dio ovog Ugovora, Klijent je suglasan i potpisom ovog Ugovora otvara trajni nalog broj 10262 u korist Banke, na teret transakcijskog računa IBAN HR8541240031199005335, model i poziv na broj 5027013677

te je suglasan da se na dan dospjeća anuiteta iz prethodnog stavka ove točke Ugovora, tereti njegov transakcijski račun broj IBAN HR8541240031199005335 za naplatu predmetnih rata, i to počevši od dana dospjeća prve rate pa sve do konačne otplate svih rata po ovom Ugovoru.

Klijent je dužan osigurati sredstva na transakcijskom računu broj IBAN HR8541240031199005335 za izvršenje trajnog naloga uvećano za iznos minimalnog salda na računu ukoliko je isti definiran kao obvezan, uključujući i dozvoljeno prekoračenje po transakcijskom računu ugovoreno s Bankom, i to jedan dan prije dospjeća plaćanja po trajnom nalogu, a najkasnije na dan dospjeća obveze Klijenta prema Banci.

Ukoliko po računu Klijenta postoji više trajnih naloga s istim datumom dospjeća, Banka će izvršiti plaćanja prema redosljedu broja trajnog naloga, i to od najmanjeg do najvećeg broja.

Ako se trajni nalog izvršava na teret deviznog računa, a obveza podmiruje u kunama na drugi račun u Banci, Klijent ovlašćuje Banku da na dan izvršenja trajnog naloga otkupi potreban iznos deviza s deviznog računa i dobivenim kunskim sredstvima izvrši nalog. Otkup deviza obavlja se po kupovnom tečaju za devize iz tečajne liste Banke koja važi na dan plaćanja.

Trajni nalog automatski se raskida odnosno prestaje u trenutku kada su sve obveze Klijenta po ovom Ugovoru otplaćene. Klijent je ovlašten u svakom trenutku otkazati trajni nalog iz ove točke Ugovora, uz prethodnu pisanu obavijest dostavljenu Banci najmanje 15 dana prije dospjeća idućeg anuiteta po ovom Ugovoru.

U slučaju da po dospjeću 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 dospjeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (IBAN HR8541240031199005335) 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 dospjeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

h) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi tromjesečni NRS2 za HRK uvećano za kamatnu maržu 3,20 postotna poena, minimalno 3,20% godišnje, promjenjiva. Redovna kamata se obračunava mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospjeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.
- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, promjenjiva. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.
- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

i) Troškovi i naknade:

- Naknada za odobrenje i korištenje kredita – 0,40% od iznosa odobrenog kredita, minimalno 1.500,00 HRK (slovima: tisućpetsto kuna), jednokratno, koja se naplaćuje prilikom korištenja kredita ustezanjem
- Naknada za rezervaciju neiskorištenih sredstava – ne obračunava se

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke. U slučaju prijevremene otplate kredita isključivo iz vlastitih sredstava / poslovanja, Klijent nije obvezan platiti naknadu za prijevremeno plaćanje. Ukoliko se kredit refinancira od druge banke, Klijent je obvezan platiti prijevremenu naknadu u iznosu od 3% od preostalog iznosa glavnice kredita.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

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

a) 1 (jedna) obična zadužnica, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzima i Jamac platac, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Klijent i/ili Jamac platac 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 Jamac platac imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

b) založno pravo (hipoteka) *prvog* reda na nekretninama upisanima u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. 328910, VELIKA KOPANICA, i to na:

- zk.ul. 48, označena kao kč.br. 723/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m²;
- zk.ul. 1487, označena kao kč.br. 724/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m²;
- zk.ul. 1576, označena kao kč.br. 725/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m², kč.br. 725/2, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m², kč.br. 725/3, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m² i kč.br. 727, Broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m², sveukupne površine 4487 m²;
- zk.ul. 1151, označena kao kč.br. 725/4, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m² i kč.br. 726/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m², sveukupne površine 4355 m²;

sve u vlasništvu Založnog dužnika I, procijenjene vrijednosti 1.810.000,00 HRK.

Ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenim nekretninama kojim Založni dužnik I, kao vlasnik prethodno navedenih nekretnina, dozvoljava da se za korist Banke zasnuje založno pravo na predmetnim nekretninama, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvatke iz zemljišne knjige u kojima je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnim nekretninama za korist Banke.

c) založno pravo (hipoteka) *prvog* reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, zk.ul. 12490, označena kao kč.br. 6322/9, u naravi ZGRADA U NAS. A. HEBRANGA BL. 6 površine 464 m², i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) - Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m², u vlasništvu Založnog dužnika I, procijenjene vrijednosti 658.000,00 HRK.

Ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini kojim Založni dužnik I, kao vlasnik prethodno navedene nekretnine, dozvoljava da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na predmetnoj nekretnini, te osigurati predmetnu nekretninu od uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, 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. Založni dužnik I se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Založni dužnik I ne izvrši dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police osiguranja otkazati ovaj Ugovor i/ili dospjele neplaćene premije osiguranja platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

d) založno pravo (hipoteka) *drugog* reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. 328863, ŠAMAC SLAVONSKI, zk.ul. 508, označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje "Mostogradnja" ukupne površine 13900 m², od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE 12346 m², GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje "Mostogradnja" 26 površine 929 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m², u vlasništvu Založnog dužnika II, procijenjene vrijednosti 2.090.000,00 HRK.

Ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini kojim Založni dužnik II, kao vlasnik prethodno navedene nekretnine, dozvoljava da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na predmetnoj nekretnini, te osigurati predmetnu nekretninu od uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, 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. Korisnik kredita i/ili Založni dužnik II se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Korisnik kredita i/ili Založni dužnik II ne izvrši dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police osiguranja otkazati ovaj Ugovor i/ili dospjele neplaćene premije osiguranja platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

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 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 Jamca platca);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent ili Jamac platac 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 Jamca platca, provođenje bilo kakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) Klijenta i/ili Jamca platca, otuđenje značajnog dijela imovine Klijenta i/ili Jamca platca, provođenja bilo koje druge radnje koja može rezultirati prestankom postojanja Klijenta i/ili Jamca platca 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 uvodno u ovom Ugovoru, odnosno na Kontakt adresu Klijenta i svih ostalih Ugovornih strana. Smatrat će se da rok za plaćanje započinje teći danom

predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu. Ugovor se smatra otkazanim istekom roka od 8 (osam) kalendarskih dana od dana predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani.

(4) Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, bez ostavljanja posebnog roka, jednostranom izjavom upućenom Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani poštom i/ili e-mailom i tako učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje osobito u slučajevima nastupa Otkaznih razloga iz Točke 6.9. članka 6., točke 8., 9., 10., 16., 17., 29. 30., 33. i 34. 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 Jamac platac izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezna vratiti Klijentu i/ili Jamcu platcu.

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

(7) 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 dospijeću; 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 dvije rate 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 70% 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 najkasnije do 31.08.2022. potpisati i solemnizirati Dodatak Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pokretninama i/ili novi zasebni Sporazum o zasnivanju založnog prava na pokretninama kojim će se u korist Banke zasnovati zalog na pokretninama čija je vrijednost viša od 400.000,00 HRK (slovima: četiristisuća kuna), a koje će Klijent kupiti sredstvima ovog Ugovora ili za koje će mu sredstva biti refundirana iz ovog Ugovora.

(5) Potpisom ovog Klijent se obvezuje Banci da će odmah, a najkasnije do 31.08.2022. godine o svom trošku osigurati pokretne iz prethodnog stavka kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke na iznos procijenjene vrijednosti pokretnina i to protiv svih rizika koje pokriva osiguratelj (od rizika štete koja može nastati na stvarima – posebice rizika loma, požara i krađe i od rizika štete koja potječe od stvari, a nanesena je trećima), policu osiguranja vinkulirati u korist Banke na godinu dana od trenutka potpisa Dodatka Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama i/ili novog zasebnog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na pokretninama koji će se sklopiti, kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz ovog stavka, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Ugovorom. Obnovljena policica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja.

(6) Klijent se obvezuje za sve pokretne u odnosu na koje će steći vlasništvo na način kako je to opisano stavcima 4) i 5) ovog članka i na kojima će Banka upisati založno pravo (hipoteku), dostaviti naknadnu procjenu vrijednosti predmetnih pokretnina i to najkasnije do 31.08.2022. godine.

(7) Klijent se obvezuje da se za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovorenog odnosa odnosno cjelokupne otplate obveza po ovom Ugovoru, neće dodatno zaduživati kod drugih vjerovnika bez prethodne pisane suglasnosti Banke, osim ako se radi o zaduženjima prema leasing ugovorima.

(8) Klijent se obvezuje bez odgađanja, a najkasnije u roku od 45 dana od dana isplate kreditnih sredstava temeljem ovog Ugovora, od Nove hrvatske banke d.d. ishoditi brisovno očitovanje za brisanje hipoteke navedene banke na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. d) ovog Ugovora i to temeljem izdanog Pisma namjere Nove hrvatske banke d.d. od 22.03.2022. godine, zatim u zemljišnim knjigama ishoditi brisanje hipoteke upisane pod brojem Z-8534/12 radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.000.000,00 HRK (slovima: dvamilijuna) u korist navedene banke na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. d) ovog Ugovora i osigurati da hipoteka Banke upisana temeljem ovog Ugovora i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na predmetnoj nekretnini bude u prvom prvenstvenom redu nekretnine iz čl. 3. st. 1. toč. d) ovog Ugovora.

U tu svrhu Klijent se obvezuje najkasnije u roku od 45 dana od dana isplate kreditnih sredstava temeljem ovog Ugovora dostaviti Banci verificirani zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg će se nedvojbeno moći utvrditi da je založno pravo (hipoteka) Banke temeljem ovog Ugovora i pripadajućeg Sporazuma o zasnivanju založnog prava uknjižena u prvom prvenstvenom redu na nekretnini iz čl. 3. st. 1. toč. d) ovog Ugovora.

(9) Založni dužnik II obvezuje se da nakon prestanka tražbina Nove hrvatske banke d.d. u odnosu na koje je izdano Pismo namjere od 22.03.2022. godine, ne može raspolagati neizbrisanom hipotekom uknjiženima radi osiguranja tražbina navedene banke koja je opisana u prethodnom stavku odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu nekretnine iz čl. 3. st. 1. toč. d) u korist trećih osoba.

(10) Klijent se obvezuje da za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovorenog odnosa odnosno cjelokupne otplate obveza po ovom Ugovoru, neće jamčiti za obveze trećih strana, bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(11) Klijent se obvezuje da nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora, i to one koje su u ovom trenutku u njegovu vlasništvu, kao i one čiji će vlasnik tek postati, i na kojima će Banka zasnovati i uknjižiti založno pravo (hipoteku), neće dalje zalagati, prodavati i/ili mijenjati vlasništvo nad njima, bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(12) Klijent se obvezuje da za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita iz ovog Ugovora neće davati pozajmice trećim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(13) Klijent se obvezuje da za cijelo vrijeme trajanja otplate ovog kredita neće vršiti isplatu dobiti iz društva ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(14) Klijent se obvezuje da za cijelo vrijeme trajanja otplate ovog kredita neće provoditi statusne promjene (posebice ne pripajanje, spajanje, podjelu, prijenos gospodarske cjeline i dr.), kao niti poslovno restrukturiranje i sl., sve bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(15) Jamac platac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat s Izjavom o privatnosti, kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da mu je poznato postojanje svih prava koja se na njega odnose i koja su mu 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 je upoznat sa zakonitošću i svrhama obrade njegovih 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 Jamac-platac 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 ništava.

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, Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. po transakcijskim računima i obavljanju platnih i ostalih usluga za poslovne subjekte 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 Osijeku, 13.07.2022. godine

KLIJENT/ZALOŽNI DUŽNIK I:

ALTEA d.o.o.
VELIKA KOPANICA

Blairić Nikola

BANKA:
KentBank d.d.


**Kent
Bank d.d.**

006.9

ZALOŽNI DUŽNIK II:


Nikola Blairić

JAMAC PLATAČ:

Blairić Nikola

Ja, javni bilježnik **MARIO LUKAČEVIĆ**, Slavonski Brod, Matije Gupca 22,
potvrđujem da je stranka:

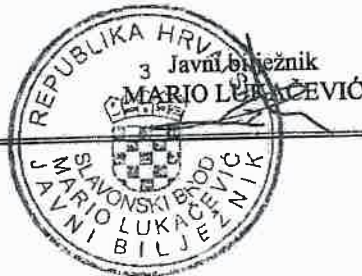
NIKOLA BLAŽEVIĆ, OIB 11254950514, **VELIKA KOPANICA, I. FILIPOVIĆA 56**, kao direktor **ALTEA d.o.o.**, MBS 030151070, OIB 18564217038, Velika Kapanica, Ulica Ivana Filipovića 56, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111204638 PU Brodsko-posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

NIKOLA BLAŽEVIĆ, OIB 11254950514, **VELIKA KOPANICA, I. FILIPOVIĆA 56**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111204638 PU Brodsko-posavska.

JOSIP VIDOVIĆ, OIB 03967047186, **ĐAKOVO, JAKOVA GOTOVCA 41**, kao direktor **MIA STIL d. o. o.**, MBS 050032867, OIB 07276576323, Slavonski Šamac, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111239336 PP Đakovo, 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 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: **OV-3196/2022**
Slavonski Brod, 14.07.2022.



IZVOD OTVORENIH STAVAKA PO KREDITU 5027013677 NA DAN 26/11/2025

	Klijent	Adresa	OIB	MB/JMBG
Vlasnik	ALTEA d.o.o.	ULICA KRAJIĆ 18 35221 Velika Kopanica	18564217038	04278763
Jamac platac	NIKOLA BLAŽEVIĆ	I.FILIPOVIĆA 56 35221 Velika Kopanica	11254950514	
Založni dužnik	MIA STIL d.o.o.	KRALJA ZVONIMIRA 4 35220 Slavonski Šamac	07276576323	01578871

Stanje duga na dan 26/11/2025 iznosi 523.567,84 EUR i čine ga:

Glavnica:	471,197.37 EUR
Redovna kamata:	103.61 EUR
Zatezna kamata:	50.150,61 EUR
Naknada:	0.00 EUR
Trošak opomena:	0.00 EUR
Sudski i odvjetnički troškovi:	789.03 EUR
Ostali troškovi:	1,327.22 EUR
Ukupno:	523.567,84 EUR

U Zagrebu, 26/11/2025

**MILE
ČEVID**

Digitally signed
by MILE ČEVID
Date: 2025.11.26
10:39:31 +01'00'

Kentbank d.d.

Kent Bank

Gundulićeva 1, 10000 Zagreb



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB 73656725926, koju zastupa temeljem opće
punomoći od 02.02.2022. (slovima: drugogveljačedvjetisućedvadesetdruge) godine Davor
Kalić, kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**)

ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, Velika Kopanica (Općina Velika Kopanica), Ulica Ivana
Filipovića 56 OIB: 18564217038, MB: 04278763, koje zastupa direktor Nikola Blažević, kao
protivnik osiguranja (dalje: **Korisnik kredita i/ili Protivnik osiguranja I**)

MIA STIL društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju namještaja i usluge, Slavonski
Šamac (Općina Slavonski Šamac), Ulica Kralja Zvonimira 4, OIB: 07276576323, MB:
01578871, koje zastupa direktor Josip Vidović, kao protivnik osiguranja (dalje: **Protivnik
osiguranja II**)

NIKOLA BLAŽEVIĆ, 35221 Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514, kao jamac
platac (dalje: **Jamac platac**)

sklapaju dana 13.07.2022.(slovima: trinaestog srpnja dvijetisućedvadesetdruge) godine
sljedeći:

SPORAZUM br. 5027013677
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak 1.

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o kreditu broj 5027013677
dana 13.07.2022. (slovima: trinaestog srpnja dvijetisućedvadesetdruge) godine (u daljnjem
tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od
4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijua petstotisuća kuna), s rokom i načinom otplate u 114
(slovima: stočetnaest) mjesečnih rata, uvećana za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni
NRS2 za HRK uvećan za kamatnu maržu 3,20 p.p., minimalno 3,20 % godišnje (slovima:
tricijeladvadesetposto), 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 kunama na dan dospijea,
uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne
troškove i naknade 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 strana Ugovora. Pored ugovorenih rokova dospijea, tražbina iz Ugovora može dospjeti
i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da u slučaju
sklapanja dodatka Ugovoru kojim se ne mijenja visina upisane hipoteke neće sklapati dodatak
ovom Sporazumu ili novi Sporazum, već potvrđuju da hipoteka upisana temeljem ovog
Sporazuma služi i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora i svih njegovih eventualnih
podataka.

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu.

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

AKU

X

J

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB 73656725926, koju zastupa temeljem opće punomoći od 02.02.2022. (slovima: drugogveljačedvjetisućdvadesetdruge) godine Davor Kalić, kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**)

i ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, Velika Kopanica (Općina Velika Kopanica), Ulica Ivana Filipovića 56 OIB: 18564217038, MB: 04278763, koje zastupa direktor Nikola Blažević, kao protivnik osiguranja (dalje: **Korisnik kredita i/ili Protivnik osiguranja I**)

i MIA STIL društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju namještaja i usluge, Slavonski Šamac (Općina Slavonski Šamac), Ulica Kralja Zvonimira 4, OIB: 07276576323, MB: 01578871, koje zastupa direktor Josip Vidović, kao protivnik osiguranja (dalje: **Protivnik osiguranja II**)

i NIKOLA BLAŽEVIĆ, 35221 Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514, kao jamac platak (dalje: **Jamac platak**)

sklapaju dana 13.07.2022.(slovima: trinaestog srpnja dvijetisućdvadesetdruge) godine sljedeći:

SPORAZUM br. 5027013677
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak 1.

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o kreditu broj 5027013677 dana 13.07.2022. (slovima: trinaestog srpnja dvijetisućdvadesetdruge) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijua petstotisuća kuna), s rokom i načinom otplate u 114 (slovima: stočetnaest) mjesečnih rata, uvećana za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 za HRK uvećan za kamatnu maržu 3,20 p.p., minimalno 3,20 % godišnje (slovima: tricijeladvadesetposto), 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 kunama na dan dospjeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade 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 strana Ugovora. Pored ugovorenih rokova dospjeća, tražbina iz Ugovora može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da u slučaju sklapanja dodatka Ugovoru kojim se ne mijenja visina upisane hipoteke neće sklapati dodatak ovom Sporazumu ili novi Sporazum, već potvrđuju da hipoteka upisana temeljem ovog Sporazuma služi i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora i svih njegovih eventualnih dodataka.

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Članak 2.

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja I vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, i to: -----

- zk.ul. 48, k.o. 328910, VELIKA KOPANICA, označena kao kč.br. 723/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m2; -----

- zk.ul. 1487, k.o. 328910, VELIKA KOPANICA, označena kao kč.br. 724/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m2; -----

- zk.ul. 1576, k.o. 328910, VELIKA KOPANICA, označena kao kč.br. 725/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m2, kč.br. 725/2, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m2, kč.br. 725/3, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m2 i kč.br. 727, Broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m2, sveukupne površine 4487 m2; -----

- zk.ul. 1151, k.o. 328910, VELIKA KOPANICA, označena kao kč.br. 725/4, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m2 i kč.br. 726/1, Broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m2, sveukupne površine 4355 m2; -----

- zk.ul. 12490, k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, označena kao kč.br. 6322/9, u naravi ZGRADA U NAS. A. HEBRANGA BL. 6 površine 464 m2, i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) - Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m2, a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m2, skladišta sa 18,00 m2, kancelarije od 4,10 m2, kabine od 4,60 m2, predprostora od 1,35 m2 i WC-a od 1,50 m2. -----

2.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja II vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. 328863, ŠAMAC SLAVONSKI, zk.ul. 508, označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje "Mostogradnja" ukupne površine 13900 m2, od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE 12346 m2, GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje "Mostogradnja" 26 površine 929 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m2. -----

2.3 Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II (dalje u tekstu zajedno: Protivnici osiguranja) jamče da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvatcima iz zemljišne knjige, preslike kojih su priloge ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na prethodno navedenim nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovaraju stanju u naravi. -----

Članak 3.

3.1 Protivnici osiguranja izričito dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnoj knjizi na nekretninama opisanim u čl. 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. -----

3.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Korisnik kredita kao kupac i Protivnik osiguranja II kao prodavatelj zaključili Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 12.07.2022. (slovima: dvanaestog srpnja dvijetisućedvadesetidruge) godine ovjeren kod javnog bilježnika Mario Lukačević, Slavonski Brod, Matije Gupca 22 dana 12.07.2022.. (slovima: dvanaestog srpnja dvijetisućedvadesetidruge) godine pod poslovnim brojem ovjere OV-3124/2022 i OV-

3160/20
neopoziv
prvom re
će se na
ovog S
predmet

4.1 Pro
neće ot

4.2 Pot
241 Ov
ovrha.

4.3 Str
Sporaz
prijedlo

Banka
brisanj
što pre
obvezu
mogu
mjesto

6.1 Po
trošku
građev
način

6.2 Ul
od str
osigur

Protiv
dobro
uobič

Stran
teme
dosp
sluča

Acu

A J

A

3160/2022 (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji). Korisnik kredita svojim potpisom daje svoju neopozivu suglasnost sa svim odredbama koje se odnose na Protivnika osiguranja II, a u prvom redu na odredbe iz članka 3., 4., 5., 6., 7. i 10., stavak 10.2 ovog Sporazuma, a koje će se na Korisnika kredita odnositi od trenutka stjecanja vlasništva nekretnine iz čl. 2. st. 2.2 ovog Sporazuma te se istodobno odriče od isticanja bilo kakvih prigovora u svezi s predmetnim. Preslika Ugovora o kupoprodaji prilog je ovom Sporazumu.

Članak 4.

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

4.2 Potpisom ovog Sporazuma Protivnici osiguranja izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 241 Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanima u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha. -

4.3 Strane Sporazuma suglasno utvrđuju da se predmetne nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma mogu 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 nekretninama iz čl. 2. ovog Sporazuma odmah nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom, a Protivnici osiguranja obvezuju se ishoditi brisanje predmetne hipoteke i potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da ne mogu 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 Protivnici osiguranja se obvezuju Banci da će odmah o svom trošku osigurati nekretnine iz članka 2 ovog Sporazuma na iznos njihove procijenjene građevinske vrijednosti, kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke i to na način kako je ugovoreno čl. 3. Ugovora. -

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 dospjelom. -

Članak 7.

Protivnici osiguranja se obvezuju da će nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njihovom namjenom ne umanjujući im 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 14.

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

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

Članak 15.

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

Članak 16.

Ovaj Sporazum je sačinjen u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (slovima: dva), a Korisnik kredita, Protivnik osiguranja II i Jamac platac po 1 (jedan) primjerak i po jedan za potrebe sudav javnog bilježnika.

ZA BANKU:

**Kent
Bank d.d.**

006.9

KORISNIK KREDITA i/ili PROTIVNIK OSIGURANJA I.:

Blaženi? Nikoli
zastupano po Nikoli Blaževiću

ALTEA d.o.o.
VELIKA KOPANICA

PROTIVNIK OSIGURANJA II

JAMAC PLATAČ

Blaženi? Nikoli



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MARIO LUKAČEVIĆ
Slavonski Brod, Matije Gupca 22

Poslovni broj: OV-3199/2022

Ja, javni bilježnik **MARIO LUKAČEVIĆ**, Slavonski Brod, Matije Gupca 22, potvrđujem da su stranke:

ALTEA d.o.o., MBS 030151070, OIB 18564217038, Velika Kopanica, Ulica Ivana Filipovića 56, zastupano po direktoru **NIKOLA BLAŽEVIĆ, OIB 11254950514, VELIKA KOPANICA, I. FILIPOVIĆA 56,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111204638 PU Brodsko-posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao korisnik kredita i/ili protivnik osiguranja I,

MIA STIL d. o. o., MBS 050032867, OIB 07276576323, Slavonski Šamac, ULICA KRALJA ZYONIMIRA 4, zastupano po direktoru **JOSIP VIDOVIĆ, OIB 03967047186, ĐAKOVO, JAKOVA GOTOVCA 41,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111239336 PP Đakovo, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao protivnik osiguranja II,

NIKOLA BLAŽEVIĆ, OIB 11254950514, VELIKA KOPANICA, I. FILIPOVIĆA 56, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111204638 PU Brodsko-posavska, kao jamac platac

podnije prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM br. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OD 13.07.2022.** 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 prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Solemniziranoj ispravi priložen je preslik Ugovora o kreditu od 13.07.2022. i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.07.2022.

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 3.550,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 887,50 kn.

Slavonski Brod, 14.07.2022.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavenskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:41

Katastarska općina: 328910, VELIKA KOPANICA

Broj ZK uložka: 48

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8992/2025
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.	723/1	13	SELO LIVADA	3320 3320	
		UKUPNO:		3320	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA		
2.4	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	ZABILJEŽBA na 2 (2.2)
2.6	Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.	na 2 (2.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje 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 kunama na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist:	4.500.000,00 HRK	Sporadni uložak

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	<p>KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB</p> <p>Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski</p>		ZABILJEŽBA na 1.1
2.			
2.1	<p>Zaprimljeno 16.10.2024.g. pod brojem Z-13885/2024</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI ZEMLJIŠTA OV-12711/2024 15.10.2024, PUNOMOĆ OV-16985/2023 15.11.2023, u svrhu izgradnje i održavanja stupa, niskonaponske zračne mreže, niskonaponskog priključnog kabela i kućnog priključnog mjernog ormara, za korist:</p> <p>HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB</p>		SLUŽNOST
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI QVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.</p>		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955810/2025



Kontrolni broj: 355988868ccc324

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.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavenskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:43

Katastarska općina: 328910, VELIKA KOPANICA

Broj ZK uložka: 1487

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8992/2025
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.	724/1	13	SELO LIVADA	3007	
				3007	
		UKUPNO:		3007	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA		
1.4	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	ZABILJEŽBA na 1 (1.2)
1.6	Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.	na 1 (1.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p.p., minimalno 3,20 % godišnje 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 kunama na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist:	4.500.000,00 HRK	Sporedni uložak

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB		
1.2	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.		ZABILJEŽBA na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955817/2025



Kontrolni broj: 35598937ffc5a8f

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.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavenskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:44

Katastarska općina: 328910, VELIKA KOPANICA

Broj ZK uložka: 1576

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8992/2025
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.	725/1	13	SELO ORANICA	1197 1197	
2.	725/2	13	SELO ORANICA	1229 1229	
3.	725/3	13	SELO ORANICA	1227 1227	
4.	727	13	SELO LIVADA	834 834	
		UKUPNO:		4487	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA	
1.3	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	ZABILJEŽBA na 1 (1.1)
1.5	Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj uplsa	Iznos	Priljedba
1.1	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje 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 kunama na dan dospjeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	4.500.000,00 HRK	Sporedni uložak
1.2	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.		ZABILJEŽBA na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kapanica.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955823/2025



Kontrolni broj: 3559902965fbd01

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.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:45

Katastarska općina: 328910, VELIKA KOPANICA

Broj ZK uložka: 1151

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8992/2025
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.	725/4	13	SELO ZGRADA	1042 1042	
2.	726/1	13	SELO ORANICA	3313 3313	
		UKUPNO:		4355	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA		
2.4	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	ZABILJEŽBA na 2 (2.2)
2.6	Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.	na 2 (2.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje 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 kunama na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	4.500.000,00 HRK	Sporedni uložak
2.2	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul. 508 k.o. Šamac Slavonski.		ZABILJEŽBA na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955829/2025



Kontrolni broj: 355991071fc91c2

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokumeni> 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.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavenskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:47

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 24160

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8992/2025

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 17 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

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.	6322/9	29	NAS.A.HEBRANG ZGRADA	464 464	
		UKUPNO:		464	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
17.	Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m2, a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m2, skladišta sa 18,00 m2, kancelarije od 4,10 m2, kabine od 4,60 m2, predprostora od 1,35 m2 i WC-a od 1,50 m2 ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA	
17.4	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	ZABILJEŽBA na 17 (17.2)
17.6	Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.	na 17 (17.2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.	Na suvlasnički dio: 17 (1/19)		

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 24160

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p.p., minimalno 3,20 % godišnje 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 kunama na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	4.500.000,00 HRK	Sporedni uložak vezano uz B 17 (17.2)
10.2	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 508 k.o ŠAMAC SLAVONSKI		ZABILJEŽBA na 10.1
10.3	Zaprimljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-8125/2024 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, uknjižene pod brojem Z-9479/2022 po prestanku tražbine osigurane predmetnom hipotekom i zabrane raspolaganja neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koja ta hipoteka ima u prvenstvenom redu, sukladno odredbi 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		ZABILJEŽBA na 10.1
11. Na suvlasnički dio: 17 (1/19)			
11.1	Zaprimljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-8125/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-2544/2024 28.05.2024, PUNOMOĆ OV-5492/2023 29.11.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: stotisuća eura) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	100.000,00 EUR	vezano uz B 17 (17.2)
12. Na suvlasnički dio: 17 (1/19)			
12.1	Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.		ZABILJEŽBA vezano uz B 17 (17.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955843/2025



Kontrolni broj: 355991417e2c1ee

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.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.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:50

Katastarska općina: 328863, SLAVONSKI ŠAMAC

Broj ZK uložka: 1182

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
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.	342/1	6	Naselje "Mostogradnja"	13900	
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	12346	
			GOSPODARSKA ZGRADA	321	
			GOSPODARSKA ZGRADA	304	
			GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje "Mostogradnja" 26	929	
		UKUPNO:		13900	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 21.04.2022.g. pod brojem Z-5280/2022	
2.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 21.04.2022, da je za gospodarsku zgradu (321 m2) priloženo Uvjerenje o vremenu evidentiranja građevine u katastarski operat, Klasa: 935-08/12-02/680, UrBroj: 541-21-1-3-12-2, 19. listopada 2012. godine, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Slavonski Brod, a za gospodarsku zgradu (304 m2) i gospodarsku zgradu kbr. 26 (929 m2), priloženo je Rješenje o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), Klasa: UP/I-361-03/13-03/9938, UrBroj: 2178/1-15-17-13/MJ, 23. listopada 2017. godine, Upravni odjel za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša Brodsko-posavske županije	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA	
3.5	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024	ZABILJEŽBA na 3 (3.3)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	
3.7	Zaprimljeno 09.05.2025.g. pod brojem Z-5603/2025	na 3 (3.3)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ: ST-156/2025-23 09.05.2025, rješenja o otvaranju stečajnog postupka.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆA PUNOMOĆ, OV-606/2022 02.02.2022, SPORAZUM BR. 5027013677 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OV-3199/2022 13.07.2022, radi osiguranja novčane tražbine za iznos kredita od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća kuna) s rokom i načinom otplate u 114 mjesečnih anuiteta, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 uvećan za kamatnu maržu 3,20 p. p., minimalno 3,20 % godišnje 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 kunama na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove i naknade utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5027013677 - za korist: KENBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	4.500.000,00 HRK	Glavni uložak
2.2	Zaprimljeno 14.07.2022.g. pod brojem Z-9479/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, 48, 1487, 1576,1151 katastarske općine Velika Kopanica i 12490 (E-17) katastarske općine Slavonski Brod.		ZABILJEŽBA na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955874/2025



Kontrolni broj: 355993882b22a2d

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: ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge

Sjedište/mjesto i adresa: Velika Kapanica (Općina Velika Kapanica), Ulica Ivana Filipovića 56

OIB: 18564217038

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **KentBank d.d.**
 Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb, Gundulićeva ulica 1**

OIB: 73656725926

u iznosu glavnice od ¹=4.500.000,00 HRK (slovima: četiri milijunapetstotisuća kuna)
 uvećano za ² redovnu kamatu po stopi od 3-mjesečni NRS2 za HRK uvećan za kamatnu maržu 3,20
 postotna poena, minimalno 3,20 % godišnje, promjenjiva, te pripadajuće naknade i troškove, sa
 zateznom kamatom po stopi od ³7,31 % godišnje, promjenjiva,

a koja teče od dana dospijea određeno od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na
 naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu
 s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja
 zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje
 tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava
 dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi
 drugačiju 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 ovjеровljen 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 (Narodne
 novine broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Potpis dužnika

Slavonski Brod 14.7.2012

Biser Nikolić **ALTEA d.o.o.**

VELIKA KOPANICA

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo
 brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti
 crtama.

¹Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

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: NIKOLA BLAŽEVIĆ.

Sjedište/mjesto i adresa: 35221 Velika Kopanica, I. Filipovića 56

OIB: 11254950514

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:

Skarvanti Bred 14.7.2022.

Potpis jamca platca:

Blazevic Nikola

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
MARIO LUKAČEVIĆ
Slavonski Brod, Matije Gupca 22

Poslovni broj: OV-3195/2022

Ja, javni bilježnik **MARIO LUKAČEVIĆ**, Slavonski Brod, Matije Gupca 22, potvrđujem da su stranke:

ALTEA d.o.o., MBS 030151070, OIB 18564217038, Velika Kopanica, Ulica Ivana Filipovića 56, zastupano po direktoru **NIKOLA BLAŽEVIĆ**, OIB 11254950514, **VELIKA KOPANICA, I. FILIPOVIĆA 56**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111204638 PU Brodsko-posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

NIKOLA BLAŽEVIĆ, OIB 11254950514, **VELIKA KOPANICA, I. FILIPOVIĆA 56**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111204638 PU Brodsko-posavska, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Zadužnica od 14.07.2022.** 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.

Izvodnik je izdan stranci

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Slavonski Brod, 14.07.2022.

Javni bilježnik
MARIO LUKAČEVIĆ





Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavanskom Brodu
Trg pobjede 13, 35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-517/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O OVRSI

Općinski sud u Slavanskom Brodu, po sutkinji Jadranki Babić – Milberg, na prijedlog sudske savjetnice Jelene Krijan, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Kentbank dioničko društvo, OIB: 73656725926, iz Zagreba, Gundulićeva ulica 1, zastupan po Kristini Filipan iz Zagreba, djelatnici ovrhovoditelja, protiv ovršenika ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, iz Velike Kopanice, Ulica Krajić 18, zastupan po zakonskom zastupniku Nikoli Blaževiću, OIB: 11254950514, iz Velike Kopanice, Ulica Ivana Filipovića 56, radi ovrhe na nekretnini, 16. travnja 2025.

riješio je

I Sud određuje predloženu ovrhu. Prijedlog za ovrhu od 9. travnja 2025., sastavni je dio ovoga rješenja.

II Ovrhovoditelju se određuje trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.674,39 eura (tisuću šest stotina sedamdeset i četiri eura i trideset i devet centi).

Obrazloženje

1. Obrazloženje izreke rješenja ispušteno na temelju članka 41. stavak 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/22., 6/24., dalje: OZ).

2. Shodno navedenom, odlučeno je kao u izreci.

Slavonski Brod, 16. travnja 2025.

Sutkinja

Jadranka Babić – Milberg

Dokument je elektronički potpisan:

Jadranka Babić
Milberg

Vrijeme potpisivanja:
16-04-2025
10:43:53

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
2.5.4.97=#0C115641544852D3238363733333836303239
OU=Signature
S=Babić Milberg
G=Jadranka
CN=Jadranka Babić Milberg



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave pisanog prijepisa istog. Žalba se predaje ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditelj putem djelatnice Kristine Filipan
2. Ovršenik ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, Ulica Krajić 18, Velika Kapanica
3. ZK odjel Slavonski Brod – uz prijedlog s priložima odmah

Broj zapisa: **9-30876-4dc0f**

Kontrolni broj: **01e60-c17f7-527e5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Jadranka Babić Milberg, O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Slavenskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

PRILOG 6.
OBRAZAC PRIJEDLOGA ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE

Nadležnom općinskom sudu

PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE
OVRHOVODITELJ

Ovrhovoditelj (redni broj: 1)		
Ime		
Prezime		
Naziv	KentBank d.d.	
Naziv obrta/OPG-a/slobodnog zanimanja		
OIB	73656725926	
Račun specifične namjene		
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Gundulićeva ulica 1	
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000	
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb	
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska	
Zakonski zastupnik ovrhovoditelja		
Ime	Hasan	Nikolina
Prezime	Ecesoy	Cvitanović
Naziv		
OIB	50757072893	27261375322
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Gundulićeva ulica 1	Gundulićeva ulica 1
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000	10 000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska	Hrvatska
Pravna osnova	<input type="checkbox"/> roditelj za maloljetno dijete <input type="checkbox"/> skrbnik <input type="checkbox"/> skrbnik za posebni slučaj <input checked="" type="checkbox"/> osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe <input type="checkbox"/> stečajni upravitelj <input type="checkbox"/> likvidator <input type="checkbox"/> ostalo	
Punomoćnik ovrhovoditelja		
Ime	Kristina	

Prezime	Filipan
Naziv	
OIB	60208244441
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Radnička cesta 50
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska
Pravna osnova	<input checked="" type="checkbox"/> punomoć za zastupanje <input type="checkbox"/> odvjetnik <input checked="" type="checkbox"/> osoba koja je s ovrhovoditejem u radnom odnosu <input type="checkbox"/> srodnik po krvi u ravnoj liniji <input type="checkbox"/> brat ili sestra <input type="checkbox"/> bračni drug <input type="checkbox"/> prokurist <input type="checkbox"/> ugovor o upravljanju zgradom

OVRŠENIK

Ovršenik (redni broj: 1)	
Ime	
Prezime	
Naziv	ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge
Naziv obrta/OPG-a/slobodnog zanimanja	
OIB	18564217038
Račun specifične namjene	
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Ulica Krajić 18
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	35221
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Velika Kopanica (Općina Velika Kopanica)
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska
Zakonski zastupnik ovršenika	
Ime	Nikola
Prezime	Blažević
Naziv	
OIB	11254950514
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Ulica Ivana Filipovića 56

Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	35221
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Velika Kopaonica
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska
Pravna osnova	<input type="checkbox"/> roditelj za maloljetno dijete <input type="checkbox"/> skrbnik <input type="checkbox"/> skrbnik za posebni slučaj <input checked="" type="checkbox"/> osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe <input type="checkbox"/> stečajni upravitelj <input type="checkbox"/> likvidator <input type="checkbox"/> ostalo
Punomoćnik ovršenika	
Ime	
Prezime	
Naziv	
OIB	
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	
Pravna osnova	<input type="checkbox"/> punomoć za zastupanje <input type="checkbox"/> odvjetnik <input type="checkbox"/> osoba koja je s ovršenikom u radnom odnosu <input type="checkbox"/> srodnik po krvi u ravnoj liniji <input type="checkbox"/> brat ili sestra <input type="checkbox"/> bračni drug <input type="checkbox"/> prokurist <input type="checkbox"/> ugovor o upravljanju zgradom

Odgovornost za dug

Odgovornost više ovršenika za dug	<input type="checkbox"/> razmjerna <input type="checkbox"/> solidarna
-----------------------------------	--

Ovršne isprave i tražbine

Ovršna isprava (redni broj: 1)	
Vrsta ovršne isprave	<input type="checkbox"/> ovršna sudska odluka <input type="checkbox"/> ovršna sudska nagodba <input type="checkbox"/> ovršna nagodba iz članka 186.a Zakona o parničnom postupku <input type="checkbox"/> ovršna odluka arbitražnog suda <input type="checkbox"/> ovršna odluka donesena u upravnom postupku

	<input type="checkbox"/> ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno <input type="checkbox"/> ovršna javnobilježnička odluka <input checked="" type="checkbox"/> ovršna javnobilježnička isprava <input type="checkbox"/> nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj <input type="checkbox"/> nagodba sklopljena u postupku mirenja u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje postupak mirenja <input type="checkbox"/> druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava
Izdavatelj isprave	javni bilježnik Mario Lukačević iz Slavenskog Broda, Matije Gupca 22
Oznaka isprave	Sporazum br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 13.07.2022., solemniziran 14.07.2022. od strane javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavenskog Broda, Matije Gupca 22, pod brojem ovjere OV-3199/2022 (dalje: Sporazum)
Datum isprave	13.07.2022.
Opis tražbine	Tražbina iz Ugovora o kreditu broj 5027013677
Novčana tražbina (redni broj: 1)	
Iznos glavnice	471.197,37 EUR (slovima: četristosedamdesetjednatisučastodevedesetsedameura i tridesetsedamcenti)
Valuta glavnice	EUR
Isplata u kunskoj protuvrijednosti	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NE
Tečaj za obračun	
Obračun kamate	<input type="checkbox"/> kamata se ne traži <input checked="" type="checkbox"/> zakonska zatezna kamata <input checked="" type="checkbox"/> kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava <input type="checkbox"/> kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose <input type="checkbox"/> kamatna stopa prema članku 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava <input type="checkbox"/> kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava <input type="checkbox"/> kamatna stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose <input type="checkbox"/> ugovorna zatezna kamata
Opis tijeka kamate	
Ugovorena kamatna stopa	redovna kamata po stopi 3-mjesečni NRS2 za EUR uvećan za kamatnu maržu 3,20 p.p. (slovima: tricijeladvadeset postotna poena), minimalno 3,20% (slovima: tricijeladvadeset posto) godišnje koja je promjenjiva
Početak tijeka kamate	03.12.2024.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta)	18.639,47 EUR

Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta)	Redovna kamata: 103,61 EUR Zatezna kamata: 18.535,86 EUR
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	07.04.2025.
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	491.164,06 EUR
Ovrhovoditelj (redni broj)	
Način isplate	<input checked="" type="checkbox"/> isplata na račun u domaćoj banci <input type="checkbox"/> isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR5741240031011111116
Model	HR00
Poziv na broj	5027013677
Država	Hrvatska
Naziv banke	KentBank d.d.
SWIFT banke	KENBHR22
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NE

Novčana tražbina iz ovršnih isprava ukupno

Valuta	Iznos glavnice	Prethodno obračunata kamata	Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga	Ukupno – informativni iznos
HRK				
EUR	471.197,37 EUR	Redovna kamata: 103,61 EUR Zatezna kamata: 18.535,86 EUR	18.639,47 EUR	489.836,84 EUR
HRK – ukupni iznos				

Nenovčana tražbina (redni broj: ..)

OVRŠNI ZAHTJEV

Radi ostvarenja tražbine ovrhovoditelja određuje se ovrha na predloženom predmetu i predloženim sredstvom ovrhe:

Ovršenik (redni broj: 1)	
Predmeti ovrhe	Sredstva ovrhe
<p>1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 48, označenoj kao kč.br. 723/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m²</p> <p>2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1487, označenoj kao kč.br. 724/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m².</p> <p>3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1576, označenoj kao kč.br. 725/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m², kč.br. 725/2, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m², kč.br. 725/3, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m², kč.br. 727, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m², sveukupne površine 4487 m².</p> <p>4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1151, označenoj kao kč.br. 725/4, broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m², kč.br. 726/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m², sveukupne površine 4355 m².</p> <p>5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1609, označenoj kao kč.br. 724/2, broj D.L. 13, u naravi Ulica Krajić-odvojak, LIVADA površine 561 m².</p> <p>6. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328758, Slavonski Brod, i to u zk.ul. 24160 (ranije 12490), označenoj kao kč.br. 6322/9, broj D.L. 29, u naravi NAS.A.HEBRANG, ZGRADA, površine 464 m² i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m².</p> <p>7. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328863, Slavonski Šamac, u zk.ul. 508, označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje „Mostogradnja“ ukupne površine 13900 m² od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12346 m², GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje „Mostogradnja“ 26 površine 929 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m².</p>	<p>Zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenje vrijednosti nekretnine, prodaja nekretnine i namirenje ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.</p>

Drugi propisani podaci za provedbu ovrhe

Ovrhovoditelj ističe kako na nekretnini pod brojem 7. postoji uknjiženo založno pravo (hipoteka) pod brojem Z-9479/2022, a radi osiguranja povrata tražbine iz Ugovora o kreditu br. 5027013677. U trenutku uknjižbe založnog prava (hipoteke) u korist ovrhovoditelja (dana 14.07.2022.) vlasnik nekretnine bilo je društvo MIA STIL D.O.O., OIB: 07276576323, Ulica Kralja Zvonimira 4, tadašnji Protivnik osiguranja II. Dana 09.09.2022. izvršena je promjena vlasništva nad nekretninom te je kao novi/trenutni vlasnik zemljišta uknjiženo društvo ALTEA D.O.O., OIB: 18564217038, ULICA IVANA FILIPOVIĆA 56, 35221 VELIKA KOPANICA, ovdje ovršenik (v. povijesni ZK izvadak za nekretninu).

Člankom 9. Sporazuma određeno je da isti predstavlja ovršnu ispravu, a člankom 10. stavak 10.2. određeno je da ovršenik pristaje da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na predmetni Sporazum stavi potvrdu

ovršnosti, neposredno na temelju predmetnog Sporazuma provede prisilna ovrha prodajom nekretnina iz čl. 2. ovog Sporazuma (clausula exequendi).

Temeljem čl. 83 Ovršnog zakona („Narodne novine“, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24 - dalje u tekstu: OZ), ako se promijeni osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik nekretnine nakon što je ovrhovoditelj na nekretnini upisom u zemljišnu knjigu stekao založno pravo ili koje drugo pravo koje ga ovlašćuje da namiri određenu tražbinu njezinom prodajom, ovrhovoditelj ima pravo, na temelju ovršne isprave protiv osobe koja je bila vlasnik nekretnine u vrijeme kad je stekao to pravo i izvatka iz zemljišne knjige kojim se dokazuje prijenos vlasništva s prijašnjeg vlasnika na novog vlasnika, zatražiti ovrhu izravno protiv novog vlasnika radi naplate osigurane tražbine.

Ovrhovoditelj nije u mogućnosti dospjelu tražbinu iz Ugovora o kreditu br. 5027013677 namiriti izravnom naplatom na temelju Zadužnica kod Financijske agencije zapljenom i prijenosom novčanih sredstava ovršenika i/ili Jamca platca iz Ugovora o kreditu, budući da su isti od ranije u blokadi od strane drugih vjerovnika. Ističe se da zaduženja ovršenika koja su u redosljedu prije osnove za plaćanje ovrhovoditelja iznose 392.810,88 EUR, dok zaduženja Jamca platca (Nikola Blažević) koja su u redosljedu prije osnove za plaćanje ovrhovoditelja iznose 387.252,61 EUR

Ovrhovoditelj zahtijeva naknadu troškova postupka.

DA

NE

Troškovi postupka

Odvjetnički trošak					
Opis i tarifni broj	Jedinična cijena	Količina	Iznos	PDV	Iznos s PDV-om
Ukupno					

Ostali trošak	
Opis	Iznos
Trošak izdavanja klauzule ovršnosti na Sporazum	15,36 EUR
Sudska pristojba na prijedlog za ovrhu	331,81 EUR
Trošak provedbe izvansudske ovrhe na FINA-i (u IOS-u prikazan kao „Ostali troškovi“, a vidljivi iz Specifikacija naplate FINA-e u prilogu)	1.327,22 EUR

Troškovi ukupno	
Ukupni dug po osnovi troška (bez kamata, iznos i valuta)	1.674,39 EUR
Obračun kamatne stope	<input checked="" type="checkbox"/> zakonska zatezna kamata prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose <input type="checkbox"/> kamata se ne traži
Početak tijeka kamate	Od dana donošenja rješenja o ovrsi

Primatelj troška	<input checked="" type="checkbox"/> ovrhovoditelj upisati redni broj ovrhovoditelja 1 <input type="checkbox"/> punomoćnik upisati redni broj punomoćnika _____
Način isplate	<input checked="" type="checkbox"/> isplata na račun u domaćoj banci <input type="checkbox"/> isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR5741240031011111116
Model	HR00
Poziv na broj	5027013677
Država	Hrvatska
Naziv banke	KentBank d.d.
SWIFT banke	KENBHR22
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NE

Prilozi:

- punomoć
- potvrda o uplati sudske pristojbe na prijedlog za ovrhu
- Sporazum br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 13.07.2022. s potvrdom ovršnosti (ovjerena preslika)
- Ugovor o kreditu broj 5027013677 od 13.07.2022. (preslika)
- Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027013677 od 02.12.2024. upućena Korisniku kredita/Založnom dužniku ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038 preporučenom pošiljkom s povratnicom na adrese Velika Kopanica, Ulica Krajić 18 i Velika Kopanica, Ulica Ivana Filipovića 56 (preslika)
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027013677 od 02.12.2024. upućena Jamcu platcu NIKOLI BLAŽEVIĆU, OIB: 11254950514 preporučenom pošiljkom s povratnicom (preslika)
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027013677 od 02.12.2024. upućena društvu MIA STIL d.o.o., OIB: 07276576323 preporučenom pošiljkom s povratnicom (preslika)
- Izvod iz ovjerenih poslovnih knjiga za partiju 5027013677 na dan 07.04.2025. (izvornik)
- Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje od 07.04.2025. i Potvrda Financijske agencije o redosljedu osnove za plaćanje od 07.04.2025., sve u odnosu na Korisnika kredita/Založnog dužnika ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge (izvornik)
- Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje od 07.04.2025. i Potvrda Financijske agencije o redosljedu osnove za plaćanje od 07.04.2025., sve u odnosu na jamca platca Nikolu Blaževića (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 48, k.o. 328910, Velika Kopanica (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1487, k.o. 328910, Velika Kopanica (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1576, k.o. 328910, Velika Kopanica (izvornik)

- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1151, k.o. 328910, Velika Kopanica (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1609, k.o. 328910, Velika Kopanica (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 24160 (ranije 12490), k.o. 328758, Slavonski Brod (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 508, k.o. 328863, Slavonski Šamac (izvornik)
- povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 508, k.o. k.o. 328863, Slavonski Šamac (izvornik)
- račun br. 478/VP/1 od 01.04.2025. za izdavanje potvrde ovršnosti na Sporazum izdan od strane javnog bilježnika Maria Lukačevića iz Slavonskog Broda, Matije Gupca 22

Datum izrade Prijedloga za ovrhu: 09.04.2025.

Potpis

**KRISTIN
A
FILIPAN**

Digitally signed
by KRISTINA

FILIPAN

Date: 2025.04.09

14:44:47 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Slavonskom
Brodu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je KentBank d.d., OIB 73656725926, dana 09.04.2025. u 14:51 sati u svojstvu Pravna osoba sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Slavonskom Brodu
Vrsta postupka	Ovršni postupak
Vrijednost predmeta spora	491.164,06 EUR
Primjedba	-

ID pošiljke: 12385155

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Ovrhovoditelj	KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO	-	73656725926

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Ovršenik	ALTEA d.o.o.	ULICA KRAJIĆ 18, 35222 Velika Kopanica	18564217038

Podnesak

Vrsta	Prijedlog za ovrhu
Podnositelj	KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO
Broj stranica	9
Naziv datoteke sa sadržajem	Prijedlog za ovrhu_Altea_potpisano.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	328,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	cf87c13a0fa01ba8faec1ae2ad743cabb9205f44eb1a8c98d2e8a25c48d01f36

Prilog s rednim brojem 1

Opis	BZP-48-KO-VELIKA-KOPANICA
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	BZP-48-KO-VELIKA-KOPANICA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	127,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fd8f6e7d641a2dae399c721bc55bf3f1b58f004c865044e952a45c7de4d1ebbc

Prilog s rednim brojem 2

Opis	IOS Altea d.o.o. 07042025
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	IOS Altea d.o.o. 07042025.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	202,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	051c190edf0a1533c0d1f4503b209822109ff824440831b95c5a0034afccf45c

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Podatak_o_redoslijedu_osnove (Altea d.o.o.)
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Podatak_o_redoslijedu_osnove (Altea d.o.o.).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	107,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5bf027ef57e03c313c45f2b4d00b35f8d7116667317a2ec8d13cf04ea05d9854

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Op_i_Uvjeti_poslovanja_KentBank_dd_u_kreditnom_i_depozitnom_poslovanju_s_poslovnim_subjektima_va_e_i_od_25.09.2023.
Broj stranica	30
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Op_i_Uvjeti_poslovanja_KentBank_dd_u_kreditnom_i_depozitnom_poslovanju_s_poslovnim_subjektima_va_e_i_od_25.09.2023..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	300,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b573a739e820bd15f01e74431acfad11a8955f08a2791c8996a012bf361c4634

Prilog s rednim brojem 5

Opis	BZP-1151-KO-VELIKA-KOPANICA
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	BZP-1151-KO-VELIKA-KOPANICA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	126,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	efea995c0ae17eb782d529a57dc23310b31be05b42cf366dac69f911f31c59ab

Prilog s rednim brojem 6

Opis	Izjave o otkazu sa povratnicama
Broj stranica	9
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Izjave o otkazu sa povratnicama.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	595,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	066389d566b465e45ee20aa324987c11cce64c97f1f5e253f0adc13beea54ef6

Prilog s rednim brojem 7

Opis	BZP-1576-KO-VELIKA-KOPANICA
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	BZP-1576-KO-VELIKA-KOPANICA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	127,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	77ab029a4f96574bfa9afdd61bf35fb8ce0b2c6da0569ab6008c4539d6d1a91b

Prilog s rednim brojem 8

Opis	BZP-1487-KO-VELIKA-KOPANICA
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	BZP-1487-KO-VELIKA-KOPANICA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	126,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	88a12f49b6855f9e298559a6d7cb99d66e41fc66eaf20387fc2cd8b90343c8c8

Prilog s rednim brojem 9

Opis	Podatak_o_redoslijedu_osnove (Nikola Blažević)07042025
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Podatak_o_redoslijedu_osnove (Nikola Blažević)07042025.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	108,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	de631db5cc778b29c3ac7205931c405defc67612b5524edc60c4293b619f1240

Prilog s rednim brojem 10

Opis	Račun JB ovršna potvrda Altea d.o.o_
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Račun JB ovršna potvrda Altea d.o.o_.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	225,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1e4d8a6a3663e507728a1e864287b7c7c897951a46aa1af4792e6d571abee343

Prilog s rednim brojem 11

Opis	Specifikacija_naplate_OV-3195_22-JAM (Nikola Blažević)07042025
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Specifikacija_naplate_OV-3195_22-JAM (Nikola Blažević)07042025.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	108,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	283ea98b57c46809c31bd666dc9bd2c5ea769da53c47a79a450badf10bc68278

Prilog s rednim brojem 12

Opis	Specifikacija_naplate_OV-3195_22-JAM-2 (Altea d.o.o.)
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Specifikacija_naplate_OV-3195_22-JAM-2 (Altea d.o.o.).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	107,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1c8c18c7ebe9cda172d7d96de8f2ccd3d4d5cabd01bc499e1bb90320f64f3906

Prilog s rednim brojem 13

Opis	BZP-24160-KO-SLAVONSKI-BROD
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	BZP-24160-KO-SLAVONSKI-BROD.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	128,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	95e297a2d59beb00657549858dbee8d31b22a1d8a291a954070a6f851fa61d57

Prilog s rednim brojem 14

Opis	Sporazum o osiguranju 5027013677
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Sporazum o osiguranju 5027013677.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	581,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f484fc712a5427a39ba7088d251f59a8c0590fd4897ed7ac1ba5fbf02ac79e43

Prilog s rednim brojem 15

Opis	Punomoć_08-2024
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Punomoć_08-2024.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	219,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e8f774a22c5d3a00db83a21af7e45e1eabcebf71d95e480c36ac1d653f85d810

Prilog s rednim brojem 16

Opis	BZP-1609-KO-VELIKA-KOPANICA
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	BZP-1609-KO-VELIKA-KOPANICA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	124,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c3c9db027f6b95ea19276071d5c5e3a114d487a03acf22fccb344e300e8303de

Prilog s rednim brojem 17

Opis	ZK-508-KO-SLAVONSKI-SAMAC (povijesni)
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	ZK-508-KO-SLAVONSKI-SAMAC (povijesni).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	118,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	98a33fae99937e19b7266f7a77f1fb9f28e2fdbdb3274e3e293c520668c3ddd2

Prilog s rednim brojem 18

Opis	ZK-508-KO-SLAVONSKI-SAMAC (aktivni)
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	ZK-508-KO-SLAVONSKI-SAMAC (aktivni).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	110,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	69a270eb2928e48197edc7018f9c07062a2379cbf6014dca15d2668703869ebe

Prilog s rednim brojem 19

Opis	Ugovor o kreditu 5027013677
Broj stranica	12
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ugovor o kreditu 5027013677.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	921,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5715b44b7184620a21fad12a4ef0c215d2aa9a984ab78fdb7db7e4db26efc201

Pristojba

Pristojbena osnovica	491.164,06 EUR
Vrsta	Prijedlog za ovrhu
Obveznik plaćanja	KENTBANK DIONIČKO DRUŠTVO
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-4323-1074680499
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 2. - polovica iznosa iz Tar. br. 1. st. 1. za prijedlog i polovica iznosa iz Tar. br. 1. st. 1. za rješenje
Nominalni iznos	663,61 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	331,81 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	331,81 EUR
Naziv priložene datoteke	Potvrda o izvršenom plaćanju pristojbe_Altea.pdf
Veličina priložene datoteke	120,1 kB
Jedinstveni identifikator priložene datoteke sa sadržajem (SHA-256)	af9139077c2545de274d9ed9a5435d66828875b24efa1b84d5e161f7b6832fe7
Razlog neplaćanja	Obveznik je platio pristojbu izvan e-Komunikacije
Napomena	-



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavenskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 26.11.2025. 10:48

Katastarska općina: 328910, VELIKA KOPANICA

Broj ZK uloška: 1609

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8992/2025
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.	724/2	13	Ulica Krajić - odvojak LIVADA	561 561	
UKUPNO:				561	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ALTEA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 18564217038, ULICA KRAJIĆ 18, 35221 VELIKA KOPANICA		
1.4	Zaprimljeno 03.12.2024.g. pod brojem Z-16076/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ST-732/2024-3 13.11.2024, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.	ZABILJEŽBA na 1 (1.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 16.04.2025.g. pod brojem Z-4620/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 09.04.2025, RJEŠENJE O OVRSI OVR-517/2025-2 16.04.2025, ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb protiv ovršenika Altea d. o.o., OIB: 18564217038, Ulica Krajić 18, Velika Kopanica.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.11.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 955863/2025



Kontrolni broj: 355993265f176b1

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.

30.06.2025. AR
00/2025-117/ALM

Obrazac 16.

Stečajnom upravitelju MIRA HAJDIĆ

Adresa Smiljanićeva 2, Split

Poslovni broj spisa St-156/2025, Trgovački sud u Osijeku

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KentBank d.d.

OIB

73656725926

Adresa / sjedište

Gundulićeva ulica 1, 10 000 Zagreb

IBAN

HR5741240031011111116

Elektronička pošta

sudski.registar@kentbank.hr

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ALTEA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju

OIB

18564217038

Adresa / sjedište

Ulica Krajić 18, Velika Kapanica

- Zadužnica od 14.07.2022. izdana od društva ALTEA d.o.o., OIB: 18564217038, na iznos od 4.500.000,00 HRK (po tečaju konverzije 597.252,64 EUR), solemnizirana po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3195/2022.

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

- Sporazum br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 13.07.2022., solemniziran po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 s potvrdom ovršnosti na dan 01.04.2025.

- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavenskom Brodu od 16.04.2025.g., pod posl. brojem Ovr-517/2025

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavenskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 48, označenoj kao kč.br. 723/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m²
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavenskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1487, označenoj kao kč.br. 724/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m².
3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavenskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1576, označenoj kao kč.br. 725/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m², kč.br. 725/2, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m², kč.br. 725/3, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m², kč.br. 727, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m², sveukupne površine 4487 m².
4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavenskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1151, označenoj kao kč.br. 725/4, broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m², kč.br. 726/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m², sveukupne površine 4355 m².

5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 1609, označenoj kao kč.br. 724/2, broj D.L. 13, u naravi Ulica Krajić-odvojak, LIVADA površine 561 m².

6. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328758, Slavonski Brod, i to u zk.ul. 24160 (ranije 12490), označenoj kao kč.br. 6322/9, broj D.L. 29, u naravi NAS.A.HEBRANG, ZGRADA, površine 464 m² i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m².

7. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328863, Slavonski Šamac, u zk.ul. 508, označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje „Mostogradnja“ ukupne površine 13900 m² od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12346 m², GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje „Mostogradnja“ 26 površine 929 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m².

Založno pravo upisano je pod poslovnim brojem Z-9479/2022 radi osiguranja tražbine po Sporazumu br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 13.07.2022., solemniziran po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 s potvrdom ovršnosti na dan 01.04.2025.

Zabilježba ovrhe na nekretninama upisana je pod poslovnim brojem Z-4620/2025, Rješenje o ovrši Općinskog suda u Slavanskom Brodu Ovr-517/2025-2 od 16.04.2025. ovrhovoditelja KentBank d.d. protiv ovršenika Altea d.o.o.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom 494.806,51 EUR.

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

Razlučni vjerovnik očekuje djelomično namirenje svoje tražbine iz kupovnine postignute prodajom predmetnih nekretnina u vlasništvu Dužnika u stečajnom postupku, i to sljedećih nekretnina na kojima KentBank d.d. ima razlučno pravo:

- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i to u zk.ul. 48, označenoj kao kč.br. 723/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3320 m²
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kopanica, i

to u zk.ul. 1487, označenoj kao kč.br. 724/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 3007 m².

- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kapanica, i to u zk.ul. 1576, označenoj kao kč.br. 725/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1197 m², kč.br. 725/2, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1229 m², kč.br. 725/3, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 1227 m², kč.br. 727, broj D.L. 13, u naravi SELO, LIVADA površine 834 m², sveukupne površine 4487 m².
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kapanica, i to u zk.ul. 1151, označenoj kao kč.br. 725/4, broj D.L. 13, u naravi SELO, ZGRADA površine 1042 m², kč.br. 726/1, broj D.L. 13, u naravi SELO, ORANICA površine 3313 m², sveukupne površine 4355 m².
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328910, Velika Kapanica, i to u zk.ul. 1609, označenoj kao kč.br. 724/2, broj D.L. 13, u naravi Ulica Krajić-odvojak, LIVADA površine 561 m².
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328758, Slavonski Brod, i to u zk.ul. 24160 (ranije 12490), označenoj kao kč.br. 6322/9, broj D.L. 29, u naravi NAS.A.HEBRANG, ZGRADA, površine 464 m² i to 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m².
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina: 328863, Slavonski Šamac, u zk.ul. 508, označena kao kč.br. 342/1, u naravi Naselje „Mostogradnja“ ukupne površine 13900 m² od čega GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12346 m², GOSPODARSKA ZGRADA, Slavonski Šamac, Naselje „Mostogradnja“ 26 površine 929 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 304 m², GOSPODARSKA ZGRADA površine 321 m².

a koje založno pravo je na predmetnim nekretninama upisano pod poslovnim brojem Z-9479/2022 radi osiguranja tražbine po Sporazumu br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 13.07.2022., solemniziran po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 s potvrdom ovršnosti na dan 01.04.2025., odnosno ovrha na nekretninama upisana pod poslovnim brojem Z-4620/2025, Rješenje o ovrši Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Ovr-517/2025-2 od 16.04.2025.

Procijenjena vrijednost svih navedenih nekretnina, a prema Procjembenim elaboratima koji se dostavljaju u prilogu ovog Obrasca, ukupno iznosi 604.163,44 EUR, pa imajući u vidu da će iste na drugoj javnoj dražbi biti prodavane po početnoj cijeni koja odgovara 50% (1/2) vrijednosti navedenih nekretnina odnosno da će biti prodavane po ukupnoj

početnoj cijeni od 302.082,00 EUR, a da je ukupan iznos duga na dan 09.05.2025. jednak 494.806,51 EUR (v. IOS po kreditu na dan 09.05.2025.), to vjerovnik KentBank d.d. očekuje da se u ovom stečajnom postupku neće namiriti za iznos od 192.724,51 EUR.

Stoga se vjerovnik KentBank d.d. prijavljuje i kao stečajni vjerovnik za preostali iznos od 192.724,51 EUR prema stečajnom dužniku.

Slijedom navedenog, vjerovnik KentBank d.d. u ovom stečajnom postupku prijavljuje svoje potraživanje u dijelu u kojem ne očekuje da će se namiriti u stečajnom postupku prodajom nekretnina na kojima ima razlučno pravo, i to za iznos od 192.724,51 EUR.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Predmet izlučnog prava

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

Zagreb, 30.06.2025.

**Kent
Bank d.d.**
Zagreb 9

Potpis vjerovnika

Za KentBank d.d.

punomoćnik Ana Lopac Kršulović



U privitku:

- Punomoć
- Potvrda o uplati pristojbe
- Ugovor o kreditu broj 5027013677 od 13.07.2022., ovjeren 14.07.2022. po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-3196/2022
- Sporazum br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 13.07.2022., solemniziran po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 s potvrdom ovršnosti na dan 01.04.2025.
- Rješenje o ovrši Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 16.04.2025.g., pod posl. brojem Ovr-517/2025

- *Zadužnica od 14.07.2022. izdana od društva ALTEA d.o.o. u stečaju, OIB: 18564217038 na iznos od 4.500.000,00 HRK (po tečaju konverzije 597.252,64 EUR), solemnizirana po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3195/2022.*
- *Izvod otvorenih stavaka po kreditu 5027013677 na dan 09.05.2025..*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 48, k.o. 328910, Velika Kopanica*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1487, k.o. 328910, Velika Kopanica*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1576, k.o. 328910, Velika Kopanica*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1151, k.o. 328910, Velika Kopanica*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 1609, k.o. 328910, Velika Kopanica*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 24160 (ranije 12490), k.o. 328758, Slavonski Brod*
- *aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 508, k.o. 328863, Slavonski Šamac*
- *povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 508, k.o. k.o. 328863, Slavonski Šamac*
-
- *Elaborat broj 0404-2022 o procjeni vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 24160 (ranije 12490) k.o. Slavonski Brod (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), sačinjen od Hrvoje Šleder, ing. građ. dana 04.04.2022.*
- *Elaborat broj 0604-2022 o procjeni vrijednosti nekretnine upisane u zk. ul. 48, zk. ul. 1487, zk.ul. 1576 i zk.ul. 1151 k.o. Velika Kopanica, sačinjen od Hrvoje Šleder, ing. građ. dana 06.04.2022.*





Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu Gordana Njari, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, dana 15. rujna 2025.

riješio je

I Utvrđuju se slijedeće tražbine viših isplatnih redova:

I.1. Tražbine I višeg isplatnog reda

R. br. pr. traž	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (€)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (€)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (€)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave
1.	RH-MFIN, Porezna uprava, po ŽDO OSUJEK	18683136487	P.P. 95, OSIJEK	1.218,01	Obveze za porez i prirez, MIO II, MIO I, zdravstveno osiguranje	1.218,01	JOPPD obrasci 25151, 25120, 25062, ovjereni izlisti stanja s danom 09.05.2025 i 27.06.2025.			JOPPD obrasci 25151, 25120, 25062
2.	Blažević Nikola	11254950514	Ivana Filipovića 56, VELIKA KOPANICA	3.160,71	Ugovor o radu	2.370,95	Plat. podaci, obr. kta	789,76	obrazloženje*	
3.	Bradašić Goran	73947293118	VELIKA KOPANICA	343,58	Ugovor o radu	343,58	Plat. podaci, obr. kta			
4.	Čandić Ibro	07338458231	VELIKA KOPANICA	58,31	Ugovor o radu	58,31	Plat. podaci, obr. kta			

6.	Karačić Nikola	81084664635	VELIKA KOPANICA	217,18	Ugovor o radu	217,18	Plat. podaci, obr. kta			
6.	Kovačević Boris	82038783342	VELIKA KOPANICA	437,65	Ugovor o radu	437,65	Plat. podaci, obr. kta			
7.	Lukić Mitar	89311115524	VELIKA KOPANICA	253,10	Ugovor o radu	253,10	Plat. podaci, obr. kta			
8.	Radoš Pero	87046613981	VELIKA KOPANICA	300,18	Ugovor o radu	300,18	Plat. podaci, obr. kta			
9.	Raić Goran	49225611760	VELIKA KOPANICA	426,31	Ugovor o radu	426,31	Plat. podaci, obr. kta			
10.	Spahić Hamid	27804729736	VELIKA KOPANICA	185,95	Ugovor o radu	185,95	Plat. podaci, obr. kta			
11.	Terzić Mato	02470455724	VELIKA KOPANICA	331,78	Ugovor o radu	331,78	Plat. podaci, obr. kta			
12.	Vinić Matej	80637788660	VELIKA KOPANICA	481,17	Ugovor o radu	481,17	Plat. podaci, obr. kta			
			UKUPNO PRIJAVLJENO:	7.413,93 €	UKUPNO PRIZNATO:	6.624,17 €	UKUPNO OSPORENO:	789,76 €		

I.2. Tražbine II. višeg isplatnog reda

R. br. pr. traž	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (€)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (€)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (€)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave
1.	ADRIA OIL d.o.o. po odvjjetniku Frane Dobrović	3004159051	Spinčići 38, KASTAV	241.827,14	Ugovor o poslovanju ADRIA OIL karticama	241.827,14	Izvadak iz poslovnih knjiga i računi: 218/USL/1, 217/USL/1, obrač.kam ata 4662/AO/5, 25586/AO/ 1, 24522/AO/ 1, 24030/AO/ 1, 22971/AO/ 1, 22576/AO/ 1, 21521/AO/ 1, 21314/AO/ 1			
2.	ADRIATIC OSIGURANJE d.d.	94472454976	I. Gundulića 5b, ZAGREB	10.902,32	Izvod otvorenih stavki (IOS)	10.902,32	IOS, računi			
3.	ALFA REVIZIJA d.o.o.	54436084849	Tome Skalice 5, SLAVONSKI BROD	1.406,25	Račun za obavljenu uslugu temeljem ugovora	1.406,25	Račun za obavljenu uslugu 204/P1/1 i IOS na dan			

							08.05.2025			
4.	AUTO SERVISNA OPREMA- PONOS d.o.o.	203991324 58	Frana Galovića 13A, KRAPINA	1.497,08	Računi za isporučeni potrošni materijal	1.497,08	IOS			
5.	BROD-PLIN d.o.o.	935724536 53	Trg Pobjede 5, SLAVONSKI BROD	435,93	Računi za robu	435,93	Računi			
6.	CONSORZI O DKV EURO SERVICE po odvjetniku Marko Krpan	289853048 07	Viala Stazione 8, BOLZANO. ITALIJA	24.091,56	Obračun. rač. br. 24/000055763/00 0 od 15.09.2024., Obračun. rač. br. 24/000058859/00 0 od 30.09.2024., Obračun. rač. br. 25/000001273/00 0 od 15.01.2025., Obračun zateznih kamata	24.091,56	IOS, obračun kamata			
7.	DKV EURO SERVICE GMBH+CO. KG	024871917 58	Balcke- Durr.Allee 3, RATINGEN, NJEMAČKA	160.102,34	Obračun rni.br. 24/638433994/00 0 od 31.08.2024., 24/638750377/00 0 od 15.09.2024., 24/639039405/00 0 od 30.09.2024., 24/639357708/00 0 od 15.10.2024., 24/639649861/00 0 od 31.10.2024., 24/639971613/00 0 od 15.11.2024., 24/640271527/00 0 od 02.12.2024., 24/640598176/00 0 od 16.12.2024., 24/640919053/00 0 od 31.12.2024., Obračun zateznih kamata	160.102,34	IOS, obračun kamata			
8.	EKO-FLOR PLUS d.o.o.	507302479 93	Mokrice 180/C, OROSLAVJ E	130,35	IOS, obračun kamata	130,35	IOS, obračun kamata			
9.	EOS MATRIX d.o.o.	766746801 07	Horvatova 82, ZAGREB	2.337,13	Okvirni ugovor o prodaji i ustupu potraživanja F3- 20/207, Dodatak 85. Okvirnog ugovora	2.337,13	Kamatni list, izvod iz poslovnih knjiga, računi			
10.	FERMOPRO MET d.o.o.	787216854 62	Z.J. Jovanovića 13, MAJŠKE MEDE	5.526,81	Računi za isporučenu robu br. 1969/1/1, 2112/1/1, 2113/1/1, 2130/1/1, 2135/1/1, 2136/1/1, 2137/1/1	5.526,81	IOS, računi			
11.	FEROS d.o.o. po odvjetniku Ranka Rukljač	911155570 93	Industrijska ulica 18, HRUŠĆICA (RUGVICA)	3.314,36	Račun- Otpremnica za isporučenu robu 3126/50/01; 3181/50/01; 3382/50/01; 3484/50/01; 3523/50/01; 3750/50/01	3.314,36	Računi- Otpremnic e; Obračun kamata; IOS			

12.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, ZAGREB	922,42	Naknada za provedbu osnova za plaćanje-prisilna naplata, Naknada za poslove u predsteć. post.	922,42	IOS, računi			
13.	GRAD SLAVONSKI BROD	58007872049	Vukovarska 1, SLAVONSKI BROD	153,11	Rješenja Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo, Rješenje Hrvatskih voda "Brodsko posavina" Slav. Brod	153,11	Rješenje Hrvatskih voda "Brodsko posavina" Slav. Brod, IOS-i Rješenja Uprav. odjela za komunalni sustav i komunalno redarst., IOS-i			
14.	GUMIIMPEX -GRP d.o.o.	82298562620	Ulica Mihovila Pavleka Miškine 64 c, VARAŽDIN	52.060,91	Kupoprodaja roba i usluga	52.060,91	IOS			
15.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, ZAGREB	796,62	Usluge uz isporuku električne energije	796,62	Dokumenti uz broj predmeta 83003317, 83003318, 83003319, 83003320			
16.	HP-Hrvatska pošta d.d.	87311810356	Poštanska ulica 9, VELIKA GORICA	1.650,73	Ugovor o pružanju poštanskih usluga DP-02/9/5-055217/20	1.650,73	IOS, Izračun kamata			
17.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Radnička cesta 21, ZAGREB	15.588,59	Pružene tk i internet usluge	15.588,59	Specifikacija potraživanja, IOS, Obračun kamata			
18.	KENT BANK d.d.	73656725926	Gundulićeva ulica 1, ZAGREB	494.806,51	Ugovor o kreditu 5027013677 od 13.07.22. ovjeren 14.07.22. po jb Mariu Lukačeviću iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-3196/22 s pripadajućim Sporazumom br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 13.07.22, solemniziran po jb Mariu Lukačeviću iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 s potvrdom ovršnosti na dan 01.04.25., Rješenje o ovrši Općinskog suda u Slavanskom Brodu od 16.04.25., pod	494.806,51	IOS po kreditu 5027013677 na dan 09.05.25., Rješenje o ovrši Općinskog suda u Slavanskom Brodu od 16.04.25., pod posl. br. Ovr-517/2025			Sporazum br. 5027013677 o zasnivanju založnog prava na nekretn. od 13.07.22, solemniziran po jb Mariu Lukačeviću iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-3199/2022 s potvrdom ovršnosti na dan 01.04.25.; Zadužnica od 14.07.22. izdana od društva ALTEA d.o.o. na iznos od 4,500,000.00 HRK (po

19. MA
BLAŽ20. NI
BLA21. OD
A.

22.

					posl. br. Ovr-517/2025					tečaju konverzije 595,252.64 eur) solemnizirana po jb Mariu Lukačeviću iz Slavenskog Broda, pod brojem OV-3195/2022
19.	MARIJA BLAŽEVIĆ	691226107 04	Ulica Krajić 18, VELIKA KOPANICA	11.026,15	Dane pozajmice	6.371,69	IOS, kto 25704	4.654,46	razlika po podmire nju dijela dugovanja	
20.	NIKOLA BLAŽEVIĆ	112549505 14	Ivana Filipovića 56, VELIKA KOPANICA	344.869,41	Dane pozajmice	339.115,12	IOS, analitička kartica	5.754,29	knjižena pozajmica u 2025.	
21.	ODVJETNIC A ANĐELKA KASUM	144098925 08	Sarajevska cesta 68, ZAGREB	16.875,00	Zastupanje u parničnom i ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zadru, posl. br. P- 419/2020 i R1- 50/2022	16.875,00	Račun broj 52/1/1, Račun 53/1/1, obračun potraživanja, punomoć			
22.	OTP Leasing d.d.	237802503 53	Petrovaradin ska 1, ZAGREB	63.785,22	Ugovori o financijskom leasingu br. 1082343, 1083017, 1083425, 1083737, 1083739, 1083740, 1083742, 1083743, 1083744, 1083746	63.785,22	Ugovori o financijsko m leasingu			Zadužnica ovjerena od strane jb Mario Lukačević OV- 4145/2023 i Zadužnica ovjerena od strane jb Mario Lukačević OV- 3886/2023
23.	PETROL d.o.o	755509850 23	Savska Opatovina 36, ZAGREB	264.861,77	Ugovor o prodaji robe br. 116/2017 od 28.03.2017. i pripadajući aneksi	264.861,77	IOS od 30.06.2025 .. Izdani računi i obračuni zateznih kamata			Bjanko zadužnice solemniziran e od jb Marija Lukačevića iz Slavenskog Broda: OV-4154/23 od 03.10.23, OV-5095/23 od 29.11.23., OV-1370/17 od 13.04.17.

24.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. po odvjetniku Zoran Puljiz	253569773 2	Radnička cesta 50, ZAGREB	242.617,99	Potraživanje s osnova Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu 5010860210, Potraživanje s osnova Ugovora o kratkoročnom kreditu-dopušteno prekoračenje 2340009- 1110680534 s Dodatkom I.	242.617,99	Ugovor o kratkoročn om revol. kreditu 501086021 0, Ugovor o kratkoročn om kreditu- dopušteno prekoračen je 2340009- 111068053 4 s Dodatkom I., IOS po Ugovoru o kratkoročn om revol. kreditu 501086021 0, IOS po Ugovoru o kratkoročn om kreditu- dopušteno prekoračen je 2340009- 111068053 4 s Dodatkom I.		Zadužnica od 10.10.2023. na iznos od 100.000,00 eur OV- 4296/2023, Zadužnica od 26.01.2024. na iznos od 130.000,00 eur OV- 428/2024	
25.	RH-MFIN, Porezna uprava, po ŽDO OSIJEK	186831364 87	P.P. 95, OSIJEK	1.208.136,53	PDV, Troškovi postupka prisilne naplate, Članarina HGK	1.208.079,99	PDV obrazac 6/24, 7/24, 8/24, 9/24, 10/24, 11/24, 12/24, 1/25, 2/25, 3/25, 4/25, 5/25, ovjereni izlist stanja s danom 09.05.2025 i 27.06.2025	56,54	tražbina nižeg isplatnog reda	Prijave PDV za 6/24-5/25
26.	SCANIA HRVATSKA d.o.o. po odvjetniku GORAN BOŽIĆ	594977333 18	Karlovačka cesta 96, ZAGREB	8.034,07	IOS od 17.02.25. (+primjerak potpisan od strane dužnika), rač. 825887 od 17.10.24., rač. 825119 od 12.09.24., rač.826456 od 19.11.24., Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od dana 01.04.25., Potvrda pravomoćnosti i ovršnosti od dana 08.05.25., Prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave od dana 06.03.25.,	8.034,07	IOS od 17.02.25. (potpisan od dužnika), rač. 825887 od 17.10.24., rač. 825119 od 12.09.24., rač. 826456 od 19.11.24., Rješenje o ovrsi temeljem vjerodostoj ne isprave od dana 01.04.25., Potvrda pravomoćn		Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojn e isprave od dana 01.04.25., jb Robert- Anton Čečatk	

27. SGS
ADRIA
d.o.o. P
MAĐA
LUI28. SK
HRV
d.o.o.
Ref
Žid

29. SL

30

					Obračun zatezних kamata		osti i ovršnosti od dana 08.05.25., Prijedlog za ovrhu temeljem vjerodostojne isprave od dana 06.03.25., Obračun zat. kamata			
27.	SGS ADRIATICA d.o.o. po OD MAĐARIĆ & LUI d.o.o.	693593762 26	Karlovačka cesta 41, ZAGREB	3.217,35	Račun br. 1368-1-1 od 13.09.2024.	3.217,35	IOS na dan 09.06.2025. s obračunatom kamatom			
28.	SKUBA HRVATSKA d.o.o. po OD Reljić, Zelić Židanić i Mar d.o.o.	423505729 12	Kovinska ulica 28A, ZAGREB	30.535,93	Računi, obračun kamata, trošak sastava prijave po odvjetniku u stečajnom postupku, trošak sudske pristojbe, IOS	28.594,57	Računi, Obračun kamata, IOS	1.941,36	troškovi postupka, članak 20 SZ-a	
29.	SLAVONIJSKI RANS TEHNIČKI PREGLEDI d.o.o.	569304054 88	Vinogradska c. 15B, SL. BROD	6.590,60	Usluge tehničkog pregleda vozila prema izdanim računima	6.590,60	Izdani računi za obavljene usluge, IOS			
30.	VOLVO GROUP CROATIA d.o.o. po OD Reljić, Zelić Židanić i Mar d.o.o.	887045633 07	Karlovačka cesta 94, ZAGREB	528,07	Rač. broj 1110/70/2 od 07.10.24., Rač. broj 1145/70/2 od 30.10.24., Rač. broj 2395/60/2 od 10.12.24.; Obračun zakonskih zatezних kamata, Trošak odvjetnika za sastav prijave u predsteč. postupku, Trošak odvjetnika za sastav prijave u steč. postupku, Trošak sudske pristojbe, IOS	393,94	Računi, Obračun zakonskih zatezних kamata, IOS	134,13	troškovi postupka, članak 20 SZ-a	Ugovor sklopljen javnobilježn. ovršnim aktom u javnog bilježnika Nikša Mozare, posl.br. OV-2299/2022
31.	ZAGREBAČKA BANKA d.d. po OD Hanžeković & Partneri d.o.o.	929632234 73	Trg Josipa Jelačića 10, ZAGREB	369.044,49	Ugovor o kratkoročnom kreditu, broj ugovora 3307179803, kreditna partija 5702227840 od 28.05.24., Ugovor o okvirnom kreditu po tran.rač., broj ugovora 0002274460, broj partije 1103098697 (sada partija 5702291182) od 14.12.23., Ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i	369.044,49	Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 14.05.2025. sa stanjem na dan 09.05.2025., Obračun kamate do 09.05.2025			Zadužnica od 28.05.24. solemnizirana dana 28.05.24. po j b Mariju Lukačeviću iz Slavenskog Broda pod posl.br. OV-2546/2024, Zaduznica od 14.12.23. solmnizirana dana 14.12.23. po j b Mariju Lukačeviću iz Slavenskog

					obavljanju platnih usluga broj 2006789860 od 09.11.23.					Broda pod posl.br. OV-5350/2023
			UKUPNO PRIJAVLJE NO:	3.587.672,74 €	UKUPNO PRIZNATO:	3.575.131,96 €	UKUPNO OSPORENO:	12.540,78 €		

II Tražbine koje je priznao stečajni upravitelj na ispitnom ročištu, a nije ih osporio niti jedan od stečajnih vjerovnika, smatraju se utvrđenim.

III Vjerovnici kojima je u cijelosti ili djelomično osporena tražbina upućuju se na pokretanje parničnog postupka protiv dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine, odnosno na podnošenje prijedloga za nastavak parnice ako je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka već pokrenut parnični postupak u odnosu na osporenu tražbinu, u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke, jer će se inače smatrat da su odustali od prava na vođenje parnice i to vjerovnici:

- Blažević Nikola, Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514 za osporeni iznos od 789,76 EUR-a u I višem isplatnom redu pod rednim brojem 2.
- Marija Blažević, Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 69122610704 za osporeni iznos od 4.654,46 EUR-a u II višem isplatnom redu pod rednim brojem 19.
- Blažević Nikola, Velika Kopanica, I. Filipovića 56, OIB: 11254950514 za osporeni iznos od 5.754,29 EUR-a u II višem isplatnom redu pod rednim brojem 20
- RH Ministarstvo financija Porezna uprava Osijek, OIB: 18683136487 za osporeni iznos od 56,54 EUR-a u II višem isplatnom redu pod rednim brojem 25
- SKUBA HRVATSKA d.o.o Zagreb, Kovinska ulica 28A, OIB: 42350572912 za osporeni iznos od 1.941,36 EUR-a u II višem isplatnom redu pod rednim brojem 28.
- VOLVO GROUP CROATIA d.o.o. Zagreb, Karlovačka ulica 94, OIB: 8870456330 za osporeni iznos od 134,13 EUR-a u II višem isplatnom redu pod rednim brojem 30.

Obrazloženje

1. Dana 15. rujna 2025. održano je ispitno ročište u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, na kojem se je stečajni upravitelj izjasnio o prispjelim tražbinama vjerovnika, prema njihovim iznosima i isplatnim redovima.

2. Stečajni upravitelj je sukladno čl. 259. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15., 104/17. i 36/22. u daljnjem tekstu SZ-a) na propisanom obrascu sastavio tablicu prijavljenih tražbina sa podacima iz čl. 257. SZ-a.

3. Na ročištu se je stečajni upravitelj izjašnjavao o prijavljenim tražbinama te je naveo da je zaprimio tražbinu 12 tražbina I višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 7.413,93 EUR-a koje je priznao u ukupnom iznosu od 6.624,17 EUR-a, a osporio je djelomično tražbinu vjerovnika Blažević Nikola iz Velike Kopanice za iznos od 789,76 EUR-a i 31 tražbinu II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 3.587.672,74 EUR-a koje je priznao u ukupnom iznosu od 3.575.131,96 EUR-a, a osporio je tražbine u ukupnom iznosu od 12.540,78 EUR-a i to: djelomično tražbinu vjerovnika Marija Blažević, Velika Kopanica

za iznos od 4.654,46 EUR-a, djelomično tražbinu vjerovnika Blažević Nikola, Velika Kopanica, za iznos od 5.754,29 EUR-a, djelomično tražbinu vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava Osijek, za iznos od 56,54 EUR-a, djelomično tražbinu vjerovnika SKUBA HRVATSKA d.o.o Zagreb, za iznos od 1.941,36 EUR-a i djelomično tražbinu vjerovnika VOLVO GROUP CROATIA d.o.o. Zagreb, za iznos od 134,13 EUR-a.

4. Nadalje, je naveo da su bile 2 prijave razlučnog prava i to vjerovnika Kentbank d.d. Zagreb na nekretninama upisanim u zk.ul. 48, KO Velika Kopanica kč.br. 723/1 – livada 3320 m2, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1151 KO Velika Kopanica kč.br. 725/4 – zgrada 1042 m2, 726/1 – oranica 3313 m2 ukupne površine 4.355 m2, na nekretnini upisanoj u zk. ul. 1487, KO Velika Kopanica kč.br. 724/1 – livada 3007 m2, na nekretnini upisanoj u zk. ul. 1576 KO Velika Kopanica kč.br. 725/1 – oranica 1197 m2, 725/2 – oranica 1229 m2, 725/3 – oranica 1227 m2 i 727 – livada 834 m2, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 24160 KO Slavonski Brod kč.br. 6322/9 – poslovni prostor 67,30 m2 (E-17), na nekretnini upisanoj u zk.ul. 508 KO Slavonski Šamac kč.br. 342/1 – naselje "Mostogradnja" 13900 m2 (gospodarsko dvorište i 3 gospodarske zgrade) i na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1609 KO Velika Kopanica, kč.br. 724/2 – livada 561 m2 i vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb na nekretnini upisanoj u zk. ul. 24160 k.o. Sl. Broda kč.br. 6322/9 – poslovni prostor 67,30 m2 (E-17)

5. Tražbine koje je priznao stečajni upravitelj na ispitnom ročištu, a nije ih osporio niti jedan od stečajnih vjerovnika, smatraju se temeljem odredbe čl. 263. SZ-a utvrđenim, a kako je to navedeno u izreci ovoga rješenja.

6. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u točki I i II izreke rješenja, a u skladu sa čl. 138. st. 1. i 2., 263., 264. i 265. SZ.

U Osijeku 15. rujna 2025.

STEČAJNA SUTKINJA
Gordana Njari

GORDANA NJARI



Elektronički potpisano: 16.09.2025T08:50:28 (UTC:2025-09-16T06:50:28Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 338789c4-0e1f-4296-8a9f-51bff18cfed5

Trgovački sud u Osijeku



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a ista se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda. (čl. 19. SZ-a)

Broj zapisa: **9-3087c-87993**

Kontrolni broj: **00e58-7b61a-55565**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-156/2025-42

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku po sucu Gordani Njari, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopaonica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, dana 3. listopada 2025.

r i j e š i o j e

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kopaonica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

1. Nekretnine koje čine cjelinu prodaje na lokaciji Velika Kopaonica, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:
 - a) u ZK uložak 1576, KO Velika Kopaonica, kč. br. 725/1 – oranica 1197 m², 725/2 – oranica 1229 m², 725/3, oranica 1227 m², 727, livada 834 m²
 - b) u ZK uložak 1487, KO Velika Kopaonica, kč. br. 724/1, livada 3007, m²
 - c) u ZK uložak 48, KO Velika Kopaonica, kč. br. 723/1, livada 3320, m²
 - d) u ZK uložak 1151, KO Velika Kopaonica, kč. br. 725/4, zgrada 1042 m², 726/1 – oranica 3313 m²
 - e) u ZK uložak 1609, KO Velika Kopaonica, kč. br. 724/2, livada 561, m².
2. Nekretnina na lokaciji Slavonski Brod, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod: u ZK uložak 24160, KO Slavonski Brod, 17. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m², skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m², predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m² i

3. Nekretnina na lokaciji Slavonski Brod, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod: u ZK uložak 1182, KO Slavonski Šamac, kč. br. 342/1, naselje 'Mostogradnja' 13900 m² (gospodarsko dvorište i tri gospodarske zgrade)

II Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I. ovoga rješenja.

III Određuje se upis zabilježbe ovoga rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

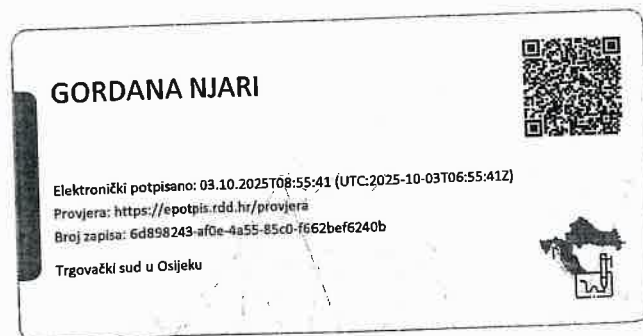
Obrazloženje

1. Stečajna upraviteljica je podneskom od 25. rujna 2025. predložila prodaju nekretnina pobliže opisanih u točki I izreke rješenja na kojima postoji razlučno pravo, pa je sukladno čl. 247. st. 1 i 2 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22) pa je sud riješio kao u izreci.

2. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno članka 247. st. 3 SZ-a.

U Osijeku 3. listopada 2025.

STEČAJNA SUTKINJA
Gordana Njari



POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik. Žalba se podnosi pismeno ovome sudu za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

Broj zapisa: **9-3087d-6212b**

Kontrolni broj: **0c90e-47df9-e090b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-156/2025-43

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku po sucu Gordani Njari, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kопanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070, dana 24. listopada 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Temeljem odredbe članka 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje SZ) a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16., 73/17., 131/20. i 114/2022. daljnjem tekstu OZ-a) određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ALTEA d.o.o. u stečaju Velika Kопanica, Ulica Krajić 18, OIB: 18564217038, MBS: 030151070

1. Nekretnine čine cjelinu prodaje na lokaciji Velika Kопanica, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:
 - a) u ZK uložak 1576, KO Velika Kопanica, kč. br. 725/1 – oranica 1197 m², 725/2 – oranica 1229 m², 725/3, oranica 1227 m², 727, livada 834 m²
 - b) u ZK uložak 1487, KO Velika Kопanica, kč. br. 724/1, livada 3007, m²
 - c) u ZK uložak 48, KO Velika Kопanica, kč. br. 723/1, livada 3320, m²
 - d) u ZK uložak 1151, KO Velika Kопanica, kč. br. 725/4, zgrada 1042 m², 726/1 – oranica 3313 m²
 - e) u ZK uložak 1609, KO Velika Kопanica, kč. br. 724/2, livada 561, m².
2. Nekretnina na lokaciji Slavonski Brod, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:

U ZK uložak 24160, KO Slavonski Brod, 17. Suvlasnički dio: 1/19
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Poslovni prostor, blok 6 (D9), ukupne
površine 67,30 m², a koji se sastoji od prodajnog prostora sa 39,85 m²,
skladišta sa 18,00 m², kancelarije od 4,10 m², kabine od 4,60 m²,
predprostora od 1,35 m² i WC-a od 1,50 m²

3. Nekretnina na lokaciji Slavonski Brod, upisana u zemljišnim knjigama
Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski
Brod: u ZK uložak 1182, KO Slavonski Šamac, kč. br. 342/1, naselje
'Mostogradnja' 13900 m² (gospodarsko dvorište i tri gospodarske zgrade)

II. Utvrđena vrijednost nekretnine:

1. pod točkom I.1. ovog zaključka iznosi 249.100,00 EUR-a
2. pod točkom I.2. ovog zaključka iznosi 87.300,00 EUR-a
3. pod točkom I.3. ovog zaključka iznosi 277.400,00 EUR-a.

III. Nekretnine iz točke I su slobodne od osoba i stvari.

IV. Prodaju nekretnina iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija
elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva
Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim
stranicama Financijske agencije, kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme
trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi
na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora
proteći najmanje 60 dana.

V. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnine iz točke I.1. ovog zaključka ne mogu se prodavati:
 - na prvoj dražbi ispod 186.825,00 EUR-a odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 124.550,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti
nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 62.275,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti
nekretnine iz točke II.1. ovog zaključka.Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a.
2. Nekretnina iz točke I.2. ovog zaključka ne može se prodavati:
 - na prvoj dražbi ispod 65.475,00 EUR-a odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka,
 - na drugoj dražbi ispod 43.650,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti
nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka,
 - na trećoj dražbi ispod 21.825,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti
nekretnine iz točke II.2. ovog zaključka.Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a.

3. Nekretnina iz točke I.3. ovog zaključka ne može se prodavati:

- na prvoj dražbi ispod 208.050,00 EUR-a odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.3. ovog zaključka,
- na drugoj dražbi ispod 138.700,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.3. ovog zaključka,
- na trećoj dražbi ispod 69.350,00 EUR-a odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II.3. ovog zaključka.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR-a

4. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (članak 247. stavak 6. SZ-a).

5. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, treća elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbe. Ako se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, četvrta elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka treće elektroničke javne dražbe.

6. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

7. Poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglašanih nekretnina, kupac je dužan platiti u skladu sa zakonom.

8. Nekretnina se prodaje se po načelu "viđeno – kupljeno", te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke istih.

9. Kao kupci na elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke II zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

10. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stav 4. OZ-a).

11. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

12. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

13. U rješenju o dosudi odrediti će se da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažeću dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. stav 6. OZ-a).

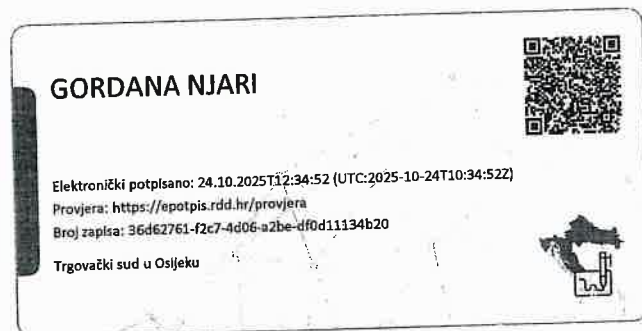
14. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi članka 103. stavak 6. OZ-a, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

15. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva na nekretninama u Zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

16. Razgledavanje nekretnine, te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Mira Hajdić iz Splita broj mobitela 098 265-928.

U Osijeku 24. listopada 2025.

STEČAJNA SUTKINJA
Gordana Njari



POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7 Stečajnog zakona)

Broj zapisa: **9-3087e-6da07**

Kontrolni broj: **0352f-92739-9028f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI I PRIJENOSU TRAZIBINE - ovjerena pod brojem OV-10227
/2025 dana 28.11.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 99 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **JANKO STREICHER, OIB 17152834051, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, Sveti Duh 181.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 39,29 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-10228/2025

U Zagrebu, 28.11.2025.



Javni bilježnik
Ivana Baburić Katalinić

