*Odvjetnik*
***BRANISLAV MUSULIN***
*51000 Rijeka, Agatićeva 4.*
*tel. 051/332-824, fax. 051/317-570*
*e-mail: odvjetnikmusulin@gmail.com*

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-511/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-13 14

***FINANCIJSKA AGENCIJA***
***SPLIT, Mažuranovićevo šetalište 24B***

***PREDMET TS SPLIT posl.br.: St-431/2026***

*Predlagatelj – dužnik:* **STUDENAC do.o.**, OIB 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17

*Prijavitelj tražbine – dužnik:* **AFRO d.o.o.**, Mučići (Općina Matulji), Mučići 38E, OIB 42046322633, zastupa ga punomoćnik Branislav Musulin, odvjetnik iz Rijeke

**PODNESAK – PRIJAVA TRAŽBINE**
**U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

Prijavitelj tražbine dostavlja Prijavu tražbine u predstečajnom postupku nad dužnikom STUDENAC d.o.o., a sve sukladno Rješenju Trogvačkog suda u Splitu, poslovni broj St-431/2026-20 od 29.09.2026. godine.

Tražbina je prijavljena u ukupnom iznosu od 7.465,46 Eur, od čega glavnica u iznosu od 7.449,27 Eur te zakonska zatezna kamata u iznosu od 16,19 Eur.

Dokazi o postojanju tražbine predstavljaju sklopljeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora, kao i računi izdani za mjesečni zakup, dok je tražbina samo djelomično osigurana ovršnom ispravom u visini od 6.636,14 Eur (zadužnicom).

U privitku se dostavlja Prijava tražbine na propisanom obrascu, potvrda o slanju pošiljke, kao i dokazi o postojanju tražbine i ovršnoj ispravi (Ugovor o zakupup poslovnog prostora, računi, obračun kamata, zadužnica).

U Rijeci, 28. listopada 2026. godine

AFRO d.o.o. p.p.

ODVJETNIK
Branislav Musulin
tel.: 051/332 824 fax: 051/317 570
RIJEKA, Agatićeva 4

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

Mažuranovićevo šetalište 24b 21000 SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-431/2026**

## PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
**AFRO d.o.o.**

OIB **42046322633**

Adresa / sjedište
**Mučići (Općina Matulji), Mučići 38E**

### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
**STUDENAC d.o.o.**

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
**Omiš, Četvrt Ribnjak 17**

### PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
**Ugovor o zakupu poslovnog prostora, računi za usluge**

Iznos dospjele tražbine **7.465,46** (EUR)

Glavnica **7.449,27** (EUR)

Kamate **16,19** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
**Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Račun 91-21000-91, Račun 113-21000-91**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **6.636,14** (EUR)

Naziv ovršne isprave

**Zadužnica po Javnom bilježniku Mirjani Popovac, OV-7792/2022**

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

-

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

-

Iznos tražbine - (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje

ODRIČEM ☐ NE ODRIČEM ☐

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

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

-

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

-

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

Mjesto i datum

**Rijeka, 28.10.2026**

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK
*Branislav Musulin*
tel.: 051/332 824 fax: 051/317 570
RIJEKA, Agatićeva 4

# PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) da me (nas) zastupa:

**ODVJETNIK**
**BRANISLAV MUSULIN**
**Agatićeva 4, 51000 RIJEKA**

u PREDSTEČAJNOM postupku koji se vodi

pred FINANCIJSKOM AGENCIJOM

zbog PRIJAVA TRAŽBINE U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU NAD STUDENAC d.o.o.

pod poslovnim brojem (PREDMET TRGOVAČKI SUD U SPLITU, St-431/26,

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje .....

U svezi spora oko nagrade za zastupanje ugovara se nadleženost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

U Rijeci, dana 27.10.2026 god.

AFRO d.o.o.
MUĆIĆI
51211 MATULJI

HYUNDAI
Official Partner

T: +385 (0) 51 279 079
F: +385 (0) 51 603 013
RAČUN: HR1324020061100103663
OIB: 42046322633
www.afro.hr

afro d.o.o.

Afro d.o.o.
Mučići 38E
51211 Matulji

# Račun broj: 91-21000-91

Kupac:

OIB: **02023029348**

**STUDENAC D.O.O.**
**ČETVRT RIBNJAK 17**
**21310 Omiš**

| | |
|---|---|
| Datum izdavanja računa: | **31.08.2026** |
| Obrada dokumenta: | **Maja Zec** |
| Način otpreme: | **-** |
| Mjesto izdavanja: | |
| Sredstvo plaćanja: | **Virman - Valuta: 14.09.2026** |
| Poziv na broj: | **4405110046-944458** |
| Otpremnica: | **10046** |
| Datum otpreme/usluge: | **31.08.2026** |
| Tel/Fax komitenta: | **(+385 21) 0912828570 KRISTINA BARTULOVIĆ/RAČUNOVODSTVO** |

| R. br. | Kataloški broj | Naziv artikla / usluge | Jed. mj. | PDV % | Količina | Cijena | Iznos | Iznos rabata | Iznos stavke |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NP001 | NAJAM PROSTORA, KREŠIMIROVA 30 - RIJEKA, ZA 08./2022. | kom | 25 | 1,00 | 3.030,21 | 3.030,21 | | 3.030,21 |
| | | **UKUPNO:** | | | | | **3.030,21** | | **3.030,21** |

0

| | |
|---|---|
| *Osnovica za PDV 25%:* | ***3.030,21*** |
| *PDV 25%:* | ***757,55*** |
| *Ukupno za platiti (€):* | ***3.787,76*** |
| *Slovima:* | ***tritisućesedamstotinaosamdesetsedam € i 76 c*** |

*Primio:* _____

*Izdao:* _____

*Fakturirao:* _____

*M.P.*

*S poštovanjem*
*Afrić Jutriša Željka*

HYUNDAI
Official Partner

T: +385 (0) 51 279 079
F: +385 (0) 51 603 013
RAČUN: HR1324020061100103663
OIB: 42046322633
www.afro.hr

afró d.o.o.

Afro d.o.o.
Mučići 38E
51211 Matulji

# Račun broj: 113-21000-91

Kupac:

OIB: **02023029348**

**STUDENAC D.O.O.**
**ČETVRT RIBNJAK 17**
**21310 Omiš**

| | |
|---|---|
| Datum izdavanja računa: | **27.10.2026** |
| Obrada dokumenta: | **Patricija Maljevac** |
| Način otpreme: | **-** |
| Mjesto izdavanja: | |
| Sredstvo plaćanja: | **Virman - Valuta: 27.10.2026** |
| Poziv na broj: | **4405110060-944458** |
| Otpremnica: | **10060** |
| Datum otpreme/usluge: | **29.09.2026** |
| Tel/Fax komitenta: | **(+385 21) 0912828570 KRISTINA BARTULOVIĆ/RAČUNOVODSTVO** |

| R. br. | Kataloški broj | Naziv artikla / usluge | Jed. mj. | PDV % | Količina | Cijena | Iznos | Iznos rabata | Iznos stavke |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NP001 | NAJAM PROSTORA, KREŠIMIROVA 30 - RIJEKA, ZA 09./2026. PERIOD 01.09-29.09.2026 | kom | 25 | 1,00 | 2.929,21 | 2.929,21 | | 2.929,21 |
| | | **UKUPNO:** | | | | | **2.929,21** | | **2.929,21** |

0

| | |
|---|---|
| *Osnovica za PDV 25%:* | ***2.929,21*** |
| *PDV 25%:* | ***732,30*** |
| *Ukupno za platiti (€):* | ***3.661,51*** |
| *Slovima:* | ***tritisućešeststotinašezdesetjedan € i 51 c*** |

NAJAM PROSTORA, KREŠIMIROVA 30 - RIJEKA, ZA 09./2026. 01.09-29.09.2026

Sukladno ugovoru račun dospijeva 15.og u mjesecu za tekući mjesec

Primio: _____ Izdao: _____ Fakturirao: _____ M.P.

S poštovanjem
Afrić Jutriša Željka

# OBRAČUN ZAKONSKIH ZATEZNIH KAMATA

Obvezni odnos iz trgovačkog ugovora između pravnih osoba

| Opis | Iznos |
|---|---|
| Glavnica 1 | 3.787,76 EUR |
| Zakonska zatezna kamata (15.09.–29.09.2026.) | 16,19 EUR |
| Glavnica 2 – bez obračuna kamata | 3.661,51 EUR |
| **UKUPNO GLAVNICE** | **7.449,27 EUR** |
| **UKUPNO ZA PLAĆANJE** | **7.465,46 EUR** |

Obračunski podaci
Glavnica na koju se obračunava kamata: 3.787,76 EUR
Razdoblje obračuna: od 15.09.2026. do 29.09.2026. uključivo (15 dana)
Godišnja kamatna stopa: 10,40 %
Način obračuna: jednostavni kamatni račun, stvarni broj dana / 365.

Izračun: 3.787,76 × 10,40 × 15 / 36.500 = 16,19 EUR.

Pravna osnova: članak 29. Zakona o obveznim odnosima; referentna stopa ESB-a 2,40 % uvećana za osam postotnih poena. Stopa vrijedi od 01.07.2026. do 31.12.2026. (NN 68/2026).

Napomena: na drugu glavnicu od 3.661,51 EUR nije obračunata niti se u ovom obračunu potražuje kamata.

AFRO d.o.o., Personal Identification Number OIB: 42046322633, address: Mučići 38E, Matulji, represented by director Željka Afrić Jutriša (the "**Landlord**")----------

And----------

**STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"),----------

(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")----------

on 14th September 2022. (fourthteenthseptembertwothousandtwentytwo concluded the following----------

**AGREEMENT**
**ON BUSINESS PREMISES LEASE**
(the "**Agreement**")

AFRO d.o.o. OIB:42046322633, Mučići 38E, Matulji zastupan po direktorici Željki Afrić Jutriša ("**Zakupodavac**")----------

i----------

**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")----------

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")----------

sklopili su dana 14.09. 2022. (četrnaestidevetogdvijetisućedvadestedruge) godine sljedeći----------

**UGOVOR**
**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**
("**Ugovor**")

**Lease subject matter----------**

**Article 1**

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Rijeka, Krešimirova 30 (thirty), 13. Co-ownership part: 1374/10000 condominium ( E-13), namely business premises on the ground floor of the building consists of five rooms and a toilet in a total area of 185 (onehundredandeightyfive) square metres, with the corresponding co-ownership part of the entire real estate area which is inseparably connected,

**Predmet zakupa----------**

**Članak 1.**

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 30 (trideset), 13. Suvlasnički dio: 1374/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) i to poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od pet prostorija i WC-a u ukupnoj površini od 185 m2 s kojim je dijelom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine površine, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni

| | |
|---|---|
| which is located on real estate registered in the Land Registery Folio no.12397, land registery plot no. 1095/2, Cadastral Municipality 999906, RIJEKA (the "**Premises**").---------- | uložak br. 12397, zemljišnoknjižne čestice br. 1095/2, katastraska općina 999906, RIJEKA ("**Prostor**").---------- |
| 1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.---------- | 1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.---------- |
| 1.2 The Landlord declares and guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.---------- | 1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.---------- |
| **The purpose of the lease----------** | **Svrha zakupa----------** |
| **Article 2** | **Članak 2.** |
| 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.---------- | 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.---------- |
| 2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.---------- | 2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.---------- |
| 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.---------- | 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.---------- |
| **Lease Term and Hand-over of the Premises----------** | **Trajanje zakupa i primopredaja Prostora----------** |
| **Article 3** | **Članak 3.** |
| 3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 (seven) days after this | 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 (sedam) dana nakon |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Agreement is signed.---------- | | potpisa ovog Ugovora.---------- |
| 3.2 | The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.---------- | 3.2 | Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci.---------- |
| 3.3 | After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 (three point one) above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of HRK 100,000.00 (hundred thousand).---------- | 3.3 | Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1. (tri točka jedan), Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (100.000,00 (stotinu tisuća) kn).---------- |
| 3.4 | The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.---------- | 3.4 | Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.---------- |
| 3.5 | The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.---------- | 3.5 | Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.---------- |
| **Rent**---------- | | **Zakupnina**---------- | |
| | **Article 4** | | **Članak 4.** |
| 4.1 | The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 2.500,00 (twothousandadnfivehundred) paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the following account: [•]. The payment obligation starts after Premises hand-over.---------- | 4.1 | Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 2.500,00 (dvijetisućeipetstotina) eura uvećano za PDV, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupnik će uplatiti zakupninu na slijedeći račun Zakupodavca: [•]. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći primopredajom |

| | |
|---|---|
| ---------- ---------- - | prostora.---------- ---------- |
| 4.2 When signing this Agreement, as a means of securing the payment of rent, the Lessee undertakes to issue and hand over to the Lessor one promissory note in the amount of HRK 50,000.00 (fifty thousand). Before the possible release of the promissory note for collection, the Lessor undertakes to call the Lessee in writing to settle the overdue obligations within 15 (fifteen) days from the day of delivery of the notice.---------- | 4.2 Prilikom potpisa ovog Ugovora, a kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, Zakupnik se obvezuje izdati i predati Zakupodavcu jednu zadužnicu na iznos od 50.000,00 (pedesettisuća) HRK. Prije eventualnog puštanja zadužnice na naplatu, Zakupodavac se obvezuje pisanim putem pozvati Zakupnika na podmirenje dospjelih obveza u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave opomene.---------- |
| 4.3 The contracting parties expressly agree that the amount of rent will be indexed based on the annual harmonized index of consumer prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined lease price is valid after the end of the first year of the lease.---------- ---------- | 4.3 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi nakon isteka prve godine zakupa.-------- ---------- ---------- |
| 4.4 The rent shall be paid until the 15th (fifteenth) day of a month for the current month.---------- ---------- | 4.4 Zakupnina treba biti plaćena do 15.-og (petnaestog) dana u mjesecu za tekući mjesec.---------- ---------- |
| **Expenses----------** | **Troškovi----------** |
| **Article 5** | **Članak 5.** |
| 5.1 The Tenant shall pay the utility costs ( electricity, water, gas, communal fees, garbage) related to the Premises, from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.---------- ---------- ---------- | 5.1 Zakupnik snosi režijske troškove (struja, voda, plin, komunalna naknada, smeće) vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.-------- ---------- ---------- |
| 5.2 The Tenant shall pay the expenses related | |

| | |
|---|---|
| to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting works, equipment repairs, changing light bulbs, replacing broken sockets ) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities(maintenance of the facade, roof, main power line, main water pipe etc...)<br>The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.---------- | 5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi, popravci opreme mijenjanje žarulja, zamjena razbijenih utičnica…) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti (održavanje fasade, krovišta, glavnog voda struje, glavne vodovodne cijevi i sl.…) Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi (pričuva) u kojoj je smješten Prostor.---------- |
| 5.3. If there is a need to purchase additional electric power, the same cost will be borne by the Tenant..---------- | 5.3 Ukoliko po procjeni Zakupnika bude potrebe za dokupom dodatne snage struje trošak dokupa će snositi Zakupodavac. ---------- |
| **Fit-out works----------** | **Radovi na opremanju----------** |
| **Article 6** | **Članak 6.** |
| 6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent. In the case of carrying out works related to the statics of the building, it is necessary to request consent and submit the project of the works which must also be submitted by the Landlord and in the case that the Tenant would carry out works that would change the installations in the building ( electricity, water…)---------- | 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca. U slučaju izvođenja radova koji se odnose na statiku objekta potrebno je tražiti suglasnost Zakupodavca te dostaviti projekt radova. Projekt radova je potrebno dostaviti Zakupodavcu i u slučaju da bi Zakupnik izvodio radove kojima bi se mijenjale instalacije u objektu ( struja, voda…)---------- |
| 6.2 The Tenant will deduct the first four monthly rents from Art. 4.1 with the amount of EUR 10,000 plus VAT, construction works in accordance with the cost list attached to the contract.---------- | 6.2. Zakupnik će prebiti prve četiri mjesečne zakupnine iz čl. 4.1 sa iznosom od 10.000 eura uvećano za PDV, građevinskih radova u skladu sa troškovnikom koji je prilog ugovoru.---- Zakupnik ima pravo, izravno, |

| | |
|---|---|
| The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.---------- | nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. ---------- |
| 6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.---------- | 6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.---------- |
| 6.4 If the Tenant cancels this Agreement before the expiration date, due to reasons not attributable to the Landlord, the Landlord has no obligation to compensate for the investment and intervention in equipping the Premises.---------- - | 6.4 Ako Zakupnik otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupodavca, Zakupodavac nema obvezu nadoknade ulaganja i zahvata na opremanju Prostora.---------- |
| **Sublease----------** | **Podzakup----------** |
| **Article 7** | **Članak 7.** |
| 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part with prior Landlord's written consent.---------- | 7.1 Zakupnik je ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.---------- |
| 7.2 The lessee is authorized to sublease the premises in question to a person who, on the basis of the business cooperation agreement, carries out commercial activities in the Premises under the Studenac brand.---------- | 7.2 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup predmetni prostor osobi koja temljem ugovora o poslovnoj suradnji obavlja trgovačku djelatnost u Prostoru i to pod brendom Studenca.---------- |
| **Signs, billboards, advertisements and technical devices----------** | **Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji----------** |

| | |
|---|---|
| **Article 8** | **Članak 8.** |
| 8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes. ---------- | 8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.--- |
| 8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units).---------- | 8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).---------- |
| **Return of the Premises----------** | **Povrat predmeta zakupa----------** |
| **Article 9** | **Članak 9.** |
| 9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6 (six).---------- | 9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6 (šest).---------- |
| 9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.---------- | 9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.---------- |
| **Final provisions----------** | **Završne odredbe----------** |
| **Article 10** | **Članak 10.** |
| 10.1 The contracting parties agree that this Agreement has the force of an enforceable notary document in accordance with the provisions of the Enforcement Act and the Act on Notaries.---------- | 10.1 Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.---------- |

---

10.2 The Tenant authorizes the Landlord to, on the basis of this Agreement, if the Tenant does not voluntarily fulfill the obligations assumed by this Agreement upon maturity, without his further participation, approval or consent, he may immediately request and carry out forced execution on the entire property of the Tenant, and on his accounts with all financial institutions, as for the purpose of execution, as well as for the collection of due and unpaid rent and special expenses, as well as immediate execution for the purpose of handing over business premises (in cases of contract cancellation and expiry of the lease term).----------

10.3. The Tenant expressly agrees that the notary, at the written request of the Landlord, on which their signature will be certified, which will state the due date and amount of the claim based on non-payment of rent, and the date of execution, for the purpose of handing over immediate possession or already at the end of the term (expiration of the lease) from Art. 3 (three) of this Agreement, based on which the Landlord can carry out immediate and forced enforcement by vacating and evicting the leased premises and (or) at the written request of the Landlord, on which their signature will be certified, in which the due date and amount of the claim will be specified on the grounds of non-payment of rent and special expenses for the purpose of immediate execution on the Tenant's assets, with proof that the Landlord has previously acted in accordance with Article 3.3. (three point three) of this Agreement, and which of the above requirements will be considered as a document from paragraph 4 (four), Article 54 (fifty four) of the Notary Public Act, issues a confirmation of the enforceability of this notarial deed.----------

10.2 Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora ukoliko Zakupnik po dospijeću dobrovoljno ne ispuni obveze preuzete ovim Ugovorom, bez njegova daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti mogu neposredno zatražiti i provesti prisilnu ovrhu na čitavoj imovini Zakupnika, te na njegovim računima kod svih financijskih institucija, kako radi izvršenja tako i radi naplate dospjele a neplaćene zakupnine i posebnih troškova, tako i neposrednu ovrhu radi predaje poslovnog prostora (u slučajevima otkaza ugovora i proteka roka zakupnog odnosa).----------

10.3 Zakupnik izričito pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev Zakupodavca na kojem će biti ovjeren njihov potpis, u kojem će biti navedeno dospijeće i visina tražbine iz osnova neplaćanja zakupnine te datum ovršnosti radi predaje u neposredan posjed ili već samim protekom roka (istekom zakupnog odnosa) iz čl. 3 (tri) ovog Ugovora, a temeljem čega Zakupodavac može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem i iseljenjem prostora datog u zakup i (ili) na pisani zahtjev Zakupodavca, na kojem će biti ovjeren njihov potpis, u kojem će biti navedeno dospijeće i visina tražbine iz osnova neplaćanja zakupnine te posebnih troškova radi neposredne ovrhe na sredstvima Zakupnika, uz dokaz da je Zakupodavac prethodno postupio sukladno članku 3.3. (tri točka tri) ovoga Ugovora, a koji gornji zahtjevi će se smatrati ispravom iz stavka 4 (slovima četiri), članka 54 (slovima: pedeset četiri) Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akta.--

| | |
|---|---|
| ---------- | |
| 10.4 Upon termination of the enforceability clause, the Landlord can carry out: 1 (one)/ immediate and forced enforcement by emptying and evicting the leased space and handing it over to the Landlord, free of persons and things, and (or) for the purpose of paying the rent due and unpaid until then, as well as special expenses due and unpaid and execution costs, can implement; 2 (two)/ immediate forcible enforcement of the entire property of the Tenant that may be subject to enforcement.---------- | 10.4 Po ishođenju klauzule ovršnosti Zakupodavac može provesti: 1 (jedan)/ neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem i iseljenjem prostora datog u zakup i predajom istog slobodnog od osoba i stvari Zakupodavcu, i (ili) radi plaćanja do tada dospjele a nenaplaćene zakupnine kao i dospjelih a nenaplaćenih posebnih troškova te troškova ovrhe, mogu provesti; 2 (dva)/ neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika koja može biti predmet ovrhe.---------- |
| 10.5 The cost of solemnization is borne by the Tenant.---------- | 10.5 Trošak solemnizacije snosi Zakupodavac.---------- |
| **Article 11** | **Članak 11.** |
| 11.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.---------- | 11.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.---------- |
| 11.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Rijeka.---------- | 11.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Rijeci].----- |
| 11.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.---------- | 11.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.---------- |

| Article 12 | Članak 12. |
|---|---|
| 12.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.---------- | 12.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.---------- |
| 12.2 The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.---------- | 12.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.---------- |
| 12.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).---------- | 12.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).---------- |
| 12.4 The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.---------- | 12.4 Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.---------- |
| 12.5 The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described | 12.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. (jedan točka jedan) ovog Ugovora |

in article 1.1. (one point one), in a deadline determined in article 3.1. (three point one), with a right of extension form the article 3.3. (three point three), in the Land Registry of the Municipal Court in Rijeka.----------

uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1. (tri točka jedan), uz pravo produljenja roka iz točke 3.3. (tri točka tri), u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.----------

12.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.----------

12.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.----------

12.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day of solemnization of the agreement. ---

12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom solemnizacije ugovora.----------

In Omiš, 14th September 2022. (fourthteenthseptembertwothousandtwentytwo)----------

AFRO d.o.o.
Željka Afrić Jutriša, director
The Landlord

AFRO d.o.o.
Mučići 38E
51211 MATULJI

**STUDENAC d.o.o.**
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk, P.P. IVANA LJUBIČIĆ

Filip Bilanović, P.P. IVANA LJUBIČIĆ

U Omišu, 14.09. 2022. (četrnaestidevetogdvijetisućedvadestedruge) godine sljedeći----

AFRO d.o.o.
Željka Afrić Jutriša, direktor
Zakupodavac

AFRO d.o.o.
Mučići 38E
51211 MATULJI

**STUDENAC d.o.o.**
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk, P.P. IVANA LJUBIČIĆ

Filip Bilanović, P.P. IVANA LJUBIČIĆ

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, koje zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi, potpiše i podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se zaključuje između zakupodavca **AFRO d.o.o., OIB: 42046322633, Mučići 38E, Matulji zastupan po direktorici Željki Afrić Jutriša i zakupnika STUDENAC d.o.o.** , predmet kojeg je zakup poslovni prostor koji se nalazi u Rijeci, Krešimirova 30, 13. Suvlasnički dio: 1374/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) i to poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od pet prostorija i WC-a u ukupnoj površini od 185 m2 s kojim je dijelom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine površine, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 12397, zemljišnoknjižne čestice br. 1095/2, katastarska općina 999906, RIJEKA.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 10 (deset) godina , uz ugovorenu zakupninu opisanu u čl. 4. Ugovora.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Ugovora koji ima 12 članaka koje u potpunosti prihvaća.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju jednu **zadužnicu na iznos od 50.000,00 (pedesettisuća) HRK,** a sve u svrhu osiguranja ispunjenja obveza iz članka 4. Ugovora (plaćanje zakupnine).

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 13. 9. 2022. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-7787/2022**
Split, 22.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
)lit, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-7788/2022

, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je ranka:

**TUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17,** istupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA IHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU )litsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 13. rujna )22. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu 'ojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave lipu Bilanoviću ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa konskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-'87/2022 dana 22. rujna 2022. godine, **kao Zakupnik**

)dnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen s AFRO d.o.o., o Zakupodavcem od 14. rujna 2022. godine** na potvrdu.

)tvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara opisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog vnobilježničkog akta.

)dioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima agu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga oizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

)log: Specijalna punomoć od 13.09.2022. g.

ranci izdano 5 (pet) primjeraka solemnizirane isprave.

vnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička grada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu 281,25 kn.

)lit, 22.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Martina Sušanj Peršić
Kastav, Trg Matka Laginje 1

Poslovni broj: OV-9394/2022

Ja, javni bilježnik **Martina Sušanj Peršić**, Kastav, Trg Matka Laginje 1, potvrđujem da je stranka:

**AFRO d. o. o., MBS 040021691, OIB 42046322633, Mučići, MUČIĆI 38/E**, zastupano po direktoru ŽELJKA AFRIĆ JUTRIŠA, OIB 97290940653, MUČIĆI, MATULJI, MUČIĆI 38 D, rođena dana 29. prosinca 1977. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113742203 izdanu po PP Opatija dana 4. svibnja 2018. godine, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao zakupodavac**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen sa STUDENAC d.o.o., kao zakupnikom, dana 14.09.2022.** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Kastav, 28.09.2022.

Javni bilježnik
Martina Sušanj Peršić

*Javnobilježnički prisjednik*
*VESNA KOVAČIĆ*

# ZADUŽNICA

***Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:*** STUDENAC d.o.o.

*Sjedište/mjesto i adresa:* OMIŠ (GRAD OMIŠ), ČETVRT RIBNJAK 17

*OIB:* 02023029348

## DAJE SUGLASNOST

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

*Sjedište/mjesto i adresa:* MUĆIĆI (OPĆINA MATULJI), MUĆIĆI 38 E

*OIB:* 42046322633

*u iznosu glavnice od*[1]: 50.000,00 KN (PEDESET TISUĆA KUNA)

*uvećanom za*[2]: ~~BEZ~~ UVEĆANJA

*te sa zateznom kamatom po stopi od*[3]: 7,31 %.

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

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

*Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.*

*Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.*

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

*Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.*

*Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.*

*Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.*

*Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.*

*Dužnik odnosno jamac platac 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:***

SPLIT, 22.09.2022.

***Potpis dužnika:***

p.p. IVANA LUBIČIĆ

***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.*

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

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

*[3] Upisati stopu zatezne kamate*

Narodne novine d.d., Zagreb – (35) 011629
Oznaka za narudžbu: UT-I-638/Z
3 850157 102655

Tiskanica zaštićena U-NN-82/17
Pretiskivanje zabranjeno

***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:* _____

***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
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-7792/2022

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

**STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17,** zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 13. rujna 2022. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-7787/2022 dana 22. rujna 2022. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica** na potvrdu.

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

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

**Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.**

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.

Split, 22.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, koje zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi, potpiše i podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se zaključuje između zakupodavca **AFRO d.o.o., OIB: 42046322633, Mučići 38E, Matulji zastupan po direktorici Željki Afrić Jutriša i zakupnika STUDENAC d.o.o.** , predmet kojeg je zakup poslovni prostor koji se nalazi u Rijeci, Krešimirova 30, 13. Suvlasnički dio: 1374/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) i to poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od pet prostorija i WC-a u ukupnoj površini od 185 m2 s kojim je dijelom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine površine, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 12397, zemljišnoknjižne čestice br. 1095/2, katastarska općina 999906, RIJEKA.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 10 (deset) godina , uz ugovorenu zakupninu opisanu u čl. 4. Ugovora.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Ugovora koji ima 12 članaka koje u potpunosti prihvaća.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju jednu **zadužnicu na iznos od 50.000,00 (pedesettisuća) HRK,** a sve u svrhu osiguranja ispunjenja obveza iz članka 4. Ugovora (plaćanje zakupnine).

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 13. 9. 2022. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-7787/2022**
Split, 22.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

---

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Specijalna punomoć ispuštena 13.09.2022. g. od zz STUDENAC d.o.o. za Ivanu Ljubičić - ovjerena pod brojem OV-7787/2022 dana 22.09.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

**Broj: OV-7791/2022**
Split, 22.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

ODVJETNIK
*Branislav Musulin*
tel.: 051/332824 fax: 051/317570
RIJEKA, Agatićeva 4

SOR ST 2 D
21000PU 21000




0,00 EUR 2,72 EUR
162g 51107 28.10.2026. 14:24:47 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 30 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA

REGIONALNI CENTAR SPLIT

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B

21 000 SPLIT

PRIJAVA TRAŽBINE U PREDSTEČAJNOM

POSTUPKU - STUDENAC d.o.o.

AR

AR