FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-982

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, Mažuranićevo 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
STOMORICA d.o.o.

OIB 38762363554

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

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)
Zakup poslovnih prostora i najam smještaja (Prilozi 1 i 2).

Iznos dospjele tražbine 0,00 (EUR)

Glavnica 0,00 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
68.762,29 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovori, računi, IOS i obavijesti o produljenju (Prilozi 1 i 2).

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 68.762,29 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Solemnizirani ugovori o zakupu i najmu iz Priloga 2.

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

Omiš, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

Hrvojedi Tavić

PRILOG 1 - SPECIFIKACIJA TRAŽBINE

Vjerovnik: STOMORICA d.o.o. | OIB: 38762363554

Dužnik: STUDENAC d.o.o. | OIB: 02023029348 | St-431/2026

Zakupnine odnosno pripadajući troškovi za razdoblje do 29.09.2026.

Račun	Predmet	Glavnica (EUR)
150/1001/261	Hvar - Pjaca	13.480,13
152/1001/261	Tučepi - poslovni prostor 61	8.578,26
154/1001/261	Sumartin - poslovni prostor 155	6.263,50
156/1001/261	Split - Tučepska 2	5.718,84
158/1001/261	Metković - Klada mala	3.404,08
160/1001/261	Postira - poslovni prostor 44	6.127,33
162/1001/261	Milna - poslovni prostor 42	6.263,50
164/1001/261	Trpanj - poslovni prostor 23	6.127,33
166/1001/261	Supetar - poslovni prostor 133	4.493,38
168/1001/261	Primošten - poslovni prostor 167	4.221,05
170/1001/261	Tučepi - smještaj djelatnika	680,81
172/1001/261	Ploče - poslovni prostor 82	3.404,08
UKUPNA PRIJAVLJENA TRAŽBINA		**68.762,29**

Raspodjela na dan otvaranja postupka, 29.09.2026.:

Iznos dospjele tražbine	0,00
Glavnica	0,00
Kamate	0,00
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja	68.762,29

PRILOG 2 - UGOVORI, PRODULJENJA I DOKAZI

Vjerovnik: STOMORICA d.o.o. | OIB: 38762363554

Dužnik: STUDENAC d.o.o. | OIB: 02023029348 | St-431/2026

Račun	Ugovor o zakupu/najmu i dodatci	Ovjere
150	Hvar, 06.06.2018.	OV-7849/2018
152	Tučepi - poslovni prostor, 06.06.2018.	OV-7850/2018
154	Sumartin, 06.06.2018.	OV-7842/2018
156	Split - Tučepska 2, 06.06.2018.	OV-7843/2018
158	Metković, 06.06.2018.	OV-7848/2018
160	Postira, 06.06.2018.	OV-7845/2018
162	Milna, 06.06.2018.	OV-7847/2018
164	Trpanj, 06.06.2018.	OV-7840/2018
166	Supetar, 06.06.2018.	OV-7841/2018
168	Primošten, 06.06.2018.	OV-7844/2018
170	Tučepi - smještaj djelatnika, 13.06.2022.	OV-4716/2022
172	Ploče, 06.06.2018.	OV-7846/2018

Priložene obavijesti o produljenju ugovora:

Jedanaest obavijesti o produljenju zakupa iz travnja 2023. (računi 150-168 i 172).

Račun 170 odnosi se na zaseban ugovor o najmu smještaja iz 2022.

Ostala dokazna dokumentacija:

12 računa (po brojevima u Prilogu 1); IOS sa stanjem na dan 29.09.2026.

Izvorni ugovori i aneksi; relevantne potpisane obavijesti o produljenju.

Povijesni i redovni izvadak iz sudskog registra STUDENCA.

Iznos uz ovršne isprave: 68.762,29 EUR.

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 150/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:30

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 150-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Hvar - Pjaca, pr. 57 11.155,97 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	10.784,10	0	25	10.784,10

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	10.784,10
Osnovica 25%:	10.784,10
PDV 25%:	2.696,03
Za uplatu EUR:	**13.480,13**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 152/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:31

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 152-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Tučepi, pr. 61 7.099,25 EUR Ugovor o zakupu od 04.06.2018. Anex Ugovora o zakupu od 13.06.2022.	1	-	6.862,61	0	25	6.862,61

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	6.862,61
Osnovica 25%:	6.862,61
PDV 25%:	1.715,65
Za uplatu EUR:	**8.578,26**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 154/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:33

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 154-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Sumartin, pr. 155 5.183,58 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	mjesec	5.010,80	0	25	5.010,80

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	5.010,80
Osnovica 25%:	5.010,80
PDV 25%:	1.252,70
Za uplatu EUR:	**6.263,50**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 156/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:34

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 156-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Split, Tučepska 2, pr. 35 4.732,83 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	4.575,07	0	25	4.575,07

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	4.575,07
Osnovica 25%:	4.575,07
PDV 25%:	1.143,77
Za uplatu EUR:	**5.718,84**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 158/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:36

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 158-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Klada mala, pr. 67 2.817,16 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	2.723,26	0	25	2.723,26

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	2.723,26
Osnovica 25%:	2.723,26
PDV 25%:	680,82
Za uplatu EUR:	**3.404,08**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 160/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:38

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 160-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Postira, pr. 44 5.070,89 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	4.901,86	0	25	4.901,86

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	4.901,86
Osnovica 25%:	4.901,86
PDV 25%:	1.225,47
Za uplatu EUR:	**6.127,33**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 162/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:39

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 162-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Milna, pr. 42 5.183,58 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	5.010,80	0	25	5.010,80

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	5.010,80
Osnovica 25%:	5.010,80
PDV 25%:	1.252,70
Za uplatu EUR:	**6.263,50**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 164/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:40

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 164-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Trpanj, pr. 23 5.070,89 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	4.901,86	0	25	4.901,86

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	4.901,86
Osnovica 25%:	4.901,86
PDV 25%:	1.225,47
Za uplatu EUR:	**6.127,33**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 166/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:41

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 166-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Supetar, pr. 353-133 3.718,66 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	3.594,70	0	25	3.594,70

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	3.594,70
Osnovica 25%:	3.594,70
PDV 25%:	898,68
Za uplatu EUR:	**4.493,38**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 168/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:43

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 168-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Primošten, pr. 167 3.493,28 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	3.376,84	0	25	3.376,84

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	3.376,84
Osnovica 25%:	3.376,84
PDV 25%:	844,21
Za uplatu EUR:	**4.221,05**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 170/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:44

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 170-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup smještaja za djelatnike za period 9/2026 Tučepi T-61, 1. Kat ukupne površine 288,24 m2 563,43 EUR Ugovor o najmu stana od 13.06.2022.	1	-	544,65	0	25	544,65

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	544,65
Osnovica 25%:	544,65
PDV 25%:	136,16
Za uplatu EUR:	**680,81**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554
IBAN: HR3823400091110956744

R1 RAČUN br. 172/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:45

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR3823400091110956744
Poziv na broj: 00 172-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Ploče, pr. 82 2.817,16 EUR Ugovor o zakupu od 06.06.2018.	1	-	2.723,26	0	25	2.723,26

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	2.723,26
Osnovica 25%:	2.723,26
PDV 25%:	680,82
Za uplatu EUR:	**3.404,08**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

STOMORICA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 38762363554

ISPIS OTVORENIH STAVKI - IOS

Izvještaj za datum: 29.09.2026
Konto: 1200* - Potraživanja od kupaca
Omiš, dana 22.10.2026

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

#	Dokument	Dospijeće	Datum dokumenta	Opis	Duguje	Potražuje	Saldo
1.	RA158/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 158-1001-261	3.404,08	0,00	3.404,08
2.	RA156/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 156-1001-261	5.718,84	0,00	9.122,92
3.	RA154/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 154-1001-261	6.263,50	0,00	15.386,42
4.	RA152/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 152-1001-261	8.578,26	0,00	23.964,68
5.	RA162/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 162-1001-261	6.263,50	0,00	30.228,18
6.	RA160/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 160-1001-261	6.127,33	0,00	36.355,51
7.	RA170/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 170-1001-261	680,81	0,00	37.036,32
8.	RA168/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 168-1001-261	4.221,05	0,00	41.257,37
9.	RA166/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 166-1001-261	4.493,38	0,00	45.750,75
10.	RA164/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 164-1001-261	6.127,33	0,00	51.878,08
11.	RA150/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 150-1001-261	13.480,13	0,00	65.358,21
12.	RA172/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 172-1001-261	3.404,08	0,00	68.762,29
					Ukupno:		**68.762,29**

STOMORICA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje Milavić, management board member - director as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")----------

and----------

STUDENAC, d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")----------

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

on 6 June 2018 have concluded the following----

----------**AGREEMENT**----------

----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------

----------(the "**Agreement**")----------

Subject matter of the lease----------

Article 1

1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises located in cadastral municipality Hvar, land registry plot 243, land registry file 1684, cadastral municipality Hvar, of surface area of the building of 160 square meters and of the surface area of the yard of 70 square meters, at the address Trg sv. Stjepana (Pjaca bb), representing store and

STOMORICA d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")----

i----------

STUDENAC, d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")----------

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

sklopili su dana 6. (šestog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći----------

----------**UGOVOR**----------

----------**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------

----------("**Ugovor**")----------

Predmet zakupa----------

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Hvar, čest. zem. 243, zemljišno knjižni uložak 1684, katastarska općina Hvar, površine zgrade 160 (sto šezdeset) četvornih metara i dvora 70 (sedamdeset) četvornih metara, na adresi Trg sv. Stjepana (Pjaca bb), koji prostor predstavlja trgovinu i skladište br. 57 (pedeset sedam) Hvaru-Pjaca, te prvi kat

HM

warehouse no. 57 in Hvar-Pjaca, and the first floor of the object ("**Premises**").

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.

1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.

objekta ("**Prostor**").

1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.

1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

The purpose of the lease

Article 2

2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).

2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.

2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.

Svrha zakupa

Članak 2.

2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).

2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.

2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.

Term of the Lease	**Trajanje zakupa**
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms (**„Notice on prolongation of lease"**). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima (**„Obavijest o produženju zakupa"**). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu.
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party (**„Right of First Offer"**). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi (**„Pravo prvenstva"**). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno **„Ponuda"**), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 (**„Obavijesti o ponudi za zakup"**). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom

HM

the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 9,900 (nine thousand nine hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR9823300031100425982. ----	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 9.900,00 (devet tisuća devetsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR9823300031100425982.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of the lease from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.-------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja

duration of this lease expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index supplementing the aforementioned index shall be applicable.----------

trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------

Expenses

Article 6

6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and

Troškovi----------

Članak 6.

6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------

6.2 Zakupnik će snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u

HM

performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.	kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku.

HM

will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.

7.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.

Sublease

Article 8

8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.

Podzakup

Članak 8.

8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.

Cancelation of the Agreement

Article 9

9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.

9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.

Otkaz Ugovora

Članak 9.

9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.

9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.

Billboards and advertisements	**Natpisi, panoi i reklame**
Article 10	**Članak 10.**
10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.	10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.
Return of the subject of the lease	**Povrat predmeta zakupa**
Article 11	**Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i)

(i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
provision	**Završne odredbe**
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the competent court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Splitu.----------
mnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------

Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.

The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.----------

13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------

13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------

Article 14

14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.----------

14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely

Članak 14.

14.1 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.----------

14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik

HM

attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------

This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

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

The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure over the Tenant.----------

The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

---

on 6 June 2018----------

nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------

14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------

14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora. ----------

---

U Splitu, 6. (šestog) lipnja 2018. (dvijetisuće

STOMORICA d.o.o.---
The Landlord---

Hrvoje Milavić, management board member
director---

STUDENAC, d.o.o.---
The Tenant---

Filip Bilanović, managemen

osamnaeste) godine.---

STOMORICA d.o.o.---
Zakupodavac---

Hrvoje Milavić, član uprave – di

STUDENAC, d.o.o.---
Zakupnik---

Filip Bilanović, član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date: [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.

Yours faithfully,

Signature:

(the "**Company**")
represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.

S poštovanjem,

Potpis:

("**Društvo**")
koje zastupa [⍰]

D HM

SCHEDULE [•]	**PRILOG 2**
RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER	**PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
To: [•] (the "**Company**")	Prima: [•] ("**Društvo**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON LEASE OFFER	**OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [•] 2018 for the lease of business premises [•] between [•] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [•] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [•] između [•] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:
- [specification of third party]; - [rent]; - [duration]; - [other relevant terms and conditions from the Offer];	- [podaci o trećoj strani]; - [zakupnina]; - [razdoblje]; - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature: _____ (the "**Landlord**")	Potpis: _____ ("**Zakupodavac**")

HM

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060257813

OIB

38762363554

Status

Bez postupka

Tvrtka

STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOMORICA d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt ribnjak 17

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* Poslovanje nekretninama
* Posredovanje u prometu nekretnina
* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Zastupanje stranih tvrtki
* Turističke ulsuge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluge smještaja
* Iznajmljivanje automobila, motocikla, bicikla i sl.
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Računovodstveni poslovi
* Gospodarski ribolov
* Uzgoj riba i morskih organizama
* Popravci i preinake brodova i brodica
* Pomorski i obalni prijevoz
* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

Osnivači/članovi društva

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

HM

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju Društva od 9. listopada 2009. godine.

Odlukom člana Društva od 1.travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 9.listopada 2009. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 4 odredbe o sjedištu.
Iza članka 32 odredbe o prokuri i trgovačkoj punomoći, dodaje se članak 33 odredbe o dodatnim činidbama.
Izvršena je renumeracija članaka.
Čistopis Izjave od 1.travnja 2010. godine, uz javnobilježničko posvjedočenje, dostavljen je u Zbirku isprava Suda.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Društvo STOMORICA d.o.o., preuzimatelj, u postupku podjele odvajanjem i istodobnim prijenosom više dijelova imovine društva A.M.V. International d.o.o., sa sjedištem u Supetru, Malešnica bb, MBS:080309918, preuzelo je prenesenu imovinu.
Odlukom Skupština obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 10. prosinca 2009. godine, odobren je Ugovor o podjeli i preuzimanju od 30. rujna 2009. godine i Aneks tog Ugovora, potvrđen od javnog bilježnika 10. prosinca 2009. godine, koji prileži Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015. godine, i odluka Skupština Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 4. prosinca 2015. godine, izvršena je podjela društva ZDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i transport, sa sjedištem Duće, Poljička cesta 45, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na društvo STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060257813, OIB: 38762363554, kao društvo preuzimatelj.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija
STUDENAC, d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22.200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt. za kraći boravak
55.3 Restorani
55.4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

HM

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje teminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl.3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl. 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008. godine.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o.o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7849/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke:

STOMORICA d.o.o., MBS 060257813, OIB 38762363554, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364, DUĆE, POLJIČKA CESTA DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113597878 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 480,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.850,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 462,50 kn.

Split, 06.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Vatan

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To: **STOMORICA d.o.o** , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in then Commercial Court registry in Split under number (MBS):060257813, OIB:38762363554 represented by Hrvoje Milavić, management board member (the "Landlord")

Date:20th April, 2023. year:

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 06 June 2018 or the lease o business premises in Hvar, Trg Stjepana 19 between **STOMORICA d.o.o.** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

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

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU-ZAKUPA

Prima: **STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS):060257813, OIB:38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave "Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 06.lipnja2018.g. radi zakupa poslovnog prostora u Hvaru, Trg Stjepana 19,između **STOMORICA d.o.o.** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

--- Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru.

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

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

STOMORICA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje Milavić, management board member - director as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 6 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**------ ----------(the "**Agreement**")---------- ---------- ----------	**STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")---- ---------- ---------- ---------- i---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 6. (šestog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ----------**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------ ----------("**Ugovor**")---------- ---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises located in cadastral municipality Tučepi, land registry plot 706, land registry file 2837, building and a yard of total surface area of 558 square meters, at the address Kraj b.b., representing store and warehouse no. 61 in Tučepi ("**Premises**").---------- ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Tučepi, čest. zgr. 706, zemljišno knjižni uložak 2837, zgrada i dvor ukupne površine 558 (petsto pedeset osam) četvornih metara, na adresi Kraj bb, koji prostor predstavlja trgovinu i skladište broj 61 (šezdeset jedan) u Tučepima ("**Prostor**").---------- ----------

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.----	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.----
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.----	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).----	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).----
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.----	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.----
Term of the Lease	**Trajanje zakupa**----
Article 3	**Članak 3.**

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest („**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu

the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 6,800 (six thousand eight hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR9823300031100425982. ----	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 6.800,00 (šest tisuća osamsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR9823300031100425982.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of the lease from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.--------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this lease expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index supplementing the aforementioned index shall be applicable.----------	godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of	6.2 Zakupnik će snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.----------	----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.-----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju**---------- **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku. ----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	7.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	**Podzakup** **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.** 9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements	**Natpisi, panoi i reklame**----------

Article 10

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.

10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.

Članak 10.

10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.

10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.

Return of the subject of the lease

Article 11

11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of

Povrat predmeta zakupa

Članak 11.

11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih

the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
final provision **Article 12**	**Završne odredbe** **Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the competent court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability **Article 13**	**Solemnizacija, ovršnost** **Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo

Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.

The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.

koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.

13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.

Article 14

14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.

14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at

Članak 14.

14.1 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.

14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-

the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------	kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------
14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu, i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------
14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------
14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure over the Tenant.----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------
14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------	14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora. ----------
In Split, on 6 June 2018----------	U Splitu, 6. (šestog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

d.o.o. ord Milavić ić, managemen	STOMORICA d.o.o. Zakupodavac Hrvoje Milavić, član uprave
C, d.o.o. ović, management board member	STUDENAC, d.o.o. Zakupnik Filip Bilanović, član Uprav

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

[•] (the "**Landlord**")

[•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.

Yours faithfully,

Signature:

_____

(the "**Company**")

represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.

S poštovanjem,

Potpis:

_____

("**Društvo**")

koje zastupa [⍰]

----------SCHEDULE [⍰]----------

--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--

---------- OFFER----------

To: [•] (the "**Company**") ----------

Date: [•]----------

----------NOTICE ON LEASE OFFER----------

Dear Sirs, ----------

We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").----------

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:---

- [specification of third party];----------
- [rent];----------
- [duration];----------
- [other relevant terms and conditions from the Offer];----------

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.----------

Yours faithfully,----------

Signature:

_____

(the "**Landlord**")----------

----------PRILOG 2----------

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -

----------ZAKUP----------

Prima: [•] ("**Društvo**")----------

Datum: [•]----------

---------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------

Poštovani,----------

Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").----------

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima: ------

- [podaci o trećoj strani];----------
- [zakupnina];----------
- [razdoblje];----------
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];---------

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.----------

S poštovanjem,----------

Potpis:

_____

("**Zakupodavac**")----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060257813

OIB

38762363554

Status

Bez postupka

Tvrtka

STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOMORICA d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt ribnjak 17

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* Poslovanje nekretninama
* Posredovanje u prometu nekretnina
* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Zastupanje stranih tvrtki
* Turističke ulsuge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluge smještaja
* Iznajmljivanje automobila, motocikla, bicikla i sl.
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Računovodstveni poslovi
* Gospodarski ribolov
* Uzgoj riba i morskih organizama
* Popravci i preinake brodova i brodica
* Pomorski i obalni prijevoz
* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

Osnivači/članovi društva

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

HM.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju Društva od 9. listopada 2009. godine.

Odlukom člana Društva od 1.travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 9.listopada 2009. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 4 odredbe o sjedištu.
Iza članka 32 odredbe o prokuri i trgovačkoj punomoći, dodaje se članak 33 odredbe o dodatnim činidbama.
Izvršena je renumeracija članaka.
Čistopis Izjave od 1.travnja 2010. godine, uz javnobilježničko posvjedočenje, dostavljen je u Zbirku isprava Suda.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Društvo STOMORICA d.o.o., preuzimatelj, u postupku podjele odvajanjem i istodobnim prijenosom više dijelova imovine društva A.M.V. International d.o.o., sa sjedištem u Supetru, Malešnica bb, MBS:080309918, preuzelo je prenesenu imovinu.
Odlukom Skupština obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 10. prosinca 2009. godine, odobren je Ugovor o podjeli i preuzimanju od 30. rujna 2009. godine i Aneks tog Ugovora, potvrđen od javnog bilježnika 10. prosinca 2009. godine, koji prileži Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015. godine, i odluka Skupština Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 4. prosinca 2015. godine, izvršena je podjela društva ZDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i transport, sa sjedištem Duće, Poljička cesta 45, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na društvo STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060257813, OIB: 38762363554, kao društvo preuzimatelj.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22.200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt. za kraći boravak
55.3 Restorani
55.4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje teminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl.3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl. 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008. godine.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o.o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7850/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke:

STOMORICA d.o.o., MBS 060257813, OIB 38762363554, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364, DUĆE, POLJIČKA CESTA DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113597878 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 360,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.700,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 425,00 kn.

Split, 06.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To: **STOMORICA d.o.o .,** with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in then Commercial Court registry in Split under number (MBS):060257813, OIB:38762363554 represented by Hrvoje Milavić, management board member (the "Landlord")

~~Date:20th April, 2023. year:~~

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 06 June 2018 or the lease o business premises in Tučepi, land registry plot 706, land registry file 2837 on address Kraj bb between **STOMORICA d.o.o.** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

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

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: **STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS):060257813, OIB:38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave "Zakupodavac")

~~Datum: 20.travnja 2023.godine~~

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 06.lipnja2018.g. radi zakupa poslovnog prostora k.o. Tučepi, čest.zgr.706 zk.ul 2837 na adresi Kraj bb, ,između **STOMORICA d.o.o.** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru.

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

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

STOMORICA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje Milavić, management board member - director as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 6 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------- ----------(the "**Agreement**")---------- ---------- ----------	**STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")---- ---------- ---------- ---------- i---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 6. (šestog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ----------**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------ ----------("**Ugovor**")---------- ---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises located in cadastral municipality Sumartin, land registry plot no. 1641/6, land registry file no. 740, business premises of surface area of 230 square meters, at the address Sumartin bb, representing store and warehouse no. 155 in Sumartin ("**Premises**").-------- ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Sumartin, čest.zem. 1641/6, zemljišno knjižni uložak 740, poslovni prostor površine 230 (dvjesto trideset) četvornih metara, na adresi Sumartin bb, koji objekt predstavlja trgovinu i skladište broj 155 (sto pedeset pet) u Sumartinu ("**Prostor**").---------- ----------