FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
20 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-18/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-270

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

HAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b, 21000 SPLIT
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud SPLIT

Poslovni broj spisa ST-431/2026/20

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
LUKA BABIĆ

OIB 91704888991

Adresa / sjedište
VRBOSKA 265, VRBOSKA

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
ČETVRT ŽIBNJAK 17, 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)
UGOVOR O NAJMU STANA

Iznos dospjele tražbine 2513,33 (EUR)

Glavnica 2513,33 (EUR)

Kamate — (EUR)

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

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
UGOVOR O NAJMU STANA

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

_____

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
VRBOSKA, 19.10.2026

Potpis vjerovnika
Babić Luka

LUKA BABIĆ, OIB: 91704888991, Vrboska 265, Vrboska, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Sęńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao „Ugovorne strane")

u Omišu dana 22.5. 2026. godine sklopili su sljedeći

ANEKS br.1. UGOVORA O NAJMU STANA

(„Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 13.2.2025. godine zaključile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je Ugovora najam stana 2 koji se nalazi na adresi Žardin 265, Vrboska, upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 31 m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila („Ugovor");
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:
"Najmodavac daje a Najmoprimac prima u najam STAN 2 koji se nalazi na adresi Put sv. Jurja 9, Vrboska upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 31 m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila."

Članak 5.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

NAJMODAVAC:

Luka Babić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Sęńczuk,
predsjednik Uprave,

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

LUKA BABIĆ, OIB: 91704888991, Vrboska 265, Vrboska, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao **„Ugovorne strane"**)

u Omišu dana 22.5. 2026. godine sklopili su sljedeći

ANEKS br.1. UGOVORA O NAJMU STANA

(„Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 13.2.2025. godine zaključile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je Ugovora najam stana 1 koji se nalazi na adresi Žardin 265, Vrboska, ukupne površine cca 32 m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila. **„Ugovor"**;
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:
"Najmodavac daje a Najmoprimac prima u najam STAN 1 koji se nalazi na adresi Put sv. Jurja 9, Vrboska, upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 32 m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila."

Članak 5.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

NAJMODAVAC:

Luka Babić

NAJMOPRIMAC:

STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave,

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

LUKA BABIĆ, OIB: 91704888991, Vrboska 265, Vrboska, kao „**Najmodavac**"

i

STUDENAC d.o.o. ,Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupaju zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, direktor razvoja mreže, kao „**Najmoprimac**"

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu dana 28.4.2026. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Članak 1.

Najmodavac daje a Najmoprimac prima u najam STAN 3 koji se nalazi na adresi Put sv. Jurja 9, Vrboska, upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 65m2 i koji se sastoji od 2 spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 4 (četiri) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 1.400,00 (tisuću četristo) EUR.

Najmoprimac će uplaćivati najamninu na sljedeći račun Najmodavca IBAN HR8424070003106858877 najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uračunat u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka (električna energija, voda, telefon, internet, zajednička pričuva i ostalo).

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme počev od 4.5.2026. godine do 30.9.2026. godine.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac stupa u posjed predmeta najma dana 4.5.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka iz prethodnog stavka, u bilo koje doba, uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 9.

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen te su stranke suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja istog ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Luka Babić

NAJMOPRIMAC:

STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Cesvin Ripnja 1
21310 Omiš

Filip Bilanović
direktor razvoja mreže

LUKA BABIĆ, OIB: 91704888991, Vrboska 265, Vrboska, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. ,Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupaju Dragan Baškarad, član Uprave i Filip Bilanović, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu, dana 28.8.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")
Preambula

Ugovorne strane suglasne su da se Najmoprimac nalazi u posjedu stana na temelju Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 13.02.2025. godine kao i Aneksa Ugovora o najmu sklopljenog dana 10.07.2025. godine predmet kojeg je najam stan koji se nalazi na adresi na adresi Vrboska 265, Vrboska, upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 32m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila."

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 1.

Najmodavac daje a Najmoprimac prima u najam STAN 1 koji se nalazi na adresi Vrboska 265, Vrboska, upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 32m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila."

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 600,00 (šesto) EUR.

Najmoprimac će uplaćivati najamninu na sljedeći račun Najmodavca IBAN HR84 2407 0003 1068 5887 7 najkasnije do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uračunat u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka (električna energija, voda, telefon, internet, zajednička pričuva i ostalo).

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Prilikom preuzimanja stana ugovorne strane sačinjavaju primopredajni zapisnik u koji se unose svi podaci o stanju stana i opreme, a koji zapisnik čini sastavni dio ovog ugovora.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme počev od 01.10.2025. godine do 30.9.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka iz prethodnog stavka, u bilo koje doba, uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 9.

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen te su stranke suglasne da neće doći do prešutnog produljenja istog ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog ugovora, a koja nisu uređena ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Luka Babić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Dragan Baškarad,
član Uprave

Filip Bilanović
Direktor razvoja mreže

STUDENAC

Ja, javni bilježnik **Jadranka Plenković**, Stari Grad, Kod sv. Roka 4,
potvrđujem da je stranka:

LUKA BABIĆ, OIB 91704888991, VRBOSKA, JELSA, Vrboska 265, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117425256 PP Hvar.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-4504/2025
Stari Grad, 27.10.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA STARI GRAD 3 JADRANKA PLENKOVIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
Jadranka Plenković

Ja, javni bilježnik **Jadranka Plenković**, Stari Grad, Kod sv. Roka 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ugovor o najmu stana - ovjerena pod brojem OV-4504/2025 dana 27.10.2025.

Ispisana je pisačem računala i rukopisom, kemijskom olovkom, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **LUKA BABIĆ, OIB 91704888991, VRBOSKA, JELSA, Vrboska 265**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-4505/2025
U Starom Gradu, 27.10.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA STARI GRAD 3 JADRANKA PLENKOVIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
Jadranka Plenković

LUKA BABIĆ, OIB: 91704888991, Vrboska 265, Vrboska, kao „Najmodavac"

i

STUDENAC d.o.o. ,Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupaju Dragan Baškarad, član Uprave i Filip Bilanović, direktor razvoja mreže, kao „Najmoprimac"

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „Ugovorne strane")

U Omišu dana 19.9.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:
- da su dana 13.02.2025. godine sklopile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je najam stan 3 koji se nalazi na adresi Žardin 265, Vrboska, ukupne površine cca 65m2 i koji se sastoji od 2 spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila, u daljem tekstu „Ugovor"
- da su dana 10.7.2025. godine sklopile Aneks 1. Ugovora o zakupu kojim su mijenjale opis predmeta Ugovora.
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 1.

Najmodavac daje a Najmoprimac prima u najam STAN 2 koji se nalazi na adresi Žardin 265, Vrboska, upisan u ZK uložak broj 1574, k.č.br. 785/1, K.O. 311766 Vrboska, ukupne površine cca 31 m2 i koji se sastoji od spavaće sobe, kuhinje, blagovaone i kupatila.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 600,00 (šesto) EUR.

Najmoprimac će uplaćivati najamninu na sljedeći račun Najmodavca IBAN HR84 2407 0003 1068 5887 7 najkasnije do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uračunat u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka (električna energija, voda, telefon, internet, zajednička pričuva i slično).

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme počev od 1.10.2025. godine do 31.12.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka iz prethodnog stavka, u bilo koje doba, uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 9.

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen te su stranke suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja istog ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

uka Babić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Dragan Baškarad,
član Uprave

Filip Bilanović
Direktor razvoja mreže

Ja, javni bilježnik **Jadranka Plenković**, Stari Grad, Kod sv. Roka 4,
potvrđujem da je stranka:

LUKA BABIĆ, OIB 91704888991, VRBOSKA, JELSA, Vrboska 265, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117425256 PP Hvar.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-4508/2025
Stari Grad, 27.10.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA STARI GRAD JADRANKA PLENKOVIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
Jadranka Plenković

Ja, javni bilježnik **Jadranka Plenković**, Stari Grad, Kod sv. Roka 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ugovor o najmu stana - ovjerena pod brojem OV-4508/2025 dana 27.10.2025.

Ispisana je pisačem računala i rukopisom, kemijskom olovkom, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **LUKA BABIĆ, OIB 91704888991, VRBOSKA, JELSA, Vrboska 265**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-4509/2025
U Starom Gradu, 27.10.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA STARI GRAD JADRANKA PLENKOVIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
Jadranka Plenković