**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 2/5, SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
23 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-511/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-508

Nadležni trgovački sud SPLIT

Poslovni broj spisa _____

## PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

LAJKO ČUELJO

OIB 84631035685

Adresa / sjedište

OKLAJ, ČUELJE 8

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

ČETVRT RIBNJAK 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 POSLOVNOG PROSTORA OD: 14.01.2025

Iznos dospjele tražbine 800 (EUR)

Glavnica 800 (EUR)

Kamate — (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

800 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

UGOVOR O NAJMU P.P. IZVOD IZ BANKE

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

Okuli, 19. 10 2026

Potpis vjerovnika

| | |
|---|---|
| **RAJKO ČVELJO,** OIB: 84631035685, Žigulići 3, Zagreb (the "**Landlord**") | **RAJKO ČVELJO,** OIB: 84631035685, Žigulići 3, Zagreb ("**Zakupodavac**") |
| and | i |
| **STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 (as the legal successor of LONIA TRGOVINA d.o.o., OIB: 65938267282) represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**") | **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 (kao pravni sljednik LONIA TRGOVINA d.o.o., OIB: 65938267282) koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**") |
| (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") | (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") |
| on 14.1.2025. in Omiš concluded the following | sklopili su u Omišu dana 14.1.2025. godine sljedeći |
| **ANNEX III: TO THE AGREEMENT ON LEASE OF BUSINESS PREMISES** (the "**Annex**") | **ANEKS III. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Aneks** ") |
| **Article 1** | **Članak 1.** |
| 1.1. 1.1 The contracting parties agree beforehand: | 1.1 Ugovorne stranke prethodno suglasno utvrđuju: |
| - that on May 6, 2020 concluded Contract on the lease of business premises number: IV-2-4/2020 between the Landlord and Lonia d.d. OIB: 22001400633 as the then Tenant, the object of which is the lease of office space in Zagreb at the | - da je dana 6.5.2020. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj: IV-2-4/2020 između zakupodavca i Lonia d.d. OIB: 22001400633 kao tadašnjeg zakupnika, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | address Žigulići 3, registered at ID no. 2648, k.o. Granesina nova, which consists of 58 m2 of office space and 15 m2 of storage space<br><br>- that on October 1, 2020, an Addendum to the Lease Agreement was concluded, which established that the company Lonia trgovina d.o.o., OIB: 65938267282, was established by the status change of the division with the establishment, and it assumed all the rights and obligations of the Tenant<br><br>- that on 4/27/2022 Annex No. 2 of the Contract on the Lease of Business Premises, which changed the notice period, was concluded<br>- that STUDENAC d.o.o., with headquarters in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, is entered in the court register of the Commercial Court in Split under number (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 as the acquiring company, the merged company LONIA TRGOVINA d.o.o. OIB: 65938267282, based on the Merger Agreement dated March 28, 2023 and the decision of the Assembly of the companies participating in this status change dated March 28, 2023<br><br>- that the Tenant is in possession of the real estate that is the subject of the Agreement. | | u Zagrebu na adresi Žigulići 3, upisano na kč.br. 2648, k.o. Granešina nova, a koji se sastoji od 58 m2 poslovnog prostora, te 15 m2 skladišnog prostora<br><br>- da je dana 1. listopada 2020. godine zaključen Dodatak Ugovoru o zakupu kojim je utvrđeno da je statusnom promjenom podjela s osnivanjem osnovano društvo Lonia trgovina d.o.o., OIB: 65938267282 te je isti preuzeo sva prava i obveze zakupnika<br><br>- da je dana 27.4.2022. godine sklopljen Aneks br.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim se mijenjao otkazni rok<br><br>- da je STUDENCU d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 kao društvu preuzimatelju, pripojeno društvo LONIA TRGOVINA d.o.o. OIB: 65938267282, temeljem Ugovora o pripajanju od 28. ožujka 2023. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 28. ožujka 2023. Godine<br><br>- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora. |
| | **Article 2** | | **Članak 2.** |
| 2.1. | The contracting parties agree to amend Article 1, Paragraph 1 of the Agreement so that it now reads:<br><br>"On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases business premises | 2.1. | Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:<br><br>"Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | in Zagreb, Žigulići 3, which consists of 58 m2 of business space and two storage spaces of approx. 15 m², which is located on a property registered in the land registry no. 1723, land registry plot no. 2648, cadastral municipality 338338 Granešina Nova, all in accordance with the floor plan that is an integral part of this Agreement ("Premises")" | | Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Zagrebu, Žigulići 3, a koji se sastoji od 58 m2 poslovnog prostora te dva skladišna prostora od cca 15m², a koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1723, zemljišnoknjižne čestice br. 2648, katastarska općina 338338 Granešina Nova, sve u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ovog Ugovora **("Prostor")**" |
| 2.2. | The parties agree to amend Article 4, Paragraph 1 of the Agreement so that it now reads:<br><br>"The contracting parties agree to a monthly rent in the amount of 800,00 (eight hundred) EUR.<br>The tenant will pay the monthly rent to the following account of the Landlord: HR5423400093113117936 opened at Privredna banka.<br><br>The obligation to pay rent starts on January 1, 2025." | 2.2. | Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:<br><br>"Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 800,00 (osamsto) EUR.<br><br>Zakupnik će plaćati mjesečnu zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR5423400093113117936 otvoren kod Privredne banke.<br><br>Obveza plaćanja zakupnine počinje od 01.01.2025. godine." |
| 2.3. | The rest of the Agreement remains unchanged. | 2.3. | U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen. |
| | **Article 3** | | **Članak 3.** |
| 3. 1 | The Parties agree that this Annex represents their true will and therefore they sign it. | 3. 1 | Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju. |
| 3. 2 | The Parties agree that Croatian text of this Annex is prevailing and binding. | 3. 2 | Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Aneksa mjerodavna i obvezujuća. |



5

| | |
|---|---|
| 3. 3 This Annex is drafted in five identical counterparts, two for each Party and one for notary public. | 3. 3 Ovaj Aneks sastavljen je u pet primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik. |
| In Omiš, 14.1. 2025.<br>**The Landlord**<br><br>Rajko Čveljo<br><br>**STUDENAC**<br>The Tenant<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Filip Bilanović | U Omišu 14.1. 2025. godine<br>**Zakupodavac**<br><br>Rajko Čveljo<br><br>**STUDENAC d.o.o.**<br>Zakupnik<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Filip Bilanović |

Zapr. 09.202

REPUBLIKA HRVATSKA – POREZNA UPRAVA – KNIN – ISPOSTAVA KNIN PODRUČNI URED ŠIBENIK – MINISTARSTVO FINANCIJA

| | |
|---|---|
| **RAJKO ČVELJO,** OIB: 84631035685, Žigulići 3, Zagreb (the "**Landlord**") | **RAJKO ČVELJO,** OIB: 84631035685, Žigulići 3, Zagreb (**"Zakupodavac"**) |
| and | i |
| **STUDENAC d.o.o.,** with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**") | **STUDENAC d.o.o.,** sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 (kao pravni sljednik LONIA TRGOVINA d.o.o., OIB: 65938267282), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**") |
| (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") | (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") |
| on 12.6.2024. concluded the following | sklopili su dana 12.6.2024. godine sljedeći |
| **AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**") | **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**") |
| **Preamble** | **Preambula** |
| The contracting parties agree beforehand: | Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju: |
| - that on 6.5.2020. concluded the Contract on the lease of business premises number: IV-2-4/2020 between the Landlord and Lonia d.d. OIB: 22001400633 as the Tenant at the time, the subject of which is the lease of office space in Zagreb at the address Žigulići 3, registered at ID no. 2648, k.o. Granesina nova, which consists of 58 m2 of office space and 15 m2 of storage space. | - da je dana 6.5.2020. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj: IV-2-4/2020 između zakupodavca i Lonia d.d. OIB: 22001400633 kao tadašnjeg zakupnika predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Zagrebu na adresi Žigulići 3, upisano na kč.br. 2648, k.o. Granešina nova, a koji se sastoji od 58 m2 poslovnog prostora, te 15 m2 skladišnog prostora. |
| - that on October 1, 2020. an Addendum to the Lease Agreement was concluded, which established that the company Lonia trgovina d.o.o., OIB: 65938267282, was | - da je dana 1.listopada 2020. godine zaključen Dodatak Ugovoru o zakupu kojim je utvrđeno da je statusnom promjenom podjela s osnivanjem |

established by the status change of the division with the establishment, and it assumed all the rights and obligations of the lessee

- that on 27.4.2022. Annex No. 2 of the Contract on the Lease of Business Premises, which changed the notice period, was concluded.

- that STUDENAC d.o.o., with headquarters in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the court register of the Commercial Court in Split under number (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 as the acquiring company, was joined by LONIA TRGOVINA d.o.o. OIB: 65938267282, based on the Merger Agreement dated March 28, 2023, and the decision of the Assembly of the companies participating in this status change dated March 28, 2023

- that the Tenant is in possession of the premises in question based on the above-mentioned Agreement on the lease of business premises: IV-2-4/2020 and the associated Appendices.

OIB: 65938267282 te je isti preuzeo sva prava i obveze zakupnika

- da je dana 27.4.2022. godine sklopljen Aneks br.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim se mijenjao otkazni rok.

- da je STUDENCU d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 kao društvu preuzimatelju, pripojilo se društvo LONIA TRGOVINA d.o.o. OIB: 65938267282, temeljem Ugovora o pripajanju od 28. ožujka 2023. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 28. ožujka 2023. godine

- da se Zakupnik nalazi u posjedu predmetnog prostora temeljem gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora: IV-2-4/2020 i pripadajućih Dodataka.

The contracting parties wish to continue their contractual relationship according to the new conditions; therefore, they conclude this Agreement on the lease of business premises.

Ugovorne strane žele nastaviti svoj ugovorni odnos prema novim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

**Lease subject matter**

**Predmet zakupa**

**Article 1**

**Članak 1.**

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Zagreb, Žigulići 3, which consists of 58 m2 of business space and 15 m2 of storage space, and which is located on the property registered in the Land Registry Folio no. 1723, Land Registry Plot no. 2648, Cadastral Municipality 338338 Granešina Nova, all in accordance with

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Zagrebu, Žigulići 3, a koji se sastoji od 58 m2 poslovnog prostora te 15 m2 skladišnog prostora, a koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1723, zemljišnoknjižne čestice br. 2648, katastarska općina 338338 Granešina

| | |
|---|---|
| 1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises. | 1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik Prostora. |
| 1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement. | 1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora. |
| **The purpose of the lease**<br><br>**Article 2** | **Svrha zakupa**<br><br>**Članak 2.** |
| 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. | 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. |
| 2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose. | 2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. |
| 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care. | 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom. |
| **Lease Term and Hand-over of the Premises**<br><br>**Article 3** | **Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**<br><br>**Članak 3.** |
| 3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 7 (seven) years starting from 1.6.2024. until 1.6.2031. | 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 7 (sedam) godina, počev od 1.6.2024. godine. do 1.6.2031. godine. |
| 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 4 (four) months. | 3.2 Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba i prije isteka roka iz st.1. ovog članka uz otkazni rok od 4 (četiri) mjeseci. |
| 3.3 The Landlord may cancel this Agreement with a notice period of 2 (two) months and before the expiration of the period | 3.3. Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od 2 (dva) mjeseca i prije isteka roka iz stavka 1. ovog članka |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | only if the Tenant does not pay 2 (two) consecutive monthly rents even after the expiration of a period of 15 days from the date of receipt of the written warning from the Landlord | | proteka roka od 15 dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca, ne plati 2 (dvije) uzastopne mjesečne zakupnine. |
| 3.4 | After the expiry of 7 (seven) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. | 3.4. | Nakon isteka 7 (sedam) godina iz stavka 3.1. ovog članka, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. |
| **Rent** | | **Zakupnina** | |
| | **Article 4** | | **Članak 4.** |
| 4.1 | The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is 700,00 (seven hundred) EUR.<br>The Tenant will pay the monthly rent to the following account of the Landlord HR5423400093113117936 opened at Privredna banka.<br>The obligation to pay rent starts from 1.6.2024. | 4.1 | Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 700,00 (sedamsto) EUR.<br>Zakupnik će plaćati mjesečnu zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca:<br>HR5423400093113117936 otvoren kod Privredne banke.<br>Obveza plaćanja zakupnine počinje od 1.6.2024. godine. |
| 4.2 | The rent shall be paid until the 10th day of a month for previous month. | 4.2 | Zakupnina treba biti plaćena najkasnije do 10-og u mjesecu za prethodni mjesec. |
| 4.3 | The contracting parties expressly agree that after 1.1.2026. the rent amount should be indexed based on the annual harmonized index of consumer prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union.<br>The above-mentioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from May 1 (first) of the following year | 4.3. | Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon 1.1.2026. godine iznos zakupnine indeksirati na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije.<br>Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) svibnja naredne godine |

| | |
|---|---|
| **Article 5** | **Troškovi**<br><br>**Članak 5.** |
| 5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises according to actual consumption (electricity, utility and water fees, water costs). | 5.1 Zakupnik je dužan plaćati režijske troškove vezano za Prostor prema stvarnoj potrošnji (električna energija, komunalna i vodna naknada, trošak vode). |
| 5.2 The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located. | 5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor. |
| **Fit-out works**<br><br>**Article 6** | **Radovi na opremanju**<br><br>**Članak 6.** |
| 6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent. | 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove je potrebna pisana suglasnost Zakupodavca. |
| 6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits. | 6.2 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 te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavci su dužni Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. |
| 6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate | 6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti |

| | |
|---|---|
| [illegible] works on the Premises. | nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora. |
| **Sublease**<br><br>**Article 7**<br><br>7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent. | **Podzakup**<br><br>**Članak 7.**<br><br>7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. |
| **Signs, billboards, advertisements and technical devices**<br><br>**Article 8**<br><br>8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.<br><br>8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units). | **Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**<br><br>**Članak 8.**<br><br>8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.<br><br>8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji). |
| **Return of the Premises**<br><br>**Article 9**<br><br>9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6.<br><br>9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage. | **Povrat predmeta zakupa**<br><br>**Članak 9.**<br><br>9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6.<br><br>9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja |

| Final provisions | Završne odredbe |
|---|---|
| **Article 10** | **Članak 10.** |
| 10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act. | 10.1 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. |
| 10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split. | 10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu. |
| 10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding. | 10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća. |
| **Article 11** | **Članak 11.** |
| 11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement. | 11.1 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. |
| 11.2 The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors. | 11.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike. |
| 11.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term). | 11.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta |

| | |
|---|---|
| The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement. | trajanja Ugovora). |
| 11.4 | 11.4 Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora. |
| 11.5 With this Agreement, the Landlord authorizes the Tenant to, without any further participation and approval, and based on this Agreement, he can request and obtain the registration of the lease right on the property from point 1.1. of this Agreement with the recording of the lease term from point 3.1, with the right to extend the term from point 3.4, in the land registers of the Municipal Civil Court in Zagreb. | 11.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuju Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.4., u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu. |
| 11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office. | 11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu. |
| 11.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on 1.6.2024. For the avoidance of doubt, until June 1, 2024. the Contract on the lease of business premises is in force, number: IV-2-4/2020. | 11.7. Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 1.6.2024. godine. Radi izbjegavanja svake sumnje do 1.6.2024. godine je na snazi Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj: IV-2-4/2020. |
| In Omiš, 12.6.2024. | U Omišu, 12.6.2024. godine. |

Landlord

STUDENAC d.o.o.
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

Zakupodavac
Rajko Čveljo

STUDENAC d.o.o.
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group

OIB Banke: 02535697732
POSLOVNICA 178 KNIN, DR. FRANJE TUĐMANA 30, KNIN
Br.blagajne 13

**Prometi**

**za Žiro račun u eurima HR54 2340 0093 1131 1793 6 - RAJKO ČVELJO**

**Vrsta prometa:** Sve
Br. prometa: 6 prometa

| Datum | Opis | Isplata | Uplata | Stanje |
|---|---|---|---|---|
| **Stanje na dan 19.10.2026. 09:44:46:** | | | | **13.991,85 EUR** |
| **Ukupno prometa za razdoblje 01.09.2026.-19.10.2026.:** | | 400,96 EUR | 826,79 EUR | |
| 16.10.2026. | PBZ ATM PBZ POSLOVNICA 178 KNIN KNIN | 200,00 EUR | | 13.991,85 EUR |
| 15.10.2026. | PLACANJE PO SPEC. 699981885 | | 26,67 EUR | 14.191,85 EUR |
| 30.09.2026. | NAKNADA ZA VOĐENJE ŽIRO RAČUNA | 0,96 EUR | | 14.165,18 EUR |
| 30.09.2026. | PRIPIS KAMATE | | 0,12 EUR | 14.166,14 EUR |
| 25.09.2026. | PBZ ATM PBZ POSLOVNICA 243 DALMARE ŠIBENIK | 200,00 EUR | | 14.166,02 EUR |
| 04.09.2026. | PLACANJE PO SPEC. 699981675 | | 800,00 EUR | 14.366,02 EUR |

KNIN, 19.10.2026. 09:44:46 86305







FINA RC SPLIT

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24/5

21000 SPLIT

„ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK"

RAJKO ĆUĆIĆ
ĆUĆIĆE 8
22303 OKUĆANI