FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
06 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-11

Obrazac 3.

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

**Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split**

(nadležna jedinica Financijske agencije)

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: **PLAVI SAFIR d.o.o.**

OIB: **26556073445**

Adresa / sjedište: **Supilova ulica 7A, Zagreb**

**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 zakupu poslovnog prostora** od 18. veljače 2026., sklopljen između COMPOS d.o.o. i PLAVI SAFIR d.o.o. kao zakupodavaca te STUDENAC d.o.o. kao zakupnika, za poslovni prostor u Splitu, Trg Gaje Bulata 5.

Iznos dospjele tražbine na dan otvaranja postupka: **0,00 EUR**

Glavnica dospjele tražbine: **0,00 EUR**

Kamate do otvaranja postupka koje se prijavljuju: **0,00 EUR**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **4.472,31 EUR**

(Prema članku 4.7. ugovora, dospijeće rujanske zakupnine je 30. rujna 2026.)

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

Račun br. 28/003503/313/2026 od 1.rujna 2026..Kartica konta PLAVI SAFIR d.o.o. za STUDENAC d.o.o. od 28. rujna 2026.: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 18. veljače 2026.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom: **DA**, za prijavljeni iznos od **4.472,31 EUR**.

Naziv ovršne isprave: Zadužnice STUDENAC d.o.o. u korist PLAVI SAFIR d.o.o. od 10. ožujka 2026., na iznos od 12.500,00 EUR i 5.000,00 EUR potvrđene po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Iris Popovac, Split, pod poslovnim brojem OV-1386/2026 i OV-1387/2026.

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava: U ovoj prijavi ne prijavljuje se razlučno pravo.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo: Nije primjenjivo.

Iznos tražbine po osnovi razlučnog prava: Nije primjenjivo.

Izjava razlučnog vjerovnika o odricanju od odvojenog namirenja: Nije primjenjivo.

Izjava razlučnog vjerovnika o pristanku na odgodu namirenja: Nije primjenjivo.

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava: U ovoj prijavi ne prijavljuje se izlučno pravo.

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo: Nije primjenjivo.

Izjava izlučnog vjerovnika o pristanku na izdvajanje predmeta: Nije primjenjivo.

Mjesto i datum: Split, 5. listopada 2026.

Potpis vjerovnika:

PLAVI SAFIR d.o.o.

PLAVI SAFIR
Supilova 7/A, 10000 Zagreb
Tel. +385 21 453 500
OIB: 26556073445

PLAVI SAFIR d.o.o.
SUPILOVA 7a, 10 000 ZAGREB
HRVATSKA
Tel.: +385 21 200 000
e-mail:racunovodstvo@safirhoteli.hr
OIB: 26556073445
PDV br.: HR26556073445

**Studenac d.o.o**
Četvrt Ribnjak 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA
OIB 02023029348

SPLIT, 08.09.2026 12:54:37
Vrsta Plaćanja: FAKTURA
Datum računa: 01.09.2026
Datum isporuke: 01.09.2026
Dat. dos. 10.09.2026

28/003503/313/2026

## Faktura za usluge 28/003503/313/2026

| Redni broj | Šifra | Naziv | Količina | JMJ | Redovna cijena | Rabat (%) | Porez Cijena | Porez (%) | Ukupno |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 971 | Najam p.p.za rujan - 09/26 | 1 | KOM | 3.795,00 | 0,00 | 3.795,00 | 25,00 | 4.743,75 |

**Operater:** Sandra
**Poziv na broj:** 01 2026003-503313-000280

| | |
|---|---|
| Osnovica 25%: | 3.795,00 |
| **Osnovica:** | **3.795,00** |
| Porez 25%: | 948,75 |
| **Porez:** | **948,75** |
| **Iznos za plaćanje:** | **4.743,75 €** |

PLAVI SAFIR d.o.o.

# KARTICA KONTA

Period: 01.01.2026 - 28.09.2026

**Konto:** 120000 - KUPCI U ZEMLJI

| Dokument | Dat. knj. | Dat. dok. | Opis | Dokument veze - Interni broj | Iznos (EUR) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Duguje | Potražuje | Saldo |
| | | | | **Stanje do: 01.01.2026:** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**(Partner) 1191 - Studenac d.o.o Četvrt Ribnjak 17 OMIŠ**

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | **Stanje do: 01.01.2026:** | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 1 | 199 | 14 | 18 | 15.01.2026 | 15.01.2026 | IZVOD 14 - pon 34-65 | | 0,00 | 287,44 | -287,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 20 | 1 | 19.01.2026 | 19.01.2026 | 257-24 | 65/257/24-241 | 287,44 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 1 | 199 | 22 | 11 | 23.01.2026 | 23.01.2026 | IZVOD 22 PONUDA 66-003065-269 | | 0,00 | 287,44 | -287,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 30 | 33 | 26.01.2026 | 26.01.2026 | 216-144 | 65/216/144-312 | 287,44 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 30 | 38 | 26.01.2026 | 26.01.2026 | 216-144 | 65/216/144-312 | 0,00 | 287,44 | -287,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 31 | 1 | 26.01.2026 | 26.01.2026 | 257-36 | 65/257/36-320 | 287,44 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 33 | 14 | 28.01.2026 | 28.01.2026 | 216-156 | 65/216/156-334 | 287,44 | 0,00 | 287,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 33 | 19 | 28.01.2026 | 28.01.2026 | 216-156 | 65/216/156-334 | 0,00 | 287,44 | 0,00 |
| 2026 | 1 | 199 | 35 | 32 | 09.02.2026 | 09.02.2026 | IZVOD 35 - ponuda 180-003065-269 | | 0,00 | 327,44 | -327,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 52 | 25 | 10.02.2026 | 10.02.2026 | 257-69 | 65/257/69-530 | 327,44 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 59 | 29 | 14.02.2026 | 14.02.2026 | 216-210 | 65/216/210-595 | 327,44 | 0,00 | 327,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 59 | 35 | 14.02.2026 | 14.02.2026 | 216-210 | 65/216/210-595 | 0,00 | 327,44 | 0,00 |
| 2026 | 1 | 199 | 52 | 22 | 03.03.2026 | 03.03.2026 | IZVOD 52 PONUDA 326-003065-269 | | 0,00 | 275,58 | -275,58 |
| 2026 | 65 | 43 | 99 | 16 | 04.03.2026 | 04.03.2026 | 257-161 | 65/257/161-929 | 275,58 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 107 | 56 | 09.03.2026 | 09.03.2026 | 216-327 | 65/216/327-1030 | 275,58 | 0,00 | 275,58 |
| 2026 | 65 | 43 | 108 | 28 | 09.03.2026 | 09.03.2026 | 257-181 | 65/257/181-1031 | -275,58 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 134 | 13 | 20.03.2026 | 20.03.2026 | 257-240 | 65/257/240-1278 | 183,72 | 0,00 | 183,72 |
| 2026 | 1 | 199 | 67 | 15 | 20.03.2026 | 20.03.2026 | IZVOD 67 PONUDA 447-003065-269 | | 0,00 | 183,72 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 149 | 32 | 30.03.2026 | 30.03.2026 | 216-468 | 65/216/468-1432 | 91,86 | 0,00 | 91,86 |
| 2026 | 65 | 43 | 150 | 1 | 30.03.2026 | 30.03.2026 | 246-7 | 65/246/7-1434 | -91,86 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 151 | 7 | 30.03.2026 | 30.03.2026 | 257-275 | 65/257/275-1433 | -91,86 | 0,00 | -91,86 |
| 2026 | 65 | 43 | 151 | 10 | 30.03.2026 | 30.03.2026 | 257-276 | 65/257/276-1435 | 91,86 | 0,00 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 153 | 12 | 31.03.2026 | 31.03.2026 | 216-480 | 65/216/480-1481 | 91,86 | 0,00 | 91,86 |
| 2026 | 65 | 43 | 153 | 17 | 31.03.2026 | 31.03.2026 | 216-481 | 65/216/481-1483 | 91,86 | 0,00 | 183,72 |
| 2026 | 65 | 43 | 153 | 22 | 31.03.2026 | 31.03.2026 | 216-482 | 65/216/482-1486 | 91,86 | 0,00 | 275,58 |
| 2026 | 65 | 43 | 154 | 1 | 31.03.2026 | 31.03.2026 | 257-285 | 65/257/285-1482 | -91,86 | 0,00 | 183,72 |
| 2026 | 65 | 43 | 154 | 4 | 31.03.2026 | 31.03.2026 | 257-286 | 65/257/286-1484 | -91,86 | 0,00 | 91,86 |
| 2026 | 1 | 199 | 78 | 37 | 31.03.2026 | 31.03.2026 | IZVOD 78 RAČUN 482-003065-216 | | 0,00 | 91,86 | 0,00 |
| 2026 | 65 | 43 | 165 | 13 | 07.04.2026 | 07.04.2026 | 257-310 | 65/257/310-1593 | 490,60 | 0,00 | 490,60 |
| 2026 | 1 | 199 | 84 | 6 | 07.04.2026 | 07.04.2026 | IZVOD 84 NAJAM DVORANE - PONUDA 538-003065-269 | | 0,00 | 330,00 | 160,60 |
| 2026 | 1 | 199 | 84 | 22 | 07.04.2026 | 07.04.2026 | IZVOD 84 PONUDA 557-003065-269 | | 0,00 | 490,60 | -330,00 |
| 2026 | 1 | 199 | 84 | 46 | 07.04.2026 | 07.04.2026 | IZVOD 84 210-003065-216 | | 0,00 | 327,44 | -657,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 170 | 1 | 09.04.2026 | 09.04.2026 | 258-88 | 65/258/88-1636 | 330,00 | 0,00 | -327,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 176 | 114 | 13.04.2026 | 13.04.2026 | 216-555 | 65/216/555-1758 | 490,60 | 0,00 | 163,16 |
| 2026 | 65 | 43 | 177 | 52 | 13.04.2026 | 13.04.2026 | 257-346 | 65/257/346-1759 | -490,60 | 0,00 | -327,44 |
| 2026 | 1 | 199 | 93 | 9 | 17.04.2026 | 17.04.2026 | IZVOD 93 - PONUDA 610-65 | | 0,00 | 966,65 | -1.294,09 |
| 2026 | 65 | 43 | 198 | 4 | 20.04.2026 | 20.04.2026 | 258-127 | 65/258/127-1907 | 966,65 | 0,00 | -327,44 |
| 2026 | 65 | 43 | 212 | 14 | 27.04.2026 | 27.04.2026 | 216-660 | 65/216/660-2044 | 1.352,65 | 0,00 | 1.025,21 |
| 2026 | 65 | 43 | 216 | 4 | 27.04.2026 | 27.04.2026 | 258-146 | 65/258/146-2045 | -330,00 | 0,00 | 695,21 |
| 2026 | 65 | 43 | 216 | 7 | 27.04.2026 | 27.04.2026 | 258-147 | 65/258/147-2046 | -966,65 | 0,00 | -271,44 |
| 2026 | 503 | 31 | 5 | 10 | 06.05.2026 | 04.05.2026 | 12/003503/313/2026 | 503/313/12-2241 | 3.060,49 | 0,00 | 2.789,05 |
| 2026 | 1 | 199 | 126 | 27 | 21.05.2026 | 21.05.2026 | IZVOD 126 - rn 12/003503/313 | | 0,00 | 3.060,49 | -271,44 |
| 2026 | 503 | 31 | 6 | 10 | 03.06.2026 | 01.06.2026 | 16/003503/313/2026 | 503/313/16-3059 | 3.060,49 | 0,00 | 2.789,05 |
| 2026 | 1 | 199 | 162 | 37 | 29.06.2026 | 29.06.2026 | IZVOD 162 - rn 166 | | 0,00 | 3.060,49 | -271,44 |
| 2026 | 503 | 31 | 7 | 10 | 09.07.2026 | 01.07.2026 | 20/003503/313/2026 | 503/313/20-4201 | 6.427,01 | 0,00 | 6.155,57 |
| 2026 | 1 | 199 | 183 | 16 | 21.07.2026 | 21.07.2026 | IZVOD 183 | | 0,00 | 6.427,01 | -271,44 |
| 2026 | 503 | 31 | 8 | 10 | 07.08.2026 | 03.08.2026 | 24/003503/313/2026 | 503/313/24-5366 | 4.743,75 | 0,00 | 4.472,31 |
| 2026 | 1 | 199 | 217 | 19 | 26.08.2026 | 26.08.2026 | IZVOD 217 - rn 247 | | 0,00 | 4.743,75 | -271,44 |
| 2026 | 503 | 31 | 9 | 7 | 08.09.2026 | 01.09.2026 | 28/003503/313/2026 | 503/313/28-6667 | 4.743,75 | 0,00 | 4.472,31 |

FIR d.o.o.

# KARTICA KONTA

Period: 01.01.2026 - 28.09.2026

**Konto:** 120000 - KUPCI U ZEMLJI

| Dokument | Dat. knj. | Dat. dok. | Opis | Dokument veze - Interni broj | Iznos (EUR) Duguje | Potražuje | Saldo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **Stanje do: 01.01.2026:** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (Partner) **1191 - Studenac d.o.o Četvrt Ribnjak 17 OMIŠ** | | | | | | | |
| | | | | **Stanje do: 01.01.2026:** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (Partner) **1191 - Studenac d.o.o Četvrt Ribnjak 17 OMIŠ** | | | | **Ukupno u periodu:** | 26.234,54 | 21.762,23 | 4.472,31 |
| | | | | **Sveukupno:** | 26.234,54 | 21.762,23 | 4.472,31 |
| 120000 - KUPCI U ZEMLJI | | | | **Ukupno u periodu:** | 26.234,54 | 21.762,23 | 4.472,31 |
| | | | | **Sveukupno:** | 26.234,54 | 21.762,23 | 4.472,31 |

# ZADUŽNICA

**Dužnik:**
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš, Omiš, Četvrt Ribnjak 17
OIB: 02023029348

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PLAVI SAFIR d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Grad Zagreb, Supilova ulica 7A
OIB: 26556073445

u iznosu glavnice od :[1] 12.500,00 EUR (slovima: dvanaesttisućapetsto eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 10,15 % godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.----------
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. ----------
Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda----------
Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.
Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. ----------
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.----------

**Mjesto i datum izdavanja:**
**Split**
**10.03.2026.**

**Potpis dužnika:**

***Napomena:*** *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

[1] *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

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

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

**Jamac platac:** ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

**Mjesto i datum izdavanja:** _____

**Potpis jamca platca:** _____

**Jamac platac:** ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

**Mjesto i datum izdavanja:** _____

**Potpis jamca platca:** _____

**Jamac platac:** ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

**Mjesto i datum izdavanja:** _____

**Potpis jamca platca:** _____

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-1386/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

**STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17**, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 24. veljače 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Michał Andrzej Halwa, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1383/2026 dana 10. ožujka 2026. godine, **kao dužnik**

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

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

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 17,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,25 eur.

Split, 10.03.2026.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA IRIS POPOVAC

ZA V.D. JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

# ZADUŽNICA

**Dužnik:**
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš, Omiš, Četvrt Ribnjak 17
OIB: 02023029348

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PLAVI SAFIR d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Grad Zagreb, Supilova ulica 7A
OIB: 26556073445

u iznosu glavnice od :[1] 5.000,00 EUR (slovima: pettisuća eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 10,15 % godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.----------
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. ----------
Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda----------
Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.
Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. ----------
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.----------

**Mjesto i datum izdavanja:**
**Split**
**10.03.2026.**

**Potpis dužnika:**

***Napomena:*** *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

[1] *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

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

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

**Jamac platac:** ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------

---

**Mjesto i datum izdavanja:** **Potpis jamca platca:**

_____ _____

**Jamac platac:** ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------

---

**Mjesto i datum izdavanja:** **Potpis jamca platca:**

_____ _____

**Jamac platac:** ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------

---

**Mjesto i datum izdavanja:** **Potpis jamca platca:**

_____ _____

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-1387/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

**STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17**, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 24. veljače 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Michał Andrzej Halwa, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1383/2026 dana 10. ožujka 2026. godine, **kao dužnik**

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

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

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Split, 10.03.2026.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA IRIS POPOVAC

ZA V.D. JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
IRIS POPOVAC
REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
1
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
IRIS POPOVAC

| | |
|---|---|
| **COMPOS LLC,** PIN: 08926855570, VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT represented by Teomil Šalinović, Board member (the "**Landlord 1**") | **COMPOS D.O.O.,** OIB: 08926855570, VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT zastupan po Teomilu Šalinoviću, članu uprave (**Zakupodavac 1**) |
| And | i |
| **PLAVI SAFIR LLC**, PIN: 26556073445, SUPILOVA ULICA 7A, ZAGREB, represented by Zvonku Kotarcu, Board member ("**Landlord 2**") | **PLAVI SAFIR d.o.o.**, OIB: 26556073445, SUPILOVA ULICA 7A, ZAGREB, zastupan po Zvonku Kotarcu, članu uprave ("**Zakupodavac 2**") |
| and | i |
| **STUDENAC LLC**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /PIN/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Michal Andrzej Halwa 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, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Michal Andrzej Halwa 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.18.02.2026.concluded the following | sklopili su dana 18.02.2026. godine sljedeći |
| **AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**") | **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**") |
| **Preamble**<br><br>The contracting parties agree:<br>- that the land registry owner of the leased property is Landlord 1<br>- that Landlord 1 and Landlord 2 concluded a Joint Venture Agreement on 1 November 2025 and, based on it, established, among other things, the right to use the leased property, as well as the right to income and all benefits from the leased property, as well as the obligation to maintain it for the benefit of Landlord 2, i.e., the joint right to use and collect income as well as the joint obligation to maintain it<br>- that, in the event of the termination of the aforementioned Joint Venture Agreement, this Agreement will continue to be executed in its entirety under unchanged conditions, but with Landlord 1 as the sole Landlord. | **Preambula**<br><br>Ugovorne strane su suglasne:<br>- da je zemljišnoknjižni vlasnik predmeta zakupa Zakupodavac 1<br>- da su Zakupodavac 1 i Zakupodavac 2 dana 01. studenog 2025.g. zaključili Ugovor o zajedničkom poslovnom pothvatu te su temeljem istog, među ostalim, utvrdile pravo korištenja predmeta zakupa, kao i pravo na prihod i sve koristi od predmeta zakupa, ali i obveze održavanja istog i u korist Zakupodavca 2, dakle, zajedničko pravo korištenja i ubiranja prihoda kao i zajedničke obveze održavanja<br>- da će se, u slučaju da dođe do prestanka naprijed citiranog Ugovora o zajedničkom poslovnom pothvatu, ovaj Ugovor u cijelosti nastaviti izvršavati pod neizmijenjenim uvjetima, ali sa |

| | |
|---|---|
| | Zakupodavcem 1 kao jedinim zakupodavcem. |
| **Lease subject matter** | **Predmet zakupa** |
| **Article 1.** | **Članak 1.** |
| 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases business premises in Split, Trg Gaje Bulata 5, namely 2. Co-ownership part: 144/6502 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) of the part connected with the business premises marked as AO, with a total net area of 143.60 m2, on the ground floor, which is located on the property registered in the land registry entry no. 17358, land registry plot no. 1096/3 ZGR, cadastral municipality 329835, SPLIT, namely a part of the described area, which has an area of 138.00 m2, and all in accordance with the floor plan attached to the contract (the "**Premises**"). | 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavci predaju u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Splitu, Trg Gaje Bulata 5, i to 2. Suvlasnički dio: 144/6502 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela povezanih s poslovnim prostorom označen kao AO, ukupne netto površine 143,60 m2, u prizemlju, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 17358, zemljišnoknjižne čestice br. 1096/3 ZGR, katastarska općina 329835, SPLIT, i to baš dio opisanog prostora koji ima površinu od 138,00 m2, a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ugovoru ("**Poslovni prostor**") |
| 1.2 The Landlords declare and warrant that they are duly authorized to lease the Premises. | 1.2 Zakupodavci izjavljuju i jamče da su ovlašteni dati Prostor u zakup. |
| 1.3 Based on the Decision of the Republic of Croatia, Ministry of Culture, Directorate for the Protection of Cultural Heritage, Class: UP/I-612-08/08-06/0275, Reg. No.: 532-04-01-01/6-12-9 of 13 November 2012, it was recorded that the building lot 1096/3, zone B (partial protection of historical structures) has the status of a cultural property. | 1.3 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/08-06/0275,Urbroj:532-04-01-01/6-12-9, od 13. studenog 2012. godine zabilježeno je da čest. zgr. 1096/3, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra. |
| 1.4 The Landlords guarantee 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. | 1.4 Zakupodavci izjavljuju i jamče 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 (uvažavajući pritom suvlasničke ovlasti ostalih suvlasnika zgrade), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora. |

| The purpose of the lease | Svrha zakupa |
|---|---|
| **Article 2** | **Članak 2.** |
| 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. | 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. |
| 2.1 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care. | 2.2 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom. |
| **Lease Term and Hand-over of the Premises** | **Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** |
| **Article 3** | **Članak 3.** |
| 3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The business premises will be handed over after signing the contract, and no later than within 5 days from the date of both signatures. | 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Poslovni prostor će se predati po potpisu ugovora, a najkasnije u roku od 5 dana od dana obostranog potpisa. |
| 3.2 The Landlords confirm that they have carried out all work that falls under their responsibility in accordance with the main project and construction description from Article 6.6. | 3.2 Zakupodavci potvrđuju da su izveli sve radove koji padaju na njihov teret sukladno glavnom projektu i opisu gradnje iz članka 6.6. |
| 3.3 The Tenant undertakes, within 2 months from the date of handover, to complete all other works of arrangement and furnishing of the Business Premises that he deems necessary for the performance of his activities. | 3.3 Zakupnik se obvezuje u roku od 2 mjeseca od dana izvršene primopredaje dovršiti izvođenje svih ostalih radova uređenja i opremanja Poslovnog prostora koje bude smatrao potrebnima za obavljanje svoje djelatnosti. |
| 3.4 After the works have been completed, he undertakes to submit a request to the competent administrative body as soon as possible for obtaining a Decision on minimum technical requirements. In this regard, the Landlords undertake to submit to the Tenant, upon the first call after the completion of the works, the Occupancy Permit for buildings constructed before February 15, 1968, class UP/I-361-05/25-30/000091, registration number: 2181-1-10-3/21-25-0006 dated June 16, 1925. issued by the City of Split, Administrative Department for Urban Planning, Department for Issuing Spatial Planning | 3.4 Nakon izvedenih radova u najkraćem roku se obvezuje predati zahtjev nadležnom upravnom tijelu za ishođenje Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima. U tom smislu, Zakupodavci se obvezuju na prvi poziv nakon izvođenja radova Zakupnika predati istom Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968 godine, klasa UP/I-361-05/25-30/000091, urbroj: 2181-1-10-3/21-25-0006 od 16.06.1925. godine izdana od strane Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, i Završno izvješće nadzornog inženjera za radove prve faze, odnosno, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | and Construction Acts, and the Final Report of the Supervising Engineer for the works of the first phase, i.e. the partition walls for the works referred to in point 6.6. of this Agreement. | | pregradnih zidova za radove iz članka 6.6. ovog Ugovora. |
| 3.5 | The Tenant, after the expiration of 1 (first) year of the lease, has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months. | 3.5 | Zakupnik, nakon isteka 1 (prve) godine zakupa, ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci. |
| 3.6 | After the expiration of 10 (ten) years from paragraph 3.1., the Landlords are obliged to first offer the Tenant a lease of the Premises for the next agreed period of time, under the same conditions under which the Landlords would lease the Premises to a third party and at the then current market price, and provided that the Tenant has fulfilled all its obligations arising from this Agreement by that time. Otherwise, the Landlords are obliged to pay the Tenant a contractual penalty in the amount of (EUR 10,000.00). | 3.6 | Nakon isteka 10 (deset) godina iz članka 3.1., Zakupodavci imaju obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavci dali u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni, te pod uvjetom da je Zakupnik do tad ispunio sve svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora. U suprotnom, Zakupodavci su dužni platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 10.000,00 EUR. |
| 3.7 | The Landlords undertake to hand over the Premises in exactly the same condition as described in this Agreement, in accordance with the main project and construction description from Article 6.6 of this Agreement. As confirmation of the handover, the Contracting Parties will sign the Handover Record. | 3.7 | Zakupodavci se obvezuju predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru, u skladu sa glavnim projektom i opisom gradnje iz članka 6.6. ovog Ugovora. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji. |
| 3.8 | The Parties agree that this Agreement shall be terminated in the event that the Tenant is unable to obtain the minimum technical requirements for the subject of the lease, regardless of the reason for the inability on the part of the Landlords or is related to objective unforeseen circumstances that are not the fault of either party to the contract. In the sense of the meaning of this paragraph, the inability to obtain the minimum technical requirements means that the Tenant, through no fault of his own, is not allowed to carry out the contracted commercial activity in the Business Premises by a decision of the competent authority. | 3.8 | Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da Zakupnik za predmet zakupa nije u mogućnosti ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno koji je razlog nemogućnosti na strani Zakupodavaca ili je vezano objektivnim nepredviđenim okolnostima koji nisu krivnja nijedne ugovorne strane. U smislu značenja ovog stavka nemogućnost ishođenja minimalno-tehničkih uvjeta podrazumijeva da Zakupniku bez svoje krivnje rješenjem nadležnog tijela nije dozvoljeno obavljanje ugovorene trgovačke djelatnosti u Poslovnom prostoru. |

| Rent | Zakupnina |
|---|---|
| **Article 4.** | **Članak 4.** |
| 4.1 The contracting parties determine that the total monthly rent for the Premises is EUR 7,590.00, plus the corresponding value added tax (VAT). The Tenant will pay the rent in equal parts to the Landlords to the following giro accounts of the Landlords: HR9624020061100860418, and HR5023400091110611693, for EUR 3,795.00 per month. The obligation to pay the rent begins with the delivery to the Tenant of the documents from Article 3.4. provided that the documents referred to in Article 3.4 have been delivered to the Tenant. | 4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 7.590,00 eura, uvećano za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost (PDV). Zakupnik će uplatiti zakupninu na jednake dijelove Zakupodavcima na sljedeće žiro račune Zakupodavaca: HR9624020061100860418, i HR5023400091110611693 i to mjesečno po 3.795,00 eura. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći istekom 2 (dva) mjeseca od dana primopredaje poslovnog prostora uz uvjet da su Zakupniku dostavljene isprave iz čl. 3.4. |
| 4.2 If the Landlord does not submit the documents referred to in Article 3.4 by 01.05.2026, the Tenant may postpone the opening of the store to 2027. | 4.2 Ako Zakupodavci ne dostave isprave iz članka 3.4 do 01.05.2026., Zakupnik može odgoditi otvaranje trgovine za 2027. |
| 4.3 In the case referred to in Article 4.2, payment shall commence on the day the shop is opened and no later than 15.04.2027. | 4.3 U slučaju iz članka 4.2. plaćanje će početi od dana otvaranja trgovine a najkasnije 15.04.2027. |
| 4.4 The Landlords shall issue invoices by the 5th of the month for each month. | 4.4 Zakupodavci će račune ispostavljati do 5. og u mjesecu za svaki mjesec. |
| 4.5 The Contracting Parties expressly agree that after the expiry of the third year of the lease, the amount of the rent shall be indexed each subsequent year on the basis of the Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. The rent after adjustment may not be lower than that set out in Article 1.4.1 of this Agreement. | 4.5 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka treće godine trajanja zakupa iznos zakupnine svake sljedeće godine indeksirat na temelju harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Zakupnina nakon usklađenja ne može biti niža od one utvrđene u članku 4.1. ovog Ugovora. |
| 4.6 The Contracting Parties agree that they will not conclude a separate agreement, but that the adjustment shall be carried out on the basis of a written notice from the Landlord, retroactively for the period since the last change. The starting point (base value) for determining the index change is the first month of the commencement of the lease term in question under this Agreement and its possible amendments, and the | 4.6 Ugovorne strane su suglasne da neće sklapati poseban ugovor već će se usklađenje provesti temeljem pisane obavijesti Zakupodavca, i to retroaktivno za razdoblje od zadnje nastale promjene. Polazna osnova (bazična vrijednost) za utvrđivanje promjene indeksa je prvi mjesec početka trajanja predmetnog zakupnog odnosa temeljem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka te se usklađenje vrši |



MK

| | | | |
|---|---|---|---|
| | adjustment is made based on the difference between the index number for the first month of the commencement of the lease term and the index number for the first month of the fourth year of the lease term under this Agreement and its possible amendments. | | obzirom na razliku između indeksnog broja za prvi mjesec početka trajanja zakupnog i indeksnog broja na prvi mjesec četvrte godine trajanja zakupnog odnosa temeljem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka. |
| 4.7 | The rent must be paid by the last day of the month for the current month, provided that the Landlords duly issued invoices have been received by that time. | 4.7 | Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec, pod uvjetom da su do tada zaprimljeni uredno ispostavljeni računi Zakupodavaca. |
| 4.8 | Upon handover of the Business Premises, and as a means of securing payment of the rent, the Tenant undertakes to issue and deliver to each of the Landlords one promissory note in the amount of EUR 12,500.00 and one in the amount of EUR 5,000.00 if the Tenant fails to act in accordance with Article 11.5. within 15 days of the termination of the lease. Before releasing the promissory note for collection, the Landlords undertake to call the Tenant in writing to settle the due obligations within 15 (fifteen) days of the date of delivery of the reminder. The Landlords will return the promissory notes upon termination of the contract, unless there is a debt owed by the Tenant to secure the promissory notes. | 4.8 | Prilikom primopredaje Poslovnog prostora, a kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, Zakupnik se obvezuje izdati i predati svakom od Zakupodavaca po jednu zadužnicu na iznos od 12.500,00 EUR te po jednu zadužnicu na iznos 5.000,00 EUR ako Zakupnik ne bi postupio u skladu sa čl. 11.5. ni u roku od 15 dana od dana prestanka zakupnog odnosa. Prije eventualnog puštanja zadužnice na naplatu, Zakupodavci se obvezuju pisanim putem pozvati Zakupnika na podmirenje dospjelih obveza u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave opomene. Zakupodavci će vratiti zadužnice po prestanku ugovora, ukoliko ne bude postojalo dugovanje Zakupnika radi osiguranja kojeg su zadužnice i izdane. |
| **Expenses** | | **Troškovi** | |
| | **Article 5.** | | **Članak 5.** |
| 5.1 | The Tenant bears overhead and utility costs related to the Premises, including memorial rent, from the date of handover of possession of the Premises. If the Landlord does not pay all the overhead costs by the day of handing over the space to the Tenant, the Tenant is authorized to settle these costs and set off the rent. | 5.1 | Zakupnik snosi režijske i komunalne troškove vezano za Prostor, uključujući i spomeničku rentu, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavci ne podmire sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom. |
| 5.2 | The Tenant shall bear the costs of current maintenance of the Premises, and the Landlord shall bear the costs of investment maintenance of the Premises in the condition necessary for the performance of the Tenant's activities. | 5.2 | Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora, a Zakupodavci snose troškove investicijskog održavanja Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. |

| | |
|---|---|
| 5.3 The Tenant shall pay all costs related to the use of common parts and devices and the performance of common services in the building in which the Premises is located, proportionally to the part of the area of the subject premises in relation to the total area of the building, which amounts to a maximum of 3 eur/m2. | 5.3 Zakupnik je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor proporcionalno dijelu površine predmetnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zgrade a što iznosi maksimalno 3 eur/m2. |
| 5.4 The Contracting Parties agree that the current connection power is sufficient for the performance of the Tenant's activities. In the event that it turns out otherwise, the Tenant is authorized to obtain an increase in the said connection power by paying HEP the amount necessary for the increase. | 5.4 Ugovorne strane su suglasne da je trenutna priključna snaga dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. U slučaju da se ispostavi drugačije, Zakupnik je ovlašten ishoditi povećanje navedene priključne snage na način da će uplatiti HEP-u iznos potreban za povećanje iste. |
| **Fit out works** | **Radovi na opremanju** |
| **Article 6** | **Članak 6.** |
| 6.1 The Parties agree that the Tenant shall have the right to carry out any works on the furnishing of the Premises that it deems necessary for the improvement of its business, whereby such works do not require the consent of the Landlords, except for works for which, in accordance with building regulations, a building act must be obtained. | 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavaca, osim zahvata za koje je sukladno propisima o gradnji potrebno ishoditi akt o gradnji. |
| 6.2 The Tenant shall submit to the Landlords a design for the Premises for inspection and approval. The Landlords shall not unreasonably refuse to grant approval | 6.2 Zakupnik je dužan dostaviti na uvid Zakupodavcima projekt uređenja Prostora, radi pregleda i davanja suglasnosti. Zakupodavci neće bezrazložno odbiti davanje suglasnosti. |
| 6.3 The Tenant shall have the right to submit a request and all necessary documents directly to the competent authorities for obtaining minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for carrying out commercial activities. | 6.3 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. |
| 6.4 If the Tenant fails to obtain a Decision on minimum technical requirements for reasons attributable to the Landlord, in particular due to defects in the building, or | 6.4 Ako Zakupnik ne uspije ishoditi Rješenje o minimalno tehničkim uvjetima iz razloga koji leže na strani Zakupodavaca a posebno zbog nedostataka zgrade, odnosno |

lack of documentation related to it, then the Tenant is authorized to terminate this Agreement without giving notice.

6.5 In such case, the Landlords undertake to fully compensate the Tenant for any damage incurred by the Tenant as a result which amount of investment is fully determined by the Tenant's cost estimate, which is an integral part of this Agreement up to a maximum amount of damage of 50,000.00 euros. In order to ensure the return of the aforementioned investments, the Landlords undertake to issue to the Tenant each a promissory note in the amount of EUR 25.000,00 at the time of conclusion of this Agreement, which the Tenant will return upon obtaining a Decision on MTU.

6.6 The Landlords undertake to carry out, at their own expense, the installation of partition walls in the Premises and towards the neighbouring premises, to connect the sanitary facility to the vertical, thereby ensuring its functionality, and to lay the drainage and water supply route to the Premises, all in accordance with the main project. All other furnishing and decoration works shall be carried out by the Tenant at their own expense and risk. The Landlords undertake to ensure the passage of the route for the installation of air conditioning and ventilation installations, all according to the floor plan attached to this contract.

6.7 The Landlords undertake to ensure professional supervision over the execution of the works referred to in the previous paragraph of this article and undertake to ensure the installation of the hydrant network and fire alarm system if necessary.

6.8 If the Landlords cancel this Contract before the expiry of its term, for reasons not attributable to the Tenant, they are obliged to fully compensate the Tenant for all investments and interventions in furnishing the Premises, less the depreciation of the investments.

nedostatka dokumentacije vezane za nju, tada je Zakupnik ovlašten raskinuti ovaj Ugovor bez ostavljanja otkaznog roka.

6.5 U tom slučaju Zakupodavci se obvezuju Zakupniku u potpunosti nadoknaditi štetu koja Zakupniku uslijed toga nastane, a koja visina ulaganja je u cijelosti određena troškovnikom Zakupnika koji je sastavni dio ovog ugovora i to do maksimalnog iznosa štete od 50.000,00 eura. U svrhu osiguranja povrata navedenih ulaganja Zakupodavci se obvezuju u trenutku zaključenja ovog ugovora izdati Zakupniku svaki po zadužnicu na iznos od 25.000,00 eura a koje će Zakupnik vratiti po ishođenju Rješenja o MTU.

6.6 Zakupodavci se obvezuju o svom trošku izvesti radove postavljanja pregradnih zidova u Prostoru te prema susjednim prostorima, izvesti spajanje sanitarnog čvora na vertikalu a čime će osigurati funkcionalnost istoga te provesti trasu odvoda i dovoda vode u Prostor, sve sukladno glavnom projektu. Sve ostale radove opremanja i uređenja izvršava Zakupnik o svom trošku i riziku. Zakupodavci se obvezuju i osigurati prolaz trase za instalacije klimatizacijskih i ventilacijskih instalacija, a sve prema tlocrtu koji je prilog ovom ugovoru.

6.7 Zakupodavci se obvezuju osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova iz prethodnog stavka ovog članka te se obvezuju osigurati postavljanje instalacija hidrantske mreže i sustava dojave požara ukoliko je isto potrebno.

6.8 Ako Zakupodavci otkažu ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužni su Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora umanjeno za amortizaciju ulaganja.

| | |
|---|---|
| **Sublease** | **Podzakup** |
| **Article 7** | **Članak 7.** |
| 7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent. | 7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavaca. |
| **Signs, billboards, advertisements and technical devices** | **Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** |
| **Article 8** | **Članak 8.** |
| 8.1 The Landlords, on their part, grant the Tenant permission to place signs, posters and advertisements on the Premises in accordance with the positive regulations of the local self-government unit and other regulations governing this, with the proviso that this approval does not imply the consent of the other co-owners of the building, which is the Tenant's obligation. | 8.1 Zakupodavci sa svoje strane daju odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostor a u skladu sa pozitivnim propisima jedinice lokalne samouprave i drugim propisima koji to uređuju, s tim da to odobrenje ne podrazumijeva suglasnost ostalih suvlasnika zgrade koje je obveza Zakupnika. |
| 8.2 The Landlord gives approval to the Tenant for the installation of technical devices in/on the Premises in accordance with the positive regulations of the local self-government unit and other regulations governing this. | 8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru a u skladu sa pozitivnim propisima jedinice lokalne samouprave i drugim propisima koji to uređuju. |
| 8.3 All existing marketing materials and visual signs on the Premises must be removed before the Tenant's marketing materials and visual signs are placed. | 8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na Prostoru moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika. |
| 8.4 The placement of Studenac's mandatory marketing and visual elements - illuminated advertising above the entrance door, window decoration, installation of awnings, signboards, totems and signage, and other marketing signs as needed by Studenac, is possible exclusively in accordance with positive regulations and approvals of the local government unit. | 8.4 Postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca, moguće je isključivo u skladu sa pozitivnim propisima i odobrenjima jedinice lokalne samouprave. |
| 8.5 Marketing materials and visual signs include, for example, illuminated advertising, window displays, totems, banners, | 8.5 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, totem, bannere, putokaze, zastavice, |

| | |
|---|---|
| signboards, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials that mention the visual and textual identity of the brand. | naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda. |
| 8.6 The Tenant will separately arrange issues related to the placement of signs, posters and advertisements, or marketing materials and visual signs, including awnings, signboards, totems and signage, with other co-owners of the building, competent authorities and positive regulations. | 8.6 Pitanja vezano za postavljanje natpisa, plakata i reklama, odnosno marketinških materijala i vizalnih oznaka, uključujući i tendi, putokata, totema i signalizacije, Zakupnik će posebno urediti sa ostalim suvlasnicima zgrade, nadležnim tijelima i pozitivnim propisima. |
| **Termination of the Agreement Return of the Premises** | **Otkaz Ugovora i Povrat predmeta zakupa** |
| **Article 9** | **Članak 9.** |
| 9.1 The Landlords are authorized to cancel this Agreement, with the application of a notice period of 1 (one) month and with the condition that it has previously demonstrably called the Tenant to remove the damage within 15 days (except in point 9.1.4.), in the following cases: | 9.1 Zakupodavci su ovlašteni otkazati ovaj Ugovor, uz primjenu otkaznog roka u trajanju od jednog mjeseca i uz uvjet da su prethodno na dokaziv način pozvali Zakupnika da u roku od 15 dana otkloni kršenje ( izuzev u točki 9.1.4.), i to u sljedećim slučajevima: |
| 9.1.1. The Tenant does not pay the contracted due monthly rent and/or the due overhead costs that are charged to him for the business premises under this Agreement, | 9.1.1. Zakupnik ne plati ugovorenu dospjelu mjesečnu zakupninu i/ili dospjele režijske troškove koji ga terete za poslovni prostor po ovom Ugovoru, |
| 9.1.2. The Tenant uses the business premises or part thereof, including the common parts and devices of the building/real estate, contrary to the provisions of this Agreement, mandatory regulations or the purpose of that space, or common parts, | 9.1.2. Zakupnik koristi Poslovni prostor ili njegov dio, uključujući i zajedničke dijelove i uređaje zgrade/nekretnine, protivno odredbama ovog Ugovora, prisilnim propisima ili namjeni tog prostora, odnosno zajedničkih dijelova, |
| 9.1.3. The Tenant, contrary to the provisions of this Agreement, without the prior written consent of the Landlord, sublets the business premises or part thereof to a third party, | 9.1.3 Zakupnik protivno odredbama ovog Ugovora, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, preda poslovni prostor ili njegov dio u podzakup trećoj osobi, |
| 9.1.4. The Bankruptcy proceedings are opened against the Tenant, or liquidation or other equivalent procedure is initiated to liquidate his assets and settle creditors. | 9.1.4 Nad Zakupnikom bude otvoren stečajni postupak, odnosno pokrenuta likvidacija ili drugi istovjetni postupak unovčenja njegove imovine te namirenja vjerovnika. |

| | |
|---|---|
| 9.2 Upon termination of the lease for any reason, the Premises will be returned to the Landlords, cleaned and in good condition. The Tenant will remove from the premises any improvements that can be removed without damaging the premises. | 9.2 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcima, očišćen i u urednom stanju. Zakupnik će odnijeti iz prostora poboljšice koje je moguće odnijeti bez da se ošteti prostor. |
| 9.3 The Tenant is not liable for any deterioration in the condition of the Premises, appliances and equipment that occurs due to regular use. | 9.3 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja. |
| **Final provisions** | **Završne odredbe** |
| **Article 10.** | **Članak 10.** |
| 10.1 The Croatian Act on Lease and Sale of Business Premises, as well as the relevant provisions of the Croatian Code of Obligations, shall apply to all matters not regulated by this Agreement. | 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 Contracting Parties agree that any disputes arising from this Agreement will be resolved amicably, and if they fail to do so, the Commercial or Municipal Court in Split shall have jurisdiction. | 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 agree that the Croatian version of the text of this Agreement is authoritative 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 su suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike. |
| 11.3 The Landlords are obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status | 11.3 Zakupodavci se obvezuju izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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). | | promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavaca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavaca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora). |
| 11.4 | The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement. | 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 | The Landlord 1 at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract and certified handover report, for the premise registered in the Land Registry Folio no. 17358, land plot no. 1096/3 ZGR, Cadastral Municipality 329835, SPLIT, in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Split. Upon termination of the lease for any reason, the Tenant is obliged to issue the Landlord 1 a cancellation statement without delay in order to delete the registration of the lease right. | 11.5 | Zakupodavac 1 ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora i ovjerenog primopredajnog zapisnika može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 17358, zemljišnoknjižne čestice br. 1096/3 ZGR, katastarska općina 329835, SPLIT, uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Split. Po prestanku zakupa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik je dužan bez odgode izdati Zakupodavcu 1 brisovno očitovanje radi brisanja uknjižbe prava zakupa. |
| 11.6 | The Tenant undertakes to issue a cancellation statement deleting the registration of the lease right within 15 days from the date of termination of the lease relationship. In the event of a breach of this provision, the Tenant shall be obliged to pay the Landlords a contractual penalty in the total amount of EUR 10,000.00. If the Tenant does not settle it voluntarily, even within 15 days of receiving the Landlord's invitation to do so, the Landlord are authorized to activate the promissory notes from Article 4.8. of this Agreement. | 11.6 | Zakupnik se obvezuje izdati brisovno očitovanje kojim bi se brisao upis prava zakupa u roku od 15 dana od dana prestanka zakupnog odnosa. U slučaju kršenja ove odredbe Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcima ugovornu kaznu u ukupnom iznosu od 10.000,00 EUR-a. Ukoliko Zakupnik istu ne podmiri dobrovoljno, ni u roku od 15 dana od primitka poziva Zakupodavca da to učini, Zakupodavci su ovlašteni aktivirati zadužnice iz članka 4.8. ovog Ugovora. |

| | |
|---|---|
| 11.7 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 | 11.7 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. |
| 11.8 Notifications sent to the following email addresses are also considered valid:<br><br>For Plavi safir LLC.:<br>akalas@dalkoning.hr<br><br>For Compos LLC:<br>mornar.teo@gmail.com<br><br>For Studenac LLC:<br>norbert.zaknic@studenac.hr<br>tihana.minigo@studenac.hr | 11.8 Valjanim se smatraju i obavijesti upućene na slijedeće mail adrese:<br><br>Za Plavi safir d.o.o.:<br>akalas@dalkoning.hr<br><br>Za Compos d.o.o.:<br>mornar.teo@gmail.com<br><br>Za Studenac d.o.o.:<br>norbert.zaknic@studenac.hr<br>tihana.minigo@studenac.hr |
| 11.9 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of the mutual signature of the agreement. | 11.9 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa. |

| | |
|---|---|
| In Omiš, 18.02.2026.<br><br>**COMPOS LLC**<br>The Landlord 1<br><br>Teomil Šalinović<br><br>**PLAVI SAFIR LLC**<br>The Landlord 2<br><br>Zvonko Kotarac<br><br>**STUDENAC LLC**<br>The Tenant<br><br>Michał Wojciech Sęńczuk<br><br>Michal Andrzej Halwa | U Omišu, 18.02.2026.<br><br>**COMPOS D.O.O.**<br>Zakupodavac 1<br><br>Teomil Šalinović<br><br>**PLAVI SAFIR D.O.O.**<br>Zakupodavac 2<br><br>Zvonko Kotarac<br><br>**STUDENAC d.o.o.**<br>Zakupnik<br><br>Michał Wojciech Sęńczuk<br><br>Michal Andrzej Halwa |

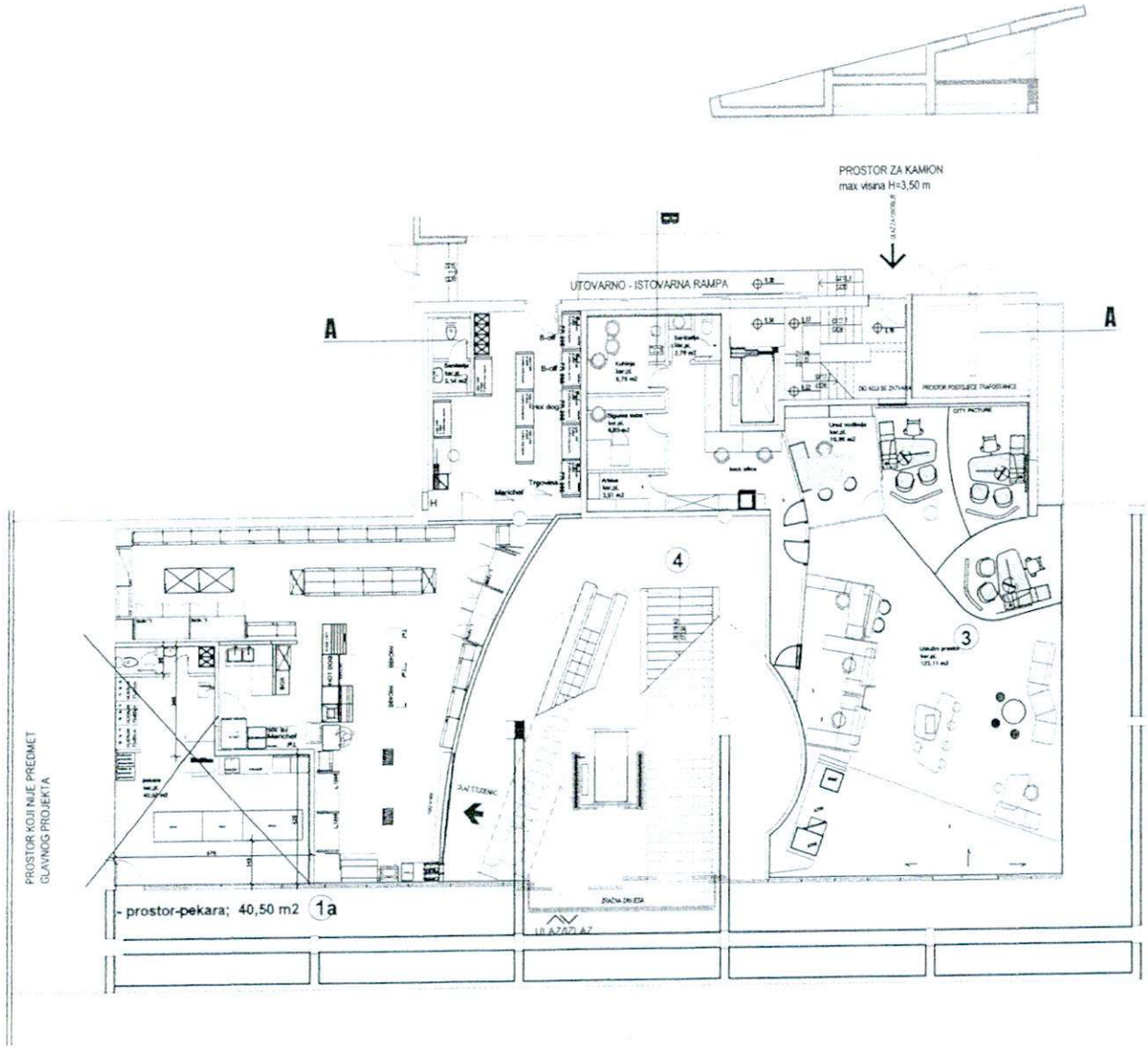
## Prilog 1

1. **Suzbijanje podmićivanja i korupcije.** Podmićivanje uključuje plaćanje, ponudu ili obećanje plaćanja ili autoriziranje plaćanja novca ili bilo čega vrijednog, izravno ili neizravno, bilo kome, s koruptivnom namjerom u svrhu utjecanja na nečije odluke kako bi se stekla određena prednost ili bilo koja druga korist. Svaki oblik mita i korupcije je strogo zabranjen prema pravilima Društva. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju odredbi propisa o suzbijanju mita i korupcije.

2. **Sprečavanje pranja novca.** Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Zakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža samostalno u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

3. **Ljudska prava.** Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje u/i bilo kakvu izravnu ili neizravnu zlouporabu bilo kojeg i /ili svih ljudskih prava, bez obzira da li se provodi od strane države ili trećeg, bez obzira da li je ugovorna strana znala ili mogla znati za svoj doprinos u takvom kršenju. Svaka ugovorna strana će poduzeti potrebne mjere kako bi osigurala izravno i neizravno postupanje u skladu s navedenim.

Od poslovnih partnera očekuje se da postupaju u skladu sa odredbama Etičkog kodeksa, Politike sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma i Politike suzbijanja mita i korupcije. U skladu sa time, ugovorne strane upućuju se na se na web stranicu: *www.studenac.hr/etika_i_usklađenost* na kojoj se nalaze navedeni dokumenti.




| | | |
|---|---|---|
| T1874 Split, Trg Gaje Bulata 5 | | MJERILO 1:100 |
| PLANIRANO | | LIST |
| | | BROJ PROJEKTA |
| UHDTL | UKUPNO: 138,00m2 | DATUM |

PROCJENA TROŠKOVA ULAGANJA U POSLOVNI PROSTOR

TRG GAJE BULATA 5, SPLIT

| R.BR. | STAVKA | JED. MJ. | KOLIČINA | CIJENA | IZNOS |
|---|---|---|---|---|---|
| | **I GRAĐEVINSKI RADOVI** | | | | |
| 1 | Radovi demontaže i rušenja | kpl. | 1 | 2.300,00 € | 2.300,00 € |
| 1 | Gips-kartonski radovi | kpl. | 1 | 6.000,00 € | 6.000,00 € |
| 2 | Keramičarski radovi | kpl. | 1 | 9.730,00 € | 9.730,00 € |
| 3 | Zidarski radovi | kpl. | 1 | 1.600,00 € | 1.600,00 € |
| 4 | Vodoinstalaterski radovi | kpl. | 1 | 2.900,00 € | 2.900,00 € |
| 6 | Alu, pvc i bravarski radovi | kpl. | 1 | 5.000,00 € | 5.000,00 € |
| 7 | Bojanje zidova i stropova | kpl. | 1 | 4.850,00 € | 4.850,00 € |
| 8 | Završno čišćenje | kpl. | 1 | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| | **Građevinski radovi:** | | | | **33.380,00 €** |
| | **II INSTALATERSKI RADOVI:** | | | | |
| 10 | Instalacija električnih i rasvjetnih sustava | kpl. | 1 | 10.170,00 € | 10.170,00 € |
| 11 | Instalacija ventilacijskog sustava | kpl. | 1 | 800,00 € | 800,00 € |
| 12 | Dokup snage električne energije | kpl. | 1 | 4.000,00 € | 4.000,00 € |
| | **Instalaterski radovi:** | | | | **14.970,00 €** |
| | **SVEUKUPNO ( I + II)** | | | | **48.350,00 €** |