FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-511/26-10/18
UR. BROJ 118-08-512-26-863

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
RC SPLIT, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu
Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv MAURO IVANČIĆ
OIB 01840552359
Adresa / sjedište
UL. MONTE BIČI 11, PULA

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv Studenac d.o.o.
OIB 02023029348
Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:
Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
UGOVOR O NAJMU STANA OD 26.09.2025. (OV-9604/2025)
Iznos dospjele tražbine = 386,67 (EUR)
Glavnica = 386,67 (EUR)
Kamate (EUR)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
= 386,67 (EUR)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
UGOVOR O NAJMU STANA OD 26.09.2025. (OV-9604/2025)
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

PULA, 21.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

MAURO IVANČIĆ, OIB: 01840552359, Ulica Monte Bici 11, Pula, kao **Najmodavac**

i

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

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

U Omišu dana 26.9.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 5.9.2024. godine sklopile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je Ugovora najam stana na adresi Monte Bici 11, Pula, upisan u ZK uložak: 2518, kat.čest. 758/17, K.O. Galižana, a sastoji se od kuhinje, dnevnog boravka, sobe, kupatila i terase, ukupne površine 30m2, u daljem tekstu „**Ugovor**";
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmeta najma temeljem gore navedenog Ugovora.

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

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi na adresi Monte Bici 11, Pula, upisan u ZK uložak: 2518, kat.čest. 758/17, K.O. Galižana, a sastoji se od kuhinje, dnevnog boravka, sobe, kupatila i terase, ukupne površine 30m2.

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

Članak 2.

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

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

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 400 (četiristo) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist žiro računa Najmodavaca broj HR6123900013102725648.

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

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

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 1.10. 2025. godine do 31.12.2026. godine.

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

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavci nakon prestanka ovog Ugovora imaju namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

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

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

Članak 9.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije isteka Ugovora ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

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

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

NAJMODAVAC:

MAURO IVANČIĆ

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o zastupan po:

DRAGAN BAŠKARAD,
član Uprave

FILIP BILANOVIĆ
Direktor razvoja mreže

Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,
potvrđujem da je stranka:

MAURO IVANČIĆ, OIB 01840552359, PULA, ULICA MONTE BICI 11, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.

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

Broj: OV-9603/2025
Pula, 30.10.2025.

Javni bilježnik
Marina Paić Čerin

Javnobilježnički
Marijana

Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O NAJMU STANA - ovjerena pod brojem OV-9603/2025 dana 30.10.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi u arhivi ovog javnobilježničkog ureda, a izdana je kao istodobna preslika istog pismena.

Isprava je izdana na zahtjev stranke **MAURO IVANČIĆ, OIB 01840552359, PULA, ULICA MONTE BICI 11**.

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

Broj: OV-9604/2025
U Puli, 30.10.2025.

Javni bilježnik
Marina Paić Čerin

Javnobilježnički prisjednik
Marijana Čerin

AR

AR

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038907695HR
0,00 EUR 3,32 EUR
58g 52103 23.10.2026. 08:15:46 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
...U CENTAR SPLIT
...sustom ručnog - preporučenim)
21-10-2026
Br.pošiljke ____ poreb. ____

RC SPLIT – FINA –

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B

21000 SPLIT

HRVATSKA

PAGÉ

IVANČIĆ MAURO

MONTE DICI 11

52100 PULA