FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B, 21 000 SPLIT

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
20 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-295

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

TOPIĆ DUŠAN, OIB: 18126692270, Augusta Cesarca 17, Slavonski Brod
TOPIĆ JASNA, OIB: 76388572693, Augusta Cesarca 17, Slavonski Brod

PODACI O DUŽNIKU:
STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17

PODACI O TRAŽBINI:
Pravna osnova tražbine:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 05.07.2024. godine između vjerovnika i dužnika kojim je ugovorena zakupnina u iznosu od 1.150,00 EUR

Iznos dospjele tražbine: **1.154,59 EUR**

Glavnica: **1.150,00 EUR**

Kamate: **4,59 EUR**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **1.150,00 EUR** (i sve buduće dospjele zakupnine do eventualnog otkaza ugovora)

Dokaz o postojanju tražbine:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 05.07.2024. koji potvrđuje trajanje zakupa i ugovorenu zakupninu

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos: /

Naziv ovršne isprave: /

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:
Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine

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

Prilog:

1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 05.07.2024. godine između vjerovnika i dužnika

Mjesto i datum

Slavonski Brod, 14.10.2026.

Potpis vjerovnika

Topić

Dušan Topić

Topić Jasna

Jasna Topić

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B, 21 000 SPLIT

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

TOPIĆ DUŠAN, OIB: 18126692270, Augusta Cesarca 17, Slavonski Brod
TOPIĆ JASNA, OIB: 76388572693, Augusta Cesarca 17, Slavonski Brod

PODACI O DUŽNIKU:
STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17

PODACI O TRAŽBINI:
Pravna osnova tražbine:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 05.07.2024. godine između vjerovnika i dužnika kojim je ugovorena zakupnina u iznosu od 1.150,00 EUR

Iznos dospjele tražbine: **1.154,59 EUR**

Glavnica: **1.150,00 EUR**

Kamate: **4,59 EUR**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **1.150,00 EUR** (i sve buduće dospjele zakupnine do eventualnog otkaza ugovora)

Dokaz o postojanju tražbine:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 05.07.2024. koji potvrđuje trajanje zakupa i ugovorenu zakupninu

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos: /

Naziv ovršne isprave: /

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:
Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine

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

Prilog:

1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 05.07.2024. godine između vjerovnika i dužnika

Mjesto i datum

Slavonski Brod, 14.10.2026.

Potpis vjerovnika

Dušan Topić

Jasna Topić

TOPIĆ DUŠAN, Ante Starčevića 6, Slavonski Brod, OIB: 18126692270 And **TOPIĆ JASNA,** Ulica Augusta Cesarca 17, Slvaonski Brod, OIB: 76388572693 (the "**Landlord**")	**TOPIĆ DUŠAN,** Ante Starčevića 6, Slavonski Brod, OIB: 18126692270 i **TOPIĆ JASNA,** Ulica Augusta Cesarca 17, Slvaonski Brod, OIB: 76388572693 ("**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, 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 05.07. 2024. concluded the following	sklopili su dana 05.07. 2024.godine sljedeći
AGREEMENT **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases business premises in Slavonski Brod, Ulica Augusta Cesarca 17, namely 1. Co-ownership part: 15/50 FLOOR OWNERSHIP (E-1) BUSINESS PREMISES consisting of: I/1 commercial space P= 95.05 m2, I/2 entrance hall P= 6.46 m2, I/3 kitchenette P= 7.22 m2, I/4 men's entrance hall P= 3.53 m2, I/5 Men's toilet P=2.15 m2, female entrance hall P= 3.48 m2, I/7 female toilet P= 2.66 m2, total area P= 120.55 m2 marked in red, located on the	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Slavonskom Brodu, Ulica Augusta Cesarca 17, i to 1. Suvlasnički dio: 15/50 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR koji se sastoji od: I/1 poslovni prostor P= 95,05 m2, I/2 predprostor P= 6,46 m2, I/3 čajna kuhinja P= 7,22 m2, I/4 predprostor muški P= 3,53 m2, I/5 WC muški P=2,15 m2, predprostor ženski P= 3,48 m2, I/7 WC ženski P= 2,66 m2, ukupne površine P= 120,55

	property registered in the land registry insert . no. 25507 land registry plot no. 2765/1, cadastral municipality 328758, Slavonski Brod, and all in accordance with the sketch attached to this Agreement (the "**Premises**").		m2 označeno crvenom bojom koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 25507 zemljišnoknjižne čestice br.2765/1, katastarska općina 328758, Slavonski Brod, a sve u skladu s skicom koja je prilog ovog Ugovora("**Prostor**").
1.2	The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2	Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik 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 **Article 2**		**Svrha zakupa** **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 **Article 3**		**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **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 Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora.

3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.	3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci.
3.3 After the expiry of 10 (ten) 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 of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 5,000.00.	3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., 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. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (5.000,00 EUR).
3.4 The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4 Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The contracting parties determine that the total monthly rent for the Premises amounts to EUR 1,150.00. The tenant will pay the rent in such a way that ½ of the total amount of the rent, i.e. 575.00 euros, will be paid to the account of the Landlord Dušan Topić IBAN: HR1225000093103754434, while the remaining ½ of the total amount of the monthly rent, i.e. 575.00 euros will be paid to the account of Jasna Topić IBAN : HR4025000093104422745. The obligation to pay rent begins on the day of handover.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.150,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na način da će ½ od ukupnog iznosa zakupnine, odnosno 575,00 eura uplatiti na račun zakupodavca Dušan Topića IBAN: HR1225000093103754434, dok će preostalu ½ od ukupnog iznosa mjesečne zakupnine, odnosno 575,00 eura uplatiti na račun Jasne Topić IBAN: HR4025000093104422745.Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje.

4.2 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	4.2 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.3 The contracting parties expressly agree that after the end of the third year of the lease, the rent amount will be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union.	4.3 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka treće godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije.
4.4 The rent must be paid by the last day of the month for the current month.	4.4 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.
Expenses **Article 5**	**Troškovi** **Članak 5.**
5.1 The Tenant shall bear all overhead costs related to the Premises (water, electricity, communal fees, catchment water, garbage collection, memorial rent), from the day of handover of ownership of the Premises. If the Landlord does not pay all overhead costs by the day of handing over the premises to the Tenant, the Tenant is authorized to settle these costs and set off the rent.	5.1 Zakupnik snosi sve režijske troškove vezano za Prostor (voda, električna energija, komunalna naknada, slivne vode, odvoz smeća, spomenička renta), od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
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.

5.3	The contracting parties agree that the current connection power provided by the Landlord is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The Tenant undertakes to obtain an increase in connection power at his own expense, while the Landlord will submit a request to HEP for the specified increase in connection power within 5 days from the date of signing the contract.	5.3	Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga koju osigurava Zakupodavac nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupnik se obvezuje o svom trošku ishoditi povećanje priključne snage dok će Zakupodavac u roku od 5 dana od dana potpisa ugovora podnijeti HEP-u zahtjev za navedeno povećanje priključne snage.
Fit out works		**Radovi na opremanju**	
	Article 6		**Članak 6.**
6.1	The contracting parties agree that the Tenant shall have the right to carry out any operations on the furnishing of the Premises, whereby the consent of the Landlord is not required for such works.	6.1.	Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2	The Landlord's consent is required if the Tenant were to carry out work that would encroach on the structural parts of the building or affect the statics of the building.	6.2	Suglasnost Zakupodavca je potrebna ukoliko bi Zakupnik izvodio radove kojima bi se zadiralo u konstrukcijske dijelove zgrade ili utjecalo na statiku zgrade.
6.3	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.	6.3.	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. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.4	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 the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.4.	Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.

Sublease	Podzakup
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part with prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 8	**Članak 8.**
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.	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.
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).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3 All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Landlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4 Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5 The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings,	8.5 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi,

signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises **Article 9**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.**
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, considering the respective fit-out works from Article 6.	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.
9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10**	**Završne odredbe** **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	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je

	Commercial or Municipal Court in Slavonski Brod.		Trgovački ili Općinski sud u Slavonskom Brodu.
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 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 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, for the premise described in article 1.1., 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 Slavonski Brod.	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu.
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 contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of both signatures.	11.7	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa.

In Omiš, 05.07.2024. **TOPIĆ DUŠAN** The Landlord **TOPIĆ JASNA** **The Landlord** **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 05.07.2024. **TOPIĆ DUŠAN** Zakupodavac **TOPIĆ JASNA** **Zakupodavac** **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

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

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

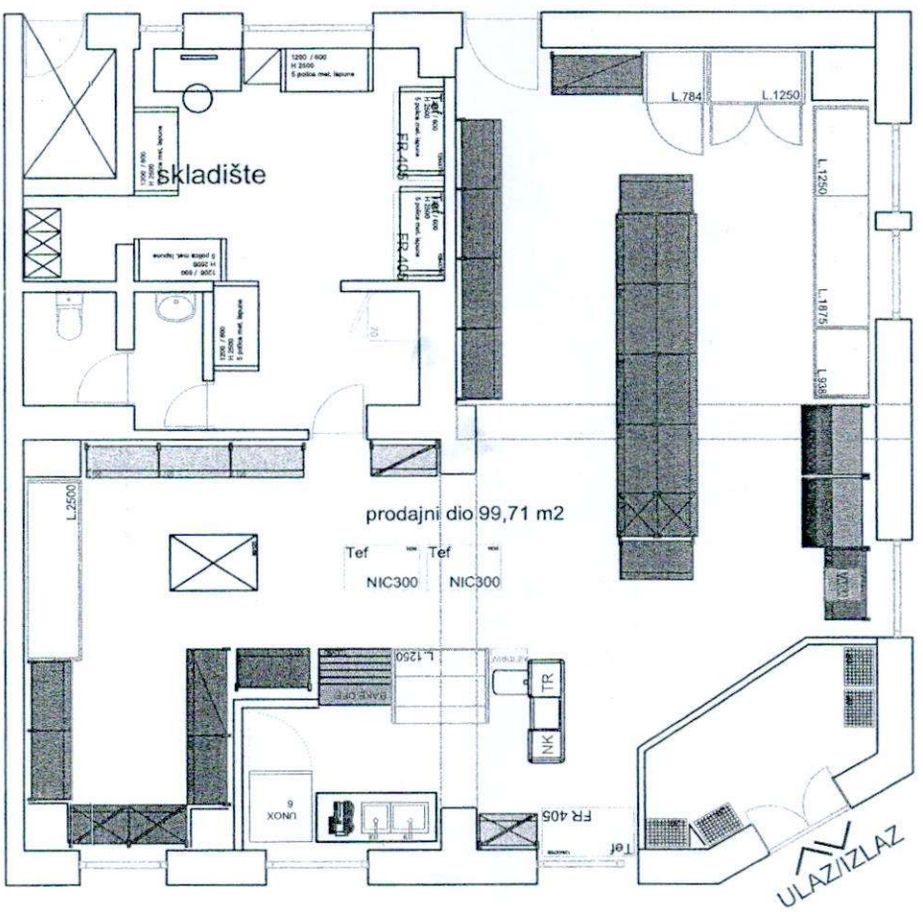
Prilog 1

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.



Slavonski Brod, Ulica Augusta Cesarića 17		MJERILO 1:100
PLANIRANO	PROD. DIO: 99,71 m2	LIST
.IC	UKUPNO: 125,31 m2	DATUM

Ja, javni bilježnik **Robert-Anton Čečatka**, Slavonski Brod, Trg pobjede 19,
potvrđujem da je stranka:

DUŠAN TOPIĆ, OIB 18126692270, SLAVONSKI BROD, Ulica Augusta Cesarca 17, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.
JASNA TOPIĆ, OIB 76388572693, SLAVONSKI BROD, Ulica Augusta Cesarca 17, 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-5755/2024
Slavonski Brod, 20.08.2024.

Javni bilježnik
Robert-Anton Čečatka

Javnobilježnički prisjednik
Igor Kokanović

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038521315HR
0,00 EUR 3,32 EUR
68g 35101 15. 10. 2026. 08:38:40 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 2
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 20 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

FINA – REGIONALNI CENTAR SPLIT

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b

21 000 SPLIT

PISARNICA – PREDSTEČAJNI POSTUPAK

TOPIĆ

ARCA 17

000 SLAVONSKI BROD

