FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1042

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD SPLIT

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

HRVOJE MARIĆ

OIB 99083559404

Adresa / sjedište

ZAGREB, VIDA DOŠENA 42

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

OMIŠ, ČETVRT RIBNJAK 17

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 POSL. PROSTORA od 06.12.23.g. DETAJAN OPIS POTRAŽIVANJA NALAZI SE U DOPISU „OPIS" KOJI JE SASTAVNI DIO OVOG OBRASCA.

Iznos dospjele tražbine = 50.000,00 (EUR)

Glavnica = 50.000,00 (EUR)

Kamate ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

= 1.586,76 (EUR)

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

UGOVOR O ZAKUPU POSL. PROSTORA od 06.12.23.g i OTKAZ UGOVORA od. 18.03.2026.

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

ZAGREB, 23.10.2026.

Potpis vjerovnika

Hrvoje Horvat

OPIS I OBRAZLOŽENJE PRIJAVE TRAŽBINE
Poslovni broj: St-431/2026

1. PRAVNI TEMELJ

Između vjerovnika i dužnika sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora Miroslava Milića 8 , Zagreb dana 06.12.2023 god.(Ugovor u prilogu, privitak broj 1) Nakon raskida Ugovora i isteka otkaznog roka (Raskid Ugovora u prilogu, privitak broj 2), dužnik se prema Čl.9 stavak 9.1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora , obvezao vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje te ga zapisnikom predati vlasniku/vjerovniku a što nije učinio prije otvaranja predstečajnog postupka a ni do danas.
Vjerovnik ističe da je dužnik (Studenac d.o.o.) dana 08.09.2026 godine elektroničkom poštom izričito priznao ne izvršenje ugovorne obveze izvođenja građevinskih radova kao i obvezu da će iste izvršiti prije zapisničke primopredaje poslovnog prostora (dokaz u prilogu, privitak broj 3).
Sva ostala korespodencija između vjerovnika i dužnika nalazi se u prilogu (privitci broj 4,5 i 6).

2.RADOVI I DOKUMENTACIJA

Tražbina s naslova naknade štete, zbog ne izvršene ugovorne obveze nakon isteka otkaznog roka , vraćanja poslovnog prostora u prvobitno stanje (izvođenja građevinskih, instalaterski i obrtničkih radova) iznosi 40.000,00 eura.
Tražbina s naslova naknade štete za izradu projektne dokumentacije (projekti arhitekture , električnih instalacija , strojarstva , vodoinstalaterskih radova , zaštite na radu) iznose 10.000,00 eura.
Ukupna tražbina s naslova naknade štete (dospijele prije otvaraja predstečajnog postupka) iznosi 50.000,00 eura.
S obzirom na to da je nad dužnikom otvoren predstečajni postupak , a poslovni prostor se i dalje nalazi u posjedu dužnika koji nam nije omogućio pristup poslovnom prostoru , vjerovnik u ovom trenutku nije mogao sačiniti konačan troškovnik svih građevinskih i projektnih troškova.
Detaljan troškovnik ne izvršenih radova i projekata vjerovnik će dostaviti naknadno, čim mu dužnik omogući ulazak u poslovni prostor radi očevida.

3.NAKNADA ZA POSJED (do predstečaja)

Tražbina s naslova naknade za posjed i korištenje poslovnog prostora od 01.09.2026-28.09.2026 godine odnosno do otvaranja predstečajnog postupka a koja je dospijela u listopadu 2026 god. (nakon otvaranja predstečajnog postupka) iznosi =1.586,76 eura.

4.NAKNADA ZA POSJED (nakon otvaranja predstečajnog postupka)
Budući da je dužnik i dalje u posjedu poslovnog prostora , naknada za korištenje nastaviti će se kontinuirano obračunavati i potraživati iz mjeseca u mjesec (sve do stvarnog i zapisničkog povrata poslovnog prostora) kao tekući trošak poslovanja dužnika (tražbine nastale nakon otvaranja predstečajnog postupka).

U Zagrebu, 23.10.2026 god.

Prilog: Privitak 1. Kopija Ugovora o zakupu poslovnog prostora
Privitak 2. Kopija raskida Ugovora o zakupu
Privitak 3. E-mail od 08.09.2026 god.
Privitak 4. Opomena od 23.06.2026 god.
Privitak 5. Obračun naknade od 04.09.2026 god.
Privitak 6. Dopis od 19.10.2026 god.

uz suglasnost:
DARA ĆORLUKA

Vjerovnik:
HRVOJE MARIĆ

PRIVITAK 1

MARIĆ HRVOJE, OIB: 99083559404, Ulica Vida Došena 42, 10000 Zagreb	**MARIĆ HRVOJE,** OIB: 99083559404, Ulica Vida Došena 42, 10000 Zagreb
With consent	Uz suglasnost
ĆORLUKA DARA, OIB: 20993449410, Ulica Vida Došena 42, 10000 Zagreb as the holder of usufruct, use and residence rights (the "**Landlord**")	**ĆORLUKA DARA**, OIB: 20993449410, Ulica Vida Došena 42, 10000 Zagreb kao ovlaštenika prava plodouživanja, uporabe i stanovanja ("**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 Sęńczuk 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 Sęńczuk 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 06.12.2023. concluded the following	sklopili su dana 06.12.2023.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Zagreb, Miroslava Milića 8, 65. Co-ownership part: 17/1000 CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-65) office space labeled PPC1 on the ground floor + storage in the basement SPC1, total net useful surface area 57.37 square meters and 66. Co-ownership part: 18/1000	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Zagrebu, na adresi Ulica Miroslava Milića 8 i to 65. Suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65) poslovni prostor oznake PPC1 u prizemlju + spremište u podrumu SPC1, ukupne netto korisne površine 57,37 čm i 66.

	CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-66) office space labeled PPC2 on the ground floor, total net useful area of 42 square meters , located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 100226 , land plot no. 4986/94, Cadastral Municipality 999901, VRAPČE NOVO (the "**Premises**").		Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) poslovni prostor oznake PPC2 u prizemlju ukupne netto korisne površine 42 čm koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 100226, zemljišnoknjižne čestice br. 4986/94, katastarska općina 999901, VRAPČE NOVO ("**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.
1.4	The Landlord authorizes the Tenant to combine the premises that are the subject of this Agreement with the neighboring Premises at the address Miroslava Milića 8, Zagreb, which is located on the property registered in the land registry insert no. 100226, land registry plot no. 4986/94, cadastral municipality 999901, VRAPČE NOVO i.e. 67. Co-ownership part: 8/1000 CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-67) business premises labeled PPC3 on the ground floor, with a total net usable area of 27.87 square meters, and that he can undertake all the necessary actions prior to obtaining a valid use permit or other documents suitable for obtaining the Decision on minimum technical conditions. In particular, the Tenant is authorized to request the terms of joining the space from the competent office and, after issuing the terms, create the master project according to the authorized designer and send it to the competent office for confirmation. Upon confirmation of the main project, the Tenant is authorized to carry out all necessary works in the Premises, and after	1.4	Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da prostore koji su predmet ovog Ugovora spoji sa susjednim prostorom na adresi Zagreb, Miroslava Milića 8 koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 100226, zemljišnoknjižne čestice br. 4986/94, katastarska općina 999901, VRAPČE NOVO i to 67. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) poslovni prostor oznake PPC3 u prizemlju, ukupne netto korisne površine 27,87 čm, te da može poduzeti sve potrebne radnje koje prethode ishođenju valjane uporabne dozvole odnosno druge isprave podobne za ishođenje Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima. Posebno je Zakupnik ovlašten od nadležnog ureda zatražiti uvjete spajanja prostora te po izdavanju uvjeta po ovlaštenom projektantu izraditi glavni projekt te isti nadležnom uredu poslati na potvrdu. Po potvrdi glavnog projekta Zakupnik je ovlašten u Prostoru izvoditi sve potrebne radove te je po izvršenim radovima obvezan po ovlaštenom

	the completed works, he is obliged to draw up the final report of the supervising engineer by the authorized supervising engineer. After preparing the final report, the Tenant is authorized to submit a request for a use permit. All the above actions, as well as those related to the above actions, which are necessary for obtaining a use permit, and all the necessary work related to it, shall be performed by the Tenant at his own expense.		nadzornom inženjeru izraditi završno izvješće nadzornog inženjera. Nakon izrade završnog izvješća Zakupnik je ovlašten podnijeti zahtjev za ishođenje uporabne dozvole. Sve navedene radnje kao i one koje su povezane s navedenim radnjama a potrebne su za ishođenje uporabne dozvole te sve potrebne radove s tim povezane izvodi Zakupnik o svom trošku.
1.5	The Tenant declares that he will work with the owner of the Premises from art. 1.4. sign a lease agreement, which will give them authorization to merge the Premises that is the subject of this contract with the Premises from art. 1.4.	1.5	Zakupnik izjavljuje da će sa vlasnikom prostora iz čl.1.4. potpisati ugovor o zakupu kojim će dobiti ovlaštenje na spajanje prostora koji je predmet ovog ugovora sa prostorom iz čl.1.4.
1.6	The Landlord and the usufructuary jointly and severally guarantee the Tenant an uninterrupted lease of the premises as determined by the Agreement and that in the event that a third party claims the object of the lease, they will be responsible for any damage caused to the Tenant as a result.	1.6	Zakupodavac i plodouživatelj solidarno jamče zakupniku nesmetan zakup prostora kako je određeno Ugovorom te da u slučaju da treća osoba polaže pravo na predmet zakupa će odgovarati za svaku štetu koja Zakupniku uslijed toga nastane.
1.7	At the time of signing this agreement, the Landlord undertakes to issue and hand over to the notary Stanislava Galović from Zagreb , who will, at the Landlord's expense, establish a notary deposit in which a promissory note in the amount of 27,740.00 EUR will be deposited, for the purpose of settling the costs of the Tenant's investment in the premises in question, in the event that would result in the termination of the contract and the eviction of the Tenant due to the registered notes Z-26934/14 and Z-36968/14, which note that the procedure for issuing a decision on enforcement has been initiated. In the event of the sale of the premises in question at a public auction and, consequently, the termination of this contract and the eviction of the Tenant, the Notary Public Stanislava Galović from Zagreb will hand over the promissory note to the Tenant without delay at the request of the Tenant.	1.7	Zakupodavac se obvezuje prilikom potpisa ovog ugovora izdati i predati javnom bilježniku Stanislavi Galović iz Zagreba koji će o trošku Zakupodavca osnovati javnobilježnički polog u koji će biti pohranjena zadužnica na iznos od 27.740,00 eura a u svrhu podmirivanja troškova ulaganja Zakupnika u predmetni prostor, i to u slučaju da bi došlo do raskida ugovora i iseljenja Zakupnika zbog upisanih zabilježbi Z-26934/14 i Z-36968/14 kojima se zablježuje se da je pokrenut postupak za izdavanje rješenja o ovrsi. U slučaju da bi došlo do prodaje predmetnog prostora na javnoj dražbi te posljedično raskida ovog ugovora i iseljenja Zakupnika Javni bilježnik Stanislava Galović iz Zagreba će bez odlaganja po pozivu Zakupnika predati istome zadužnicu. Po brisanju navedenih zabilježbi Zakupodavac će

	Upon deletion of the aforementioned notes, the Landlord will take over the promissory note from the Notary Public without the Tennat's special consent.		bez posebne suglasnosti Zakupnika od Javnog bilježnika preuzeti zadužnicu.
1.8	The contracting parties agree that 2 ATMs have been installed on the part of the real estate referred to in paragraph 1 of this article based on the Agreement on the lease of space for the installation of an ATM concluded between the Landlord and the companies Privredna banka and Erste banka. The Landlord guarantees the Tenant that the location ATMs will not in any way prevent him from exercising his rights under this Agreement. Also, the parties agree that the Landlord will continue to lease Premises for the existing ATM.	1.8	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na dijelu nekretnine iz stavka 1. ovog članka instalirana 2 bankomata temeljem Ugovora o zakupu prostora za instalaciju bankomata sklopljenog između Zakupodavca i društava Privredne banke i Erste banke. Zakupodavac jamči Zakupniku da ga lokacija bankomata ni na jedan način neće onemogućavati u izvršavanju prava koja mu pripadaju po ovom Ugovoru. Također, stranke suglasno utvrđuju da će Zakupodavac i dalje davati u zakup prostor za postojeći bankomat.
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 Tenant is obliged to use the Premises as a good businessman, with due care.	2.2	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	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje

	Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed.		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 after second year of the lease with a notice period of 3 (three) months.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba nakon isteka druge godine trajanja zakupa uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca.
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 2,000.00.	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 (2.000,00 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 viđenom stanju ispražnjen od stvari. 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		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The contracting parties determine that the total monthly rent for the Premises is EUR 1,700.00. The Tenant will pay the rent to the following giro account of the Landlord: HR3725000093200924122 The obligation to pay the rent begins 60 days after handing over the premises.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.700,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR3725000093200924122 Obveza plaćanja zakupnine počinje teći 60 dana nakon primopredaje prostora.

4.2	The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of the rent will be indexed based on the annual harmonized index of consumer prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from January 1 (first) of the following year.	4.2	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.
4.3	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.	4.3	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.
4.4	The rent must be paid by the 15th day of the month for the current month.	4.4	Zakupnina treba biti plaćena do 15og dana u mjesecu za tekući mjesec.
4.5	The Tenant undertakes to pay a deposit to the Landlord's account from Article 4.1 in the amount of two monthly rents, i.e. EUR 3,400.00, from which the Landlord is authorized to collect any overdue rent arrears, and which deposit, if it remains unused, will be used to settle the rent for the last two of the month of the lease. The Landlord can collect the due rent from the deposit after 15 days have passed from the day when the Tenant received the notice of late payment, sent in accordance with Article 11.6. of this Agreement. The specified deposit will be paid to the Landlord within 7 days of handing over the Premises.	4.5	Zakupnik se obvezuje na račun Zakupodavca iz članka 4.1 uplatiti depozit u iznosu od dvije mjesečne zakupnine odnosno 3.400,00 eura iz kojeg je Zakupodavac ovlašten naplatiti eventualna dospjela dugovanja zakupnine a koji depozit će se, ukoliko ostane neiskorišten, upotrijebiti za podmirenje zakupnine za zadnja dva mjeseca trajanja zakupa. Zakupodavac može naplatiti iz depozita dospjelu zakupninu po proteku 15 dana od dana kada je Zakupnik primio opomenu o kašnjenju plaćanja, poslanu sukladno članku 11.6. ovog Ugovora. Navedeni će depozit biti isplaćen Zakupodavcu u roku od 7 dana od primopredaje prostora.
Expenses **Article 5** 5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to	**Troškovi** **Članak 5.** 5.1	Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je

pay those expenses and make offsetting with the rent.	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 (pričuva).
5.3 The contracting parties agree that the current connection power is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The landlord undertakes to submit a request for an increase in connection power to HEP no later than 30 days after the conclusion of this Agreement. The cost of the specified increase in connection power is borne by the Tenant.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEPa podnijeti zahtjev za povećanje priključne snage najkasnije u roku od 30 dana od zaključenja ovog Ugovora. Trošak navedenog povećanja priključne snage snosi Zakupnik.
Fit out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements, or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.

6.3 If the Landlord cancels this Agreement before the end of its term, due to reasons not attributable to the Tenant, he is obliged to fully compensate the Tenant for all investments and interventions in furnishing the Premises. and especially the cost of construction works and the cost of design and supervision that precedes the issuance of a document suitable for the issuance of a Decision on minimum technical conditions.	6.3 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. a posebno trošak građevinskih radova te trošak projektiranja i nadzora koje prethodi ishođenju isprave podobne za ishođenje Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima.
Sublease **Article 7** 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part with prior Landlord's written consent. 7.2 The parties agree that the Landlord will continue to lease Premises for the existing ATM.	**Podzakup** **Članak 7.** 7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. 7.2 Stranke suglasno utvrđuju da će Zakupodavac i dalje davati u zakup prostor za postojeći bankomat.
Signs, billboards, advertisements, and technical devices **Article 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. The tenant is obliged to obtain all necessary permits from the competent authorities and is obliged to obtain the consent of the tenant's representative. 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). 8.3 All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.** 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. Zakupnik je dužan ishoditi sve potrebne dozvole od nadležnih tijela te je dužan pribaviti suglasnost predstavnika stanara. 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 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa

	before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.		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, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5	Zakupodavac dozvoljava Zakupniku 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.
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	After termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord, in the condition in which he received it, physically separated from the business premises referred to in Article 1.4, free from all persons and things, cleaned and in orderly condition.	9.1	Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, u stanju u kojem ga je primio, fizički odvojen od poslovnog prostora iz članka 1.4., slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju.
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	**Završne odredbe**
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Zagreb.	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 Zagrebu.
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	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

	obligation arose during the Agreement term).		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 Agreement, 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 Zagreb.	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 Zagrebu.
11.6	Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.6	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7	The contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of signing the agreement.	11.7	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovora.

In Omiš, 06.12.2023. **MARIĆ HRVOJE** The Landlord with consent of **ĆORLUKA DARA**, as the holder of usufruct, use and residence rights **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš	U Omišu, 06.12.2023. **MARIĆ HRVOJE** Zakupodavac Uz suglasnost **ĆORLUKA DARE**, kao ovlaštenika prava plodouživanja, uporabe i stanovanja **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt 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.

preuzeli: 25.03.26.

PRIVITAK 2

STUDENAC MARKET

MARIĆ HRVOJE
Ulica Vida Došena 42
10 000 Zagreb

PREDMET: OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Društvo STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 ovim pismenom otkazuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora („Ugovor"), sklopljen dana 6.12.2023. godine, ovjeren u potpisu zakupodavca pod poslovnim brojem OV-7711/2023.

Danom Vašeg primitka ovog pisnena počinje teći otkazni rok sukladno Ugovoru pa vas ljubazno molimo nam se prije isteka istog javite radi dogovora za primopredaju.

S poštovanjem,

U Omišu, 18.3.2026.

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik Uprave

Michał Andrzej Halwa
član Uprave

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

Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17 Omiš 21310 Hrvatska
phone +385 (0)21 430 801 | fax +385 (0)21 430 802
studenac@studenac.hr | www.studenac.hr

PRIVITAK 3

Gmail

dado rovic <hrc1700@gmail.com>

Plaćanje zakupnine

1 poruka

Danijela Kovačić <danijela.kovacic@studenac.hr> 8. rujna 2026. u 12:15
Prima: hrc1700@gmail.com

Poštovani,

ovim putem potvrđujemo da će Studenac d.o.o. podmiriti zakupninu u skladu s ugovornim obvezama.

Također, prostor ćemo vratiti u stanju i na način kako je predviđeno odredbama ugovora.

O točnom datumu primopredaje prostora pravovremeno ćemo Vas obavijestiti kako bismo zajednički organizirali primopredaju.

Srdačan pozdrav,

Studenac d.o.o.

--

Danijela Kovačić
Voditelj nekretnina

Address Četvrt Ribnjak 17 Omiš 21310 Hrvatska
Mobile +385 91 606 1725, **VPN** 20725
Email danijela.kovacic@studenac.hr



IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci ne predstavljaju nužno stavove tvrtke Studenac d.o.o.

DISCLAIMER: The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Studenac d.o.o. accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

PRIVITAK 4

ZAKUPODAVAC :
HRVOJE MARIĆ ,
Vida Došena 42 ,
10000 Zagreb ,
OIB 99083559404

ZAKUPNIK :
STUDENAC d.o.o.
n/p Pravna služba
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš
OIB 02023029348

Uz suglasnost

DARA ĆORLUKA ,
Augusta Šenoe 35A ,
10298 Jablanovec
OIB 20993449410
kao ovlaštenika prava
plodouživanja , uporabe
i stanovanja

PREDMET : OPOMENA PRED PRIMOPREDAJU POSLOVNOG PROSTORA I POZIV NA ISPUNJENJE UGOVORNIH OBVEZA PRIJE PRIMOPREDAJE POSLOVNOG PROSTORA

U vezi s istekom otkaznog roka po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 06.12.2023.godine ovjeren u potpisu zakupodavca pod poslovnim brojem OV-7711/2023 i predstojeće primopredaje poslovnog prostora , ovim putem vas službeno podsjećamo na preuzete ugovorne obveze koje ste dužni u potpunosti izvršiti prije samog dana primopredaje.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora od 06.12.2023.godine obvezali ste se po članku 9.1 istog Ugovora vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje (razdvajanje od poslovnog prostora iz članka 1.4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora i sve potrebne radove s pratećom dokumentacijom/projektima koji su potrebni za ishođenje građevinske i uporabne dozvole "trgovina na malo ") kako bi poslovni prostori , koji su predmet Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 06.12.2023 godine , postali jedna samostalna uporabna cjelina.
S nedostatkom uporabne dozvole , poslovni prostor pravno i tehnički ne postoji na komercijalnom tržištu.

Zakupodavac odbija preuzeti poslovni prostor kao uredno vraćen sve dok u potpunosti ne izvršite sve ugovorne obaveze iz članku 9.1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 06.12.2023.godine, a koje dospijevaju istekom otkaznog roka.

Od datuma isteka otkaznog roka 26.06.2026 godine, točnije od 01.07.2026 godine pa do trenutka urednog preuzimanja poslovnog prostora , potražujemo naknadu štete u visini zakupnine za svaki mjesec zakašnjenja (zbog izgubljene dobiti ,izmakla korist , zbog nemogućnosti daljnjeg iznajmljivanja).

Molimo da se o traženoj naknadi štete i izvršavanju navedenih Ugovornih obveza , pisanim putem očitujete najkasnije u roku od 8 dana od dana primitka ove OPOMENE/POZIVA .

Ukoliko u navedenom roku ne zaprimimo vaše očitovanje , smatrati ćemo da dogovor nije moguć te ćemo pokrenuti odgovarajuće pravne postupke.
Kontakt : hrc1700@gmail.com , 098 1637795

S poštovanjem

U Zagrebu , 23.06.2026 god

HRVOJE MARIĆ

DARA ĆORLUKA

Gmail

dado rovic <hrc1700@gmail.com>

OPOMENA- HITNO

1 poruka

dado rovic <hrc1700@gmail.com>
Prima: "studenac@studenac.hr" <studenac@studenac.hr>

24. lipnja 2026. u 10:37

Poštovani

u privitku vam šaljem Opomene vezanu za primopredaju poslovnog prostora Miroslava Milića 8 , Zagreb.
Molim Vas da istu hitno proslijedite u vaš Pravni odjel i Odjel ekspanzije.
Opomene se nalaze u privitku u pdf formatu.
Molim Vas da nam potvrdite primitak ovog e-maila.

S poštovanjem

Hrvoje Marić

Broj priloga: 2

HITNO-OPOMENA za Pravni odjel.pdf
847K

HITNO-OPOMENA za odjel ekspanzije.pdf
849K

Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 0

AR

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting
Prijamni poštanski ured: 10290

Date
Datum: 12|06|2026

Addressee of the item
Primatelj pošiljke: STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- Registered / Preporučena
- Postal parcel / Paket
- Insured letter / Vrijednosna pošiljka

Amount / Iznos

N° of item / Br. pošiljke: CO924644305HR

- Moneyorder / Uputnica

Amount / Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
- delivered / uručena je
- paid / isplaćena je

Date / Datum: 16|06|2026

Signature* / Potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke: HRVOJE MARIĆ

Street and N°
Ulica i br.: VIDA DOŠENA 42

Locality and country
Mjesto i država: 10000 ZAGREB HRVATSKA

Ozn. za narudžbu: 6/2024

Hrvatska pošta

Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

AR

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting
Prijamni poštanski ured: 10290

Date
Datum: 12|06|2026

Addressee of the item
Primatelj pošiljke: STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- Registered / Preporučena
- Postal parcel / Paket
- Insured letter / Vrijednosna pošiljka

Amount / Iznos

N° of item / Br. pošiljke: CO924645226HR

- Moneyorder / Uputnica

Amount / Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
- delivered / uručena je
- paid / isplaćena je

Date / Datum: 16|06|2026

Signature* / Potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke: HRVOJE MARIĆ

Street and N°
Ulica i br.: VIDA DOŠENA 42

Locality and country
Mjesto i država: 10000 ZAGREB HRVATSKA

Ozn. za narudžbu: 6/2024

Hrvatska pošta

PRIVITAK 5

PRIMA : STUDENAC d.o.o. , n/p Odjel računovodstva i financija , Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš , OIB : 02023029348

ŠALJE : HRVOJE MARIĆ , Vida Došena 42 ,10000 Zagreb , OIB : 99083559404

UZ SUGLASNOST : DARA ĆORLUKA , Augusta Šenoe 35A , 10298 Jablanovec , OIB 20993449410 , kao ovlaštenika prava plodouživanja , uporabe i stanovanja

U Zagrebu , 04.09.2026

PREDMET : OBRAČUN NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE U POSJEDU POSLOVNOG PROSTORA ZA RAZDOBLJE OD 18.07.2026 DO 31.08.2026

Poštovani ,

nastavno na moj predhodni dopis zaprimljen s Vaše strane dana 25.06.2026 , a s obzirom na to da se poslovni prostor iz Ugovora o najmu od 06.12.2023 još uvijek nalazi u vašem posjedu radi vraćanja u prvobitno stanje , dostavljam Vam specifikaciju i obračun naknade za proteklo razdoblje.

Sukladno Zakonu o obveznim odnosima , za vrijeme trajanja posjeda nakon isteka otkaznog roka (17.07.2026 , prema vašoj evidenciji), dužni ste nadoknaditi štetu u visini ugovorene mjesečne najamnine koja iznosi 1.700,00 eura.

Obračun za razdoblje od 18.07.2026 do 31.08.2026 :

- za razdoblje od 18.07.2026 do 31.07.2026 najamnina je 767,62 eura
- za razdoblje od 01.08. do 31.08.2026 najamnina je 1.700,00 eura

- UKUPNO ZA UPLATU : 2.467,62 eura

Molim Vas da navedeni ukupan iznos od 2.467,62 eura uplatite na moj IBAN račun HR3725000093200924122 otvoren kod Addiko Bank dd najkasnije u roku od 8 dana od primitka ovog dopisa.

U privitku Vam dostavljam kopiju predhodnog dopisa i kopiju povratnice kao dokaz o zaprimanju.

S poštovanjem ,

HRVOJE MARIĆ Hrvoje Marić

DARA ĆORLUKA

Gmail

dado rovic <hrc1700@gmail.com>

Obračun naknade - odjelu računovodstva

1 poruka

dado rovic <hrc1700@gmail.com>
Prima: studenac@studenac.hr

8. rujna 2026. u 10:35

Poštovani ,

šaljem vam Obračun naknade vezano za poslovni prostor
Miroslava Milića 8 , Zagreb.
Molim vas da ovaj e-mail proslijedite u odjel računovodstva.
Molim vas da nam potvrdite primitak ovog e-maila.
Obračun naknade se nalazi u privitku u pdf formatu.
U privitku su Opomena i potvrde o zaprimanju preporuka.

S poštovanjem ,

Hrvoje Marić

Broj priloga: 3

Potvrde o zaprimanju preporuka.pdf
106K

Obračun naknade.pdf
44K

Opomena.pdf
847K

Gmail

dado rovic <hrc1700@gmail.com>

Obračun naknade - pravnoj službi

1 poruka

dado rovic <hrc1700@gmail.com>
Prima: studenac@studenac.hr

8. rujna 2026. u 10:33

Poštovani ,

šaljem vam Obračun naknade vezano za poslovni prostor
Miroslava Milića 8 , Zagreb.
Molim vas da ovaj e-mail proslijedite u pravnu službu.
Molim vas da nam potvrdite primitak ovog e-maila.
Obračun naknade se nalazi u privitku u pdf formatu.
U privitku su Opomena i potvrde o zaprimanju preporuka.

S poštovanjem ,

Hrvoje Marić

Broj priloga: 3

Obračun naknade.pdf
44K

Potvrde o zaprimanju preporuka.pdf
106K

Opomena.pdf
847K

PRIVITAK 6

ZAKUPODAVAC :
HRVOJE MARIĆ ,
Vida Došena 42 ,
10000 Zagreb ,
OIB 99083559404

ZAKUPNIK :
STUDENAC d.o.o.
n/r Pred.uprave Teo Vujčić
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš
OIB 02023029348

Uz suglasnost

DARA ĆORLUKA ,
Augusta Šenoe 35A ,
10298 Jablanovec
OIB 20993449410
kao ovlaštenika prava
plodouživanja , uporabe i stanovanja

PREDMET : POZIV NA PLAĆANJE NAKNADE ZA KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA ZA RUJAN 2026 GODINE - TEKUĆA OBVEZA PREDSTEČAJNOG POSTUPKA

Poštovani,
obraćamo Vam se vezano uz poslovni prostor na adresi Miroslava Milića 8 , Zagreb, koji je predmet Ugovora o zakupu, a koji je otkazan.

Kao što Vam je poznato, iako je otkazni rok istekao, Vaše društvo Studenac d.o.o. još uvijek drži navedeni poslovni prostor u posjedu radi izvršenja ugovorenih obveza, izvršenja građevinskih radova nužnih za povrat prostora u prvobitno stanje.
Nakon isteka otkaza, za vrijeme držanja poslovnog prostora u posjedu dužni ste plaćati mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora u visini ranije mjesečne zakupnine, i to unatrag (po isteku mjeseca korištenja).

Budući da je nad Vašim društvom Studenac d.o.o. dana 29.rujna 2026 godine otvoren predstečajni postupak, a naknada za rujan 2026 godine dospijeva na naplatu u listopadu 2026 godine, ističemo da ovo potraživanje predstavlja tekuću obvezu (trošak predstečajnog postupka).Sukladno Stečajnom zakonu, tekuće obveze dospjele nakon otvaranja predstečaja ne ulaze u predstečajnu masu,ne podliježu moratoriju i moraju se podmirivati redovito radi nastavka poslovanja dužnika.

S obzirom na to da je rujan 2026 godine završio, a prostor nam još uvijek nije predan u posjed, ovim putem Vas pozivam da u roku od 8 dana od dana primitka ovog dopisa izvršite uplatu naknade za rujan 2026 godine u iznosu od =1.700,00 eura na IBAN HR3725000093200924122 , ADDIKO BANK D.D.

Ukoliko dugovanje ne bude podmireno u ostavljenom roku, biti ćemo prisiljeni poduzeti pravne radnje pred nadležnim sudom i predstečajnim povjerenikom radi zaštite naših prava.

U Zagrebu, 19.10.2026 god.

DARA ĆORLUKA

HRVOJE MARIĆ

Gmail

dado rovic <hrc1700@gmail.com>

Poziv na plaćanje - Predsjednik uprave Teo Vujčić

1 poruka

dado rovic <hrc1700@gmail.com>
Prima: studenac@studenac.hr

19. listopada 2026. u 13:36

Poštovani ,

šaljem vam Poziv na plaćanje vezano za poslovni prostor
Miroslava Milića 8 , Zagreb.
Molim vas da ovaj e-mail proslijedite predsjedniku uprave Teo Vujčić.
Molim vas da nam potvrdite primitak ovog e-maila.
Poziv na plaćanje se nalazi u privitku u pdf formatu.

S poštovanjem ,

Hrvoje Marić

Poziv na plaćanje n.r..pdf
68K

Gmail

dado rovic <hrc1700@gmail.com>

Poziv na plaćanje - pravna službe

1 poruka

dado rovic <hrc1700@gmail.com>
Prima: studenac@studenac.hr

19. listopada 2026. u 13:33

Poštovani ,

šaljem vam Poziv na plaćanje vezano za poslovni prostor
Miroslava Milića 8 , Zagreb.
Molim vas da ovaj e-mail proslijedite u pravnu službu.
Molim vas da nam potvrdite primitak ovog e-maila.
Poziv na plaćanje se nalazi u privitku u pdf formatu.

S poštovanjem ,

Hrvoje Marić

Poziv na plaćanje p.s..pdf
68K

AR

HRVATSKA POŠTA D.D. 072 303 304
10290 ZAPREŠIĆ PU

POŠILJATELJ
marić hrvoje
ULICA VIDA DOŠENA 42
10090 Zagreb

+385998028730

LE934900983HR

PRIMATELJ ADRESA
fina regionalni centar
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b
21000 Split

DODATNE USLUGE
Povratnica
Kartica
Pošiljatelj
Uručenje D+1

Ostali podaci
POD
D1

170 g 26.10.2026. 11:32:29 Paket 1/1

Odredišna sortirnica	Prioritet	Kanal Dostave
SOR ST	1	D
Odredišni DP/PU/PM		
21000PU 21000		

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - ~~preporučeno~~)
Primljeno: 28-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

456

FINA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21000 SPLIT

(PISARNICA - PREDSTEČAJNI POSTUPAK
St-431/2026 - PRIJAVA TRAŽBINE NAD
DUŽNIKOM STUDENAC d.o.o.)

HRVOJE MARIĆ, VIDA DOŠENA 42, 10090 ZAGREB

AR

AR