FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR BROJ 118-08-5012-26-724

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
JOSA NEKRETNINE d.o.o.

OIB 29314833642

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

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)
Neplaćene zakupnine 01 -29 09 2026 po 11 ugovora i računa (Prilog 1)

Iznos dospjele tražbine 0,00 (EUR)

Glavnica 0,00 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
70.141,78 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
11 računa, ugovori o zakupu, IOS sa stanjem na dan 29 09 2026 , Prilozi 1 i 2

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☑ NE ☐ za iznos 70.141,78 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Solemnizirani ugovori o zakupu poslovnih prostora iz 2018 (Prilog 2).

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
Omiš, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

PRILOG 1 - SPECIFIKACIJA TRAŽBINE

JOSA NEKRETNINE d o o | OIB 29314833642

Dužnik STUDENAC d o o | OIB 02023029348 | Trgovački sud u Splitu, St-431/2026

Neplaćena zakupnina poslovnih prostora za razdoblje 01 09. - 29 09 2026

Računi izdani 09.10.2026., dospijeće prema izdanim računima 17 10 2026

Broj računa	Poslovni prostor	Iznos s PDV-om (EUR)
133/1001/261	Lumbarda	10 893,04
135/1001/261	Zadar	4 084,89
137/1001/261	Hvar - Križna luka	11 029,20
139/1001/261	Split - Getaldićeva 4	2 314,76
141/1001/261	Baška Voda	8 169,78
143/1001/261	Podgora	8 850,60
145/1001/261	Drvenik	5 174,20
147/1001/261	Split - Getaldićeva 27	2 450,94
149/1001/261	Gradac	6 127,33
151/1001/261	Makarska	6 127,33
153/1001/261	Igrane	5 038,04
Ukupna vrijednost 11 računa		**70.260,11**
Umanjenje prema stavci „Početna bilanca" iskazanoj u IOS-u		-118,33
UKUPNA PRIJAVLJENA TRAŽBINA		**70.141,78**

Usklađenje s IOS-om:

IOS sa stanjem na dan 29.09.2026. sadrži 11 računa i stavku „Početna bilanca" (-118,33 EUR)

Ta stavka umanjuje zbroj računa i nije pripisana pojedinačnom računu.

PRILOG 2 - UGOVORI I DOKAZI

JOSA NEKRETNINE d o o | OIB 29314833642

Dužnik STUDENAC d o o | OIB 02023029348 | Trgovački sud u Splitu, St-431/2026

Razdoblje zakupnine: 01.09 - 29 09 2026. | Ukupno prijavljeno: 70.141,78 EUR

Račun	Ugovor o zakupu / poslovni prostor
133/1001/261	Lumbarda - Mala Glavica 1
135/1001/261	Zadar - Miroslava Krleže 5
137/1001/261	Hvar - Križna luka bb
139/1001/261	Split - Getaldićeva 4
141/1001/261	Baška Voda - Tri ceste bb
143/1001/261	Podgora - Branimirova obala 59
145/1001/261	Drvenik - Donja vala bb
147/1001/261	Split - Getaldićeva 27
149/1001/261	Gradac - Obala bb
151/1001/261	Makarska - Kralja Zvonimira 2
153/1001/261	Igrane - Vrtina bb

Javnobilježničke potvrde provjerene u dostupnim izvornicima:

Hvar - OV-7705/2018, Split - Getaldićeva 27 - OV-7699/2018.

Popis dokazne dokumentacije:

1 Jedanaest ugovora o zakupu poslovnih prostora (2018.) s pripadajućim ovjerama.

2. Jedanaest potpisanih obavijesti o produljenju zakupa od 20.04 2023 (po lokacijama)

3 Jedanaest računa, pojedinačno specificiranih u Prilogu 1

4 IOS sa stanjem na dan 29 09 2026

5. Povijesni i redovni izvadak sudskog registra radi dokaza pravnog sljedništva zakupnika

Napomena:

Ovaj popis označava dokazne isprave za predaju, njihovi preslici prilažu se zasebno.

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 133/1001/261

STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU
ČETVRT RIBNJAK 17

21310 OMIŠ

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrijeme izdavanja 11 15

Datum dospijeća 17 10 2026
Datum obav usluge/isporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način placanja transakcijski račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 133-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cijena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrijed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za period od 01 09 2026 - 29 09 2026 Lumbarda, pr 72 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	8 714,43	0	25	8 714,43

Rekapitulacija PDV-a	EUR
Ukupni iznos bez PDV	8 714,43
Osnovica 25%	8 714,43
PDV 25%	2 178,61
Za uplatu EUR	**10 893,04**

Dokument pripremio/izdao MIJO MILAVIĆ

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omıš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 135/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omıš

OIB 02023029348

Omıš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 15

Datum dospıjeća 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 135-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Zadar, pr 80 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	3 267,91	0	25	3 267,91

Rekapıtulacıja PDV-a	**EUR**
Ukupnı ıznos bez PDV	3 267,91
Osnovıca 25%	3 267,91
PDV 25%	816,98
Za uplatu EUR	**4 084,89**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omıš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 137/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omıš

OIB 02023029348

Omıš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 15

Datum dospıjeća 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način placanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 137-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Hvar - Krıžına luka, pr 58 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	8 823,36	0	25	8 823,36

Rekapıtulacıja PDV-a	EUR
Ukupnı ıznos bez PDV	8 823,36
Osnovica 25%	8 823,36
PDV 25%	2 205,84
Za uplatu EUR	**11 029,20**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 139/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 16

Datum dospıjeća 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcijski račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 139-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Split, Getaldiceva 4, pr 13 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018		1 mjesec	1 851,81	0	25	1 851,81

Rekapıtulacıja PDV-a	EUR
Ukupnı ıznos bez PDV	1 851,81
Osnovica 25%	1 851,81
PDV 25%	462,95
Za uplatu EUR	**2 314,76**

Dokument pripremio/izdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omıš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 141/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omıš

OIB 02023029348

Omıš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 16

Datum dospıjeca 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 141-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Baška voda, pr 346 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	6 535,82	0	25	6 535,82

Rekapıtulacıja PDV-a	EUR
Ukupnı ıznos bez PDV	6 535,82
Osnovica 25%	6 535,82
PDV 25%	1 633,96
Za uplatu EUR	**8 169,78**

Dokument prıpremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omıš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 143/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omıš

OIB 02023029348

Omıš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 17

Datum dospıjeca 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 143-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Podgora, pr 62 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018		1 mjesec	7 080,48	0	25	7 080,48

Rekapıtulacıja PDV-a	**EUR**
Ukupnı ıznos bez PDV	7 080,48
Osnovıca 25%	7 080,48
PDV 25%	1 770,12
Za uplatu EUR	**8 850,60**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 145/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 17

Datum dospıjeca 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 145-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Drvenık, pr 64 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	4 139,36	0	25	4 139,36

Rekapıtulacıja PDV-a	**EUR**
Ukupnı ıznos bez PDV	4 139,36
Osnovica 25%	4 139,36
PDV 25%	1 034,84
Za uplatu EUR	**5 174,20**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 147/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 18

Datum dospıjeća 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 147-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Splıt, Getaldıceva 27, pr 12 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	1 960,75	0	25	1 960,75

Rekapıtulacıja PDV-a	EUR
Ukupnı ıznos bez PDV	1 960,75
Osnovica 25%	1 960,75
PDV 25%	490,19
Za uplatu EUR	**2 450,94**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 149/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 18

Datum dospıjeća 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način placanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 149-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Gradac, pr 65 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	4 901,86	0	25	4 901,86

Rekapıtulacıja PDV-a	EUR
Ukupnı ıznos bez PDV	4 901,86
Osnovica 25%	4 901,86
PDV 25%	1 225,47
Za uplatu EUR	**6 127,33**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 151/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 19

Datum dospıjeca 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 151-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrijed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Makarska, pr 60 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018	1	mjesec	4 901,864	0	25	4 901,86

Rekapıtulacıja PDV-a	**EUR**
Ukupnı ıznos bez PDV	4 901,86
Osnovica 25%	4 901,86
PDV 25%	1 225,47
Za uplatu EUR	**6 127,33**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Rıbnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642
IBAN HR6724020061100843771
IBAN HR6024070001100518099
EORI HR29314833642

R1 RAČUN br. 153/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Rıbnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

Omiš, dana 09 10 2026
Vrıjeme ızdavanja 11 19

Datum dospıjeca 17 10 2026
Datum obav usluge/ısporuke 01 09 2026-29 09 2026

Način plaćanja transakcıjskı račun
TRR HR6724020061100843771
Poziv na broj 00 153-1001-261

Poz	Vrsta robe - usluge	Kol	JM	Cıjena bez PDV-a	Rab %	PDV %	Vrıjed bez PDV
1	Zakup poslovnog prostora za razdoblje od 01 09 2026 - 29 09 2026 Igrane, pr 63 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 04 06 2018		1 mjesec	4 030,43	0	25	4 030,43

Rekapıtulacıja PDV-a	**EUR**
Ukupnı ıznos bez PDV	4 030,43
Osnovıca 25%	4 030,43
PDV 25%	1 007,61
Za uplatu EUR	**5 038,04**

Dokument pripremıo/ızdao MIJO MILAVIC

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB 29314833642

ISPIS OTVORENIH STAVKI - IOS

Izvještaj za datum 29 09 2026
Konto 1200* - Potraživanja od kupaca

Omiš, dana 21 10 2026

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB 02023029348

#	Opis	Dokument	Datum dokumenta	Dospijeće	Otvoreni iznos
1		Početna bilanca	01 01 2026	01 01 2026	-118,33
2	00 139-1001-261	RA139/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	2 314,76
3	00 141-1001-261	RA141/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	8 169,78
4	00 135-1001-261	RA135/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	4 084,89
5	00 137-1001-261	RA137/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	11 029,20
6	00 143-1001-261	RA143/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	8 850,60
7	00 153-1001-261	RA153/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	5 038,04
8	00 151-1001-261	RA151/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	6 127,33
9	00 149-1001-261	RA149/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	6 127,33
10	00 147-1001-261	RA147/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	2 450,94
11	00 133-1001-261	RA133/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	10 893,04
12	00 145-1001-261	RA145/1001/261	09 10 2026	17 10 2026	5 174,20
				Ukupno EUR:	**70.141,78**

JOSA NEKRETNINE d o o , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB): 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member (the "**Landlord**")----------

and----------

STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member (the "**Tenant**")----------

(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")----------

on 5 June 2018 have concluded the following-----

----------**AGREEMENT**----------

----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------

---------- --(the "**Agreement**")----------

JOSA NEKRETNINE d o.o , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave, kao zakupodavac, (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")----------

i----------

STUDENAC, d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB. 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik, (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")----------

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")----------

sklopili su dana 4. (četvrtoga) lipnja 2018 (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći----------

----------**UGOVOR**----------

------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-------

----------("**Ugovor**")----------

Subject matter of the lease----------

Article 1

1 1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Lumbarda, in the ground floor of the object, Mala glavica 1, of surface area of 450 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 1713, land plot no 778, *etagere units* 2 (two) and 4 (four), cadastral municipality Lumbarda, representing store and warehouse no 72 ("**Premises**").----------

Predmet zakupa----------

Članak 1.

1 1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Lumbardi, u prizemlju objekta, Mala glavica 1, površine 450 (četristopedeset) četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1713, čest zgr. 778, etaže 2 (dva) i 4 (četiri), katastarska općina Lumbarda, a predstavlja trgovinu i skladište broj 72 (sedamdeset dva) ("**Prostor**").----------

1 2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.	1 2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1 3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje)
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno

definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord. ----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od

beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti ----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 8,000 (eight thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771----------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 8.000,00 (osam tisuća) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3 1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa

of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are	6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

located.----------	----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju**---------- **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku ----------
7.2 Tenant has a right to submit directly a	7.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim

request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits -----	vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld ----------	**Podzakup**---------- **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9 1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement ----------	**Otkaz Ugovora**---------- **Članak 9.** 9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10** 10.1 The Parties acknowledge that signs,	**Natpisi, panoi i reklame**---------- **Članak 10.** 10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru

billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------

10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------

odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------

10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------

Return of the subject of the lease

Article 11

11 1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7 1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the

Povrat predmeta zakupa----------

Članak 11.

11 1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14 2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog

deterioration of the state of Premises occured due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.	redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.
Final provision	**Završne odredbe**
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	12.1 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.
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv

paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora ----------
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.----------	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------
Article 14.	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.----------	14.1 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 ----------
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno') Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti

the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------	sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom ----------
14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------
14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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 ----------
14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of control over the Tenant.----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture kod Zakupnika.----------
14.6. The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------	14 6. Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora ----------
In Split, on 5 June 2018----------	U Splitu, 4 (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine ----------
JOSA NEKRETNINE d.o.o.---------- The Landlord----------	JOSA NEKRETNINE d.o.o.---------- Zakupodavac----------
Mijo Milavić, management board member	Mijo Milavić, član uprave - direktor

JOSA NEKRETNINE d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Omiš JOSA NEKRETNINE

JOSA NEKRETNINE d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Omiš JOSA NEKRETNINE

director----------

STUDENAC, d.o.o.----------

The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member----------

STUDENAC, d.o.o.----------

Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave----------

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date: [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**")

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.

Yours faithfully,

Signature:

(the "**Company**")
represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.

S poštovanjem,

Potpis:

("**Društvo**")
koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰]

RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER

To: [•] (the "**Company**")

Date: [•]

NOTICE ON LEASE OFFER

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**")

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions.---

- [specification of third party];
- [rent];
- [duration];
- [other relevant terms and conditions from the Offer];

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right

Yours faithfully,

Signature:

(the "**Landlord**")

PRILOG 2

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA - ZAKUP

Prima [•] ("**Društvo**")

Datum. [•]

OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:

- [podaci o trećoj strani];
- [zakupnina];
- [razdoblje];
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.

S poštovanjem,

Potpis:

("**Zakupodavac**")

dležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060269727

IB

29314833642

tatus

Bez postupka

vrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošcu

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

https://sudreg.pravosudje.hr/registar/f?p=150:28:8056021:8056021:NO:28:P28_SBT_MBS:060269727&cs=3B53D4B14B95E61D3C4244ABAE7E

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjece i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeca
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
  - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24. veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014. godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01.01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

dležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060027229

IB

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

jedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt za kraci boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavic, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Ljo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008. godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na članа društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017 g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014 g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7701/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1 ZJP u iznosu od 400,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 437,50 kn

Split, 04 06 2018

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Kornelija Valjan

JOSA NEKRETNINE d o.o , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB)· 060269727, Croatian personal identification number (OIB) 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d o.o , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu. "**Zakupodavac**")----- ---------- ---------- ---------- i---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060027229, OIB. 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu· "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Zadar, Miroslava Krleže 5, of surface area of 306 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 13224, land plot no 3494/4, IV land registry object, cadastral municipality Zadar, representing store and warehouse no 80	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1 1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Zadru, Miroslava Krleže 5, površine 306 (tristošest) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 13224, čest zem 3494/4, IV zemljišno knjižno tijelo, katastarska općina Zadar, a predstavlja trgovinu i skladište broj 80 (osamdeset) ("**Prostor**") ----------

("Premises").	
1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and	3 3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri)

conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent **Article 4** 4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 3,000 (three thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771---------- 4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	**Zakupnina** **Članak 4.** 4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.000,00 (tri tisuće) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771.---------- 4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent **Article 5** 5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.---------- 5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be	**Indeksacija zakupnine** **Članak 5.** 5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.---------- 5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------

godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------

Expenses

Article 6

6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the

Troškovi----------

Članak 6.

6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------

6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

building in which the Premises are located.

6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.

6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.

6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.

6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.

Fit-out works

Article 7

7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.

Radovi na opremanju

Članak 7.

7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku.

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	7.2 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 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 ----------
Sublease **Article 8**	**Podzakup** **Članak 8.**
8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld ----------	8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9**	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------
9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe ----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora
Final provision **Article 12**	**Završne odredbe** **Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	12.1 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.
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.
Solemnization, Enforceability **Article 13**	**Solemnizacija, ovršnost** **Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement	14.1 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.
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana

substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------

stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------

14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

14 3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------

14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office ----------

14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------

14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant ----------

14 5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------

14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding ----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------

In Split, on 4 June 2018----------

U Splitu, 4 (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------

The Landlord----------

Mijo Milavić, management board member----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------

Zakupodavac----------

Mijo Milavić, član uprave direktor----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Omiš

JOSA NEKRETNINE

director----------

STUDENAC, d.o.o.----------

The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member

-

STUDENAC, d.o.o.----------

Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave

-

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To [•] (the "**Landlord**")	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature:	Potpis:
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

----------SCHEDULE [⍰]----------	----------PRILOG 2----------
--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--	PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -
---------- OFFER----------	----------ZAKUP----------
To: [•] (the "**Company**") ----------	Prima· [•] ("**Društvo**")----------
Date· [•]----------	Datum· [•]----------
----------NOTICE ON LEASE OFFER----------	---------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------
Dear Sirs, ----------	Poštovani,----------
We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").----------	Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").----------
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions ---	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima. ------
- [specification of third party],---------- - [rent],---------- - [duration];---------- - [other relevant terms and conditions from the Offer];----------	- [podaci o trećoj strani],---------- - [zakupnina];---------- - [razdoblje];---------- - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];---------
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.----------	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.----------
Yours faithfully,----------	S poštovanjem,----------
Signature: _____ (the "**Landlord**")----------	Potpis· _____ ("**Zakupodavac**")----------

dležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060269727

IB

29314833642

tatus

Bez postupka

vrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

jedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

20 000,00 kuna

ravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

redmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjece i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeca
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Društveni ugovor od 14. ožujka 2011.godine.

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12.2016	GFI-POD izvještaj

adležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

0027229

B

3060874644

atus

Bez postupka

rtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

jedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22 200,00 kuna

ravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

redmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt za kraci boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7707/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOĆINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br **105096842 PP Omiš**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br **103467135 PP Omiš**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br 7 i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl 16 u vezi s čl 12 PPJT-a u iznosu od 1 250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 312,50 kn

Split, 04.06.2018

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ * JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIC

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

JOSA NEKRETNINE d.o.o , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB). 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")----------	**JOSA NEKRETNINE** d.o.o , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060269727, OIB. 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")----------
and----------	
STUDENAC, d.o.o , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB)· 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter. the "**Tenant**")----------	**STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060027229, OIB· 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**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 4 June 2018 have concluded the following-----	sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći----------
----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**---------- ----------(the "**Agreement**")----------	----------**UGOVOR**---------- -------**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-------- ----------("**Ugovor**")----------
Subject matter of the lease----------	**Predmet zakupa**----------
Article 1	**Članak 1.**
1 1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Hvar, Križna luka bb, building of surface area of 305 (three hundred five) square meters and yard of surface area of 333 (three hundred thirty three) square meters, registered with the land registry file no 1837, land registry plot no. 3798/8, cadastral municipality Hvar, representing store and warehouse no 58	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Hvaru, Križna luka bb, zgrada površine 305 (tristo pet) četvornih metara i dvor površine 333 (tristo trideset tri), upisano u zemljišnoknjižni uložak br. 1837, čest. zem. 3798/8, katastarska općina Hvar, a predstavlja trgovinu i skladište broj 58 (pedeset osam) ("**Prostor**") ----------

("**Premises**").----------	----------
1 2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda ----------
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement. ---	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).----------	2 1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).----------
2 2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.----------	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.----------
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement ----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora ----- ----------
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**") The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord. ----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3 2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**") Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri)

conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 8,100 (eight thousand one hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 8.100,00 (osam tisuća sto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15 (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be	5 2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu. "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61 (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------
6 2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the	6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

building in which the Premises are located.	
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku.

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	7.2 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 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.----------
Sublease **Article 8**	**Podzakup** **Članak 8.**
8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9**	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration ----------	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja ----------
9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement ----------	9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
Final provision	**Završne odredbe**----------
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act ----------	12 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.--
12 2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split ----------	12 2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**
Article 13	**Članak 13.**
13 1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini ----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13 2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.	14.1 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.
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5 September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5 (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana

substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------	stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------
14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac ----------
14 4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office ----------	14 4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------
14 5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure over the Tenant ----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika ----------
14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding ----------	14 6 Ugovorne strane su suglasne daje mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora. ----------
In Split, on 4 June 2018----------	U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------
JOSA NEKRETNINE d.o.o.--- The Landlord----------	**JOSA NEKRETNINE d.o.o.**--- Zakupodavac----------

Mijo Milavić, management board member – director---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**---------- The Tenant---------- Filip Bilanović, management board member---------- -	**Mijo Milavić**, član uprave – direktor---------- ---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**---------- Zakupnik---------- ---------- Filip Bilanović, član Uprave---------- -

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date: [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement

Yours faithfully,

Signature:

_____

(the "**Company**")

represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru

S poštovanjem,

Potpis:

_____

("**Društvo**")

koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰]

RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER

To. [•] (the "**Company**")

Date: [•]

NOTICE ON LEASE OFFER

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions ---

- [specification of third party];
- [rent];
- [duration];
- [other relevant terms and conditions from the Offer];

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.

Yours faithfully,

Signature·

(the "**Landlord**")

PRILOG 2

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Prima: [•] ("**Društvo**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**")

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima: ------

- [podaci o trećoj strani];
- [zakupnina],
- [razdoblje];
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.

S poštovanjem,

Potpis·

("**Zakupodavac**")

Nadle[redacted]

Trgo[redacted]

MBS

060[redacted]

OIB

293[redacted]

Status

Bez po[redacted]

Tvrtka

JOSA [redacted] za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA [redacted] d.o.o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuće
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016 godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015.godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d.o.o., Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr. vrste smještaja za kraći boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kucanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreca I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene. podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o o , sa sjedištem u Duce, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7705/2018

Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975914, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao **zakupnik,** zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br **103467135 PP Omiš,** ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 400,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.750,00 kn
uvećana za PDV u iznosu od 437,50 kn

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

JOSA NEKRETNINE d o o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, Croatian personal identification number (OIB): 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB)· 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------- ----------(the "**Agreement**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d o o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu "**Zakupodavac**")---------- ---------- ---------- ---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060027229, OIB· 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu. "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4 (četvrtog) lipnja 2018 (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------ **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Split, Getaldićeva 4, of surface area of 108 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no 15935, land plot no. 1318/2, sub file 3 (three), cadastral municipality Split, representing store and warehouse no 13 ("Premises") ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1 1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Splitu, Getaldićeva 4, površine 108 (sto osam) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br 15935, čest. zem. 1318/2, poduložak 3 (tri), katastarska općina Split, a predstavlja trgovinu i skladište broj 13 (trinaest) ("**Prostor**")----------

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje)
2 2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**
3 1 This Agreement is concluded for a	3 1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno

definite period of time of 5 (five) years as **of the date** of entry into force of this **Agreement.**----------	vrijeme od 5 (pet) godina, **računajući od** dana stupanja na snagu ovog Ugovora.----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**") The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3 2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**") Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more	3.3 **Nakon isteka** dodatnih 5 (pet) godina iz **stavka 3.2 gore**, Zakupodavac ima obvezu prvo **ponuditi** Zakupniku zakup Prostora za sljedeće **vremensko** razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima **pod kojima bi** Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba **navedenog**, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**") Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2 Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od

beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti ----------
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1,700 (one thousand seven hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771----	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.700,00 (tisuću sedamsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora --
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3 1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji ----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa

of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable ----------

Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49 (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61 (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------

Expenses

Article 6

6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e cleaning, painting) The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are

Troškovi----------

Članak 6.

6 1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun ----------

6.2 Zakupnik će snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr čišćenje, soboslikarski radovi) Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj se nalazi ----------

located.	
The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.	6 3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.
The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.	6 4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant	7 1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku
7.2 Tenant has a right to submit directly a	7 2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim

request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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 ----------
Sublease	**Podzakup**----------
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga ----------
Cancelation of the Agreement	**Otkaz Ugovora**----------
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration ----------	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------
9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	9 2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca ----------
Signs, billboards and advertisements	**Natpisi, panoi i reklame**----------
Article 10	**Članak 10.**
10.1 The Parties acknowledge that signs,	10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru

billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located ----------	odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe ----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease	**Povrat predmeta zakupa**
Article 11	**Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog

deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
Final provision	**Završne odredbe**----------
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.----------	12 2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**----------
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv

paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement	14.1 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.
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5 (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti

The Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------

This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------

The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant ----------

The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding ----------

Split, on 4 June 2018----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------
The Landlord----------

Mijo Milavić, management board member

sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom ----------

14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac ----------

14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora ----------

U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------
Zakupodavac----------

Mijo Milavić, član uprave

director---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**---------- The Tenant---------- Filip Bilanović, manageme[illegible] boardmember---- -	---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**---------- Zakupnik---------- Filip Bilanović, član Upr[illegible] -

----------**SCHEDULE 1**----------	----------**PRILOG 1**----------
-------**NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE**------	--------**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**-------
To: [•] (the "**Landlord**")----------	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")----------
Date [•]----------	Datum [•]----------
-------**NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE**------	--------**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**--------
Dear Sirs,----------	Poštovani,----------
We refer to Clause 3 2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").----------	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**") ----------
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.----------	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.----------
Yours faithfully,----------	S poštovanjem,----------
Signature.----------	Potpis:----------
(the "**Company**")----------	("**Društvo**")----------
represented by [⍰]----------	koje zastupa [⍰]----------

----------SCHEDULE [⍰]----------

--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--

---------- OFFER----------

To: [•] (the "**Company**") ----------

Date: [•]----------

----------NOTICE ON LEASE OFFER----------

Dear Sirs, ----------

We refer to Clause 3 3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").----------

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:----

- [specification of third party];----------
- [rent];----------
- [duration];----------
- [other relevant terms and conditions from the Offer];----------

Please be reminded, that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right ----------

Yours faithfully,----------

Signature

_____

(the "**Landlord**")----------

----------PRILOG 2----------

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -

----------ZAKUP----------

Prima: [•] ("**Društvo**")----------

Datum: [•]----------

---------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------

Poštovani,----------

Pozivamo se na članak 3 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**") ----------

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima: ------

- [podaci o trećoj strani],----------
- [zakupnina];----------
- [razdoblje];----------
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude],----------

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.----------

S poštovanjem,----------

Potpis:

_____

("**Zakupodavac**")----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju sportsko rekreativne ili poslovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuće
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikazi vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele.

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015.godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d o.o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS. 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01.01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošcu za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d.o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošcu

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt za kraći boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domacem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje terminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavic, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavic, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008. godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017.g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7708/2018

Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 8. ZJP u iznosu od 100,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT * ANTE ZLOKIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

JOSA NEKRETNINE d.o.o , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB). 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o** , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d.o.o , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave, kao zakupodavac (dalje u tekstu "**Zakupodavac**")---------- ---------- ---------- i---------- ---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o** , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB). 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------ **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises and surrounding arear in Baška voda, Tri ceste 3B, of surface area of 1,230 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 3263, land plot no 3289/2, cadastral municipality Bast-baška voda, representing store and warehouse, no. 346 ("**Premises**") ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor i okolni prostor u Baškoj vodi, Tri ceste 3B, površine 1.230 (tisućudvjestotrideset) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 3263, čest. zem. 3289/2, katastarska općina Bast-baška voda, a predstavlja trgovinu i skladište, broj: 346 ("**Prostor**") ---------- ----------

1 2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.
1 3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods)	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2 2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement ----------	3 1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu ----------
3 3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**") To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3 2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and	3 3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3 2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**") Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3 2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2 Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri)

conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated ----------	mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 6,000 (six thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771----------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 6 000,00 (šest tisuća) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca ---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement ----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora --
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu. "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49 (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49 (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto ----------
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro tekuće održavanje*) of the Premises (i e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the	6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

building in which the Premises are located.----------

6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------

6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------

6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja -----

6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine ----------

Fit-out works

Article 7

7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant ----------

Radovi na opremanju----------

Članak 7.

7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku ----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.	7 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 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
Sublease **Article 8**	**Podzakup** **Članak 8.**
8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld	8 1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga
Cancelation of the Agreement **Article 9**	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.
9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.	9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	10 1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10 2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku) - Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14 2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7 1 hereto and (ii) the Landlord shall not be	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14 2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement ----------	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora ----------
Final provision	**Završne odredbe**----------
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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 --
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu ----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**----------
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini ----------
13 2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13 2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.	provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.----------	13 3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement ----------	14.1 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 ----------
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle) Parties agree that respective agreement is	14 2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana

substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------

stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------

14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement The Landlord shall bear the costs of the notary ----------

14 3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac ----------

14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office ----------

14 4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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 ----------

14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure over the Tenant ----------

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------

14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

14 6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora ----------

In Split, on 4 June 2018----------

U Splitu, 4 (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------
The Landlord----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
Omiš
JOSA NEKRETNINE

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------
Zakupodavac----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
Omiš
JOSA NEKRETNINE

Milavić, management board member – director --- --- **ENAC, d.o.o.** Tenant --- Bilanović, management board member	**Mijo Milavić**, član uprave – direktor --- --- **STUDENAC, d.o.o.** Zakupnik --- Filip Bilanović, član Uprave

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To: [•] (the "**Landlord**")	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature.	Potpis:
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [•]

RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER

To [•] (the "**Company**")

Date: [•]

NOTICE ON LEASE OFFER

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [•] 2018 for the lease of business premises [•] between [•] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions.

- [specification of third party];
- [rent];
- [duration];
- [other relevant terms and conditions from the Offer];

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right

Yours faithfully,

Signature:

_____

(the "**Landlord**")

PRILOG 2

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Prima [•] ("**Društvo**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [•] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [•] između [•] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:

- [podaci o trećoj strani];
- [zakupnina],
- [razdoblje];
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.

S poštovanjem,

Potpis:

_____

("**Zakupodavac**")

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuće
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuće, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14. ožujka 2011 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016 godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o.o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015.godine, društvo ZDENAC d o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06.2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošcu za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošcu

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt. za kraći boravak
55.3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje terminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

uge

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7702/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br 7 i 1 ZJP u iznosu od 320,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16 u vezi s čl 12 PPJT-a u iznosu od 1.650,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 412.50 kn.

Split, 04 06 2018

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika
Javni bilježnik javnobilježnički prisjednik
ANTE ZLOKIĆ Kornelija Valjan

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7702/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027239, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar br 7 i 1 ZJP u iznosu od 320,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl 16 u vezi s čl 12 PPJT-a u iznosu od 1.650,00 kn
uvećana za PDV u iznosu od 412,50 kn

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika
Javni bilježnik javnobilježnički prisjednik
ANTE ZLOKIĆ Kornelija Valjan

JOSA NEKRETNINE d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB) 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d o o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu· "**Zakupodavac**")----- ----------
and---------- ----------	----------
STUDENAC, d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060027229, Croatian personal identification number (OIB). 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- ----------	**STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**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 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ----------	sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ----------
----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	----------**UGOVOR**---------- ------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1 1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in basement and ground floor in Podgora, Branimirova obala 59, of surface area of 280 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no 2768, land registry plot no 5545/2, cadastral municipality Podgora, representing store and warehouse no. 62 ("**Premises**") -------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1 1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u suterenu i prizemlju u Podgori, Branimirova obala 59, površine 280 (dvjesto osamdeset) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišno knjižni uložak br 2768, čest zem 5545/2, katastarska općina Podgora, a predstavlja trgovinu i skladište broj 62 (šezdeset dva) ("**Prostor**") ----------

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno

definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**") The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**") Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more	3 3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3 2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od

beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 6,500 (six thousand five hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771.-----	4 1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 6.500,00 (šest tisuća petsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771 ----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15 (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5 1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5 1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji ----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa

of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------

Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49 (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49 (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61 (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto ----------

Expenses

Article 6

6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro tekuće održavanje*) of the Premises (i.e cleaning, painting) The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are

Troškovi----------

Članak 6.

6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun ----------

6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi ----------

located.----------	----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6 3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.-----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works ----------	**Radovi na opremanju**----------
Article 7 ----------	**Članak 7.** ----------
7 1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant ----------	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku ----------
7.2 Tenant has a right to submit directly a	7 2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim

request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	**Podzakup**---------- **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	**Otkaz Ugovora**---------- **Članak 9.** 9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja ---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10** 10.1 The Parties acknowledge that signs,	**Natpisi, panoi i reklame**---------- **Članak 10.** 10 1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru

billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe ----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form) There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10 2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease ----------	**Povrat predmeta zakupa**----------
Article 11	**Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7 1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14 2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog

deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora ----------
Final provision	**Završne odredbe**----------
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**----------
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv

	paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------
13.3	The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60-days term as of delivery.----------	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------
	Article 14	**Članak 14.**
14.1	Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.----------	14.1 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 ----------
14.2	Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force, with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5 (petog) rujna 2017 (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno') Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti

the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------	sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------
14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------
14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office ----------	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------
14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant ----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika ----------
14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding ----------	14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------
In Split, on 4 June 2018----------	U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine ----------
JOSA NEKRETNINE d.o.o. The Landlord----------	JOSA NEKRETNINE d.o.o. Zakupodavac----------
Mijo Milavić, manager	Mijo Milavić, član uprave – direktor

JOSA NEKRETNINE d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Omiš

JOSA NEKRETNINE

director----------

STUDENAC, d.o.o.----------

The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member----------

-

STUDENAC, d.o.o.----------

Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave----------

-

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To [•] (the "**Landlord**")	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")
Date. [•]	Datum. [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**")	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature	Potpis
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰] **RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER**	**PRILOG 2** **PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
To: [•] (the "**Company**")	Prima: [•] ("**Društvo**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON LEASE OFFER	**OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:
- [specification of third party]; - [rent], - [duration]; - [other relevant terms and conditions from the Offer];	- [podaci o trećoj strani]; - [zakupnina]; - [razdoblje]; - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature: _____ (the "**Landlord**")	Potpis: _____ ("**Zakupodavac**")

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14. ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele.

Odlukom člana društva od 24. veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16. siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o.o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d.o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o.o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošcu za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošcu

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr. vrste smještaja za kraci boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domacem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavic, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB. 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o.o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

TEMELJNI KAPITAL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7709/2018

Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br 7. i 1. ZJP u iznosu od 340,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl 16 u vezi s čl 12 PPJT-a u iznosu od 1 675,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 418,75 kn

Split, 04.06.2018

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika
Javni bilježnik javnobilježnički pripadnik
ANTE ZLOKIĆ Kornelija Valjan

JOSA NEKRETNINE d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, Croatian personal identification number (OIB) 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o** , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB). 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d o.o , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu "**Zakupodavac**")----- ---------- ---------- i---------- ---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060027229, OIB· 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------ **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1 1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Drvenik, Donja vala bb, of surface area of 310 square meters, located in the real estate registered with the cadastral possession file no 489, cadastral land plot no. 3635/3, cadastral municipality Drvenik, representing store and warehouse no. 64 ("**Premises**") -------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Drveniku, Donja vala bb, površine 310 (tristodeset) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u posjedovni list br. 489, kat.čest zem 3635/3, katastarska općina Drvenik, a predstavlja trgovinu i skladište broj 64 (šezdeset četiri) ("**Prostor**") -------- ----------

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.	1 2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods)	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje)
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement ----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**") The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3 2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3 2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3 2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri)

conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 3,800 (three thousand eight hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771.-----	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.800,00 (tri tisuće osamsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca ---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement ----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3 1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e , if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49 (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61 (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6 1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6 1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun ----------
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the	6 2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi ----------

building in which the Premises are located ----------	----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6 3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja -----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6 4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works	**Radovi na opremanju**----------
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku. ----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits -----	7.2 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 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 ----------
Sublease **Article 8**	**Podzakup** **Članak 8.**
8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga ----------
Cancelation of the Agreement **Article 9**	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration ---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement ----------	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja ---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	10 1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7 1 hereto and (ii) the Landlord shall not be	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora
Final provision **Article 12**	**Završne odredbe** **Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act	12.1 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
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu
Solemnization, Enforceability **Article 13**	**Solemnizacija, ovršnost** **Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.	provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60-days term as of delivery.	13 3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement	14.1 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
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5 September 2017 Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5 (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno') Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana

substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------

---

This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

---

Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office ----------

---

The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant ----------

---

The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

---

Split, on 4 June 2018----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------

Landlord----------

Mijo Milavić, management board member

stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom ----------

---

14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------

---

14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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 ----------

---

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnik.----------

---

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora ----------

---

U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

---

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------

Zakupodavac----------

Mijo Milavić, član uprave

JOSA NEKRETNINE d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
Omiš

JOSA NEKRETNINE

director----------

STUDENAC, d.o.o.----------

The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member----

STUDENAC, d.o.o.----------

Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave----

-

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date: [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.

Yours faithfully,

Signature:

_____

(the "**Company**")

represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru

S poštovanjem,

Potpis.

_____

("**Društvo**")

koje zastupa [⍰]

----------SCHEDULE [⍰]----------	----------PRILOG 2----------
--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--	PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -
---------- OFFER----------	----------ZAKUP----------
To. [•] (the "**Company**") ----------	Prima: [•] ("**Društvo**")----------
Date [•]----------	Datum. [•]----------
----------NOTICE ON LEASE OFFER----------	---------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------
Dear Sirs, ----------	Poštovani,----------
We refer to Clause 3 3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").----------	Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").----------
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:---	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima· ------
- [specification of third party];---------- - [rent];---------- - [duration],---------- - [other relevant terms and conditions from the Offer],----------	- [podaci o trećoj strani];---------- - [zakupnina],---------- - [razdoblje],---------- - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];----------
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.----------	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava ----------
Yours faithfully,----------	S poštovanjem,----------
Signature _____ (the "**Landlord**")----------	Potpis: _____ ("**Zakupodavac**")----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjece i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeca
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
  - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele.

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016 godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

adležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060027229

IB

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr. vrste smješt za kraci boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje teminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOĆINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanovic, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7704/2018

Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7 i 1 ZJP u iznosu od 220,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12 PPJT-a u iznosu od 1 525,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 381,25 kn

Split, 04 06 2018

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7704/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOĆINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7 i 1. ZJP u iznosu od 220,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1 525,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 381,25 kn.

Split, 04 06 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

JOSA NEKRETNINE d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB). 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o** , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB). 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following---- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")----- ---------- ---------- ---------- i---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o** , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Split, Getaldićeva 27, of surface area of 93 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 5146, land plot no. 1354/1, *etagere units* 31 (thirty one) and 56 (fifty six), cadastral municipality Split, representing store and warehouse no. 12	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1 1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Splitu, Getaldićeva 27, površine 93 (devedeset tri) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 5146, čest zem 1354/1, etaže 31 (trideset jedan) i 56 (pedeset šest), katastarska općina Split, a predstavlja trgovinu i skladište broj 12 (dvanaest) ("**Prostor**") ----

("Premises").	
1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda
1 3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement ----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu.----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**") To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**") Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2 Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri)

conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1,800 (one thousand eight hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.800,00 (tisuću osamsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora --
Indexation of Rent **Article 5**	**Indeksacija zakupnine** **Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5 1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be	5 2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.	godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the	6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj se nalazi.

building in which the Premises are located.----------	----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.-----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju**---------- **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku. ----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits -----	7.2 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 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	**Podzakup** **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga ----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.** 9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.

10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.

10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.

10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.

Return of the subject of the lease

Article 11

11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be

Povrat predmeta zakupa

Članak 11.

11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement ----------	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora ----------
Final provision	**Završne odredbe**
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	12.1 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 --
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu ----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets ----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini ----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.	14.1 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.
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti

the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------	sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom ----------
14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac ----------
14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------
14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant ----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika ----------
14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding ----------	14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------
In Split, on 4 June 2018----------	U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------
JOSA NEKRETNINE d.o.o.---------- The Landlord----------	**JOSA NEKRETNINE d.o.o.**---------- Zakupodavac----------
Mijo Milavić, management board member	**Mijo Milavić**, član uprave – direktor

JOSA NEKRETNINE d.o.o Četvrt Ribnjak 17 Omiš

JOSA NEKRETNINE d.o.o Četvrt Ribnjak 17 Omiš

director----------

STUDENAC, d.o.o.----------

The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member----------

-

STUDENAC, d.o.o.----------

Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave----------

-

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.

Yours faithfully,

Signature:

(the "**Company**")
represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.

S poštovanjem,

Potpis:

("**Društvo**")
koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰]

RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER

To: [•] (the "**Company**")

Date. [•]

NOTICE ON LEASE OFFER

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**")

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions ---

- [specification of third party];
- [rent],
- [duration];
- [other relevant terms and conditions from the Offer];

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.

Yours faithfully,

Signature

(the "**Landlord**")

PRILOG 2

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA - ZAKUP

Prima. [•] ("**Društvo**")

Datum· [•]

OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima: ------

- [podaci o trećoj strani];
- [zakupnina];
- [razdoblje];
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava

S poštovanjem,

Potpis.

("**Zakupodavac**")

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuće, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeca
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt.

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine.

Odlukom člana društva od 16. siječnja 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene. podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014. godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d.o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB.29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06 2017	2016	01 01.2016 - 31 12.2016	GFI-POD izvještaj

ležni sud

rgovački sud u Splitu

BS

060027229

IB

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

jedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22.200,00 kuna

ravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

redmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt za kraci boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kucanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domacem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka
Duće, P
- zam
Mijo Mil
Duće, F
- člar
Tereza I
Duće, F
- člar
HRVOJ
Duće, F
- člar
sobe
Filip Bil
Duće, F
- člar
- z
Neno M
Smoloi
- čla
- z
ravni
Osniva
Odluk
osniva
Pročiš
Odluk
predm
14 odr
Pročiš
Odluk
odredi
Potpu
Odluk
odnos
Odluk
odnos
Statu
Ovo i
Duće
teme
preu
Ugov
dijeli
Omil
opisa
og
a Sp
ugo
pel
ob
0

Zdenka Milavic, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda
Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda
Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda
Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja
Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duce, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine
Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj
Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7699/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar br 7 i 1. ZJP u iznosu od 100,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl 16 u vezi s čl 12 PPJT-a u iznosu od 875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Javni bilježnik Kornelija Valjan
ANTE ZLOKIĆ

JOSA NEKRETNINE d.o.o , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB): 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d o o , sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu. "**Zakupodavac**")----- ---------- ---------- ---------- i---------- ----------
and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	**STUDENAC, d.o.o.** sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises on ground floor in Gradac, Obala bb, of surface area of 383 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 1807, land plot no. 1952/2, cadastral municipality Gradac, representing store and warehouse no. 65 ("**Premises**") ------- ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u prizemlju, u Gradcu, Obala bb, površine 383 (tristo osamdeset tri) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1807, čest zem 1952/2, katastarska općina Gradac, a predstavlja trgovinu i skladište broj 65 (šezdeset pet) ("**Prostor**") ---------- ----------

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.----------
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement. ---	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).----------	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).----------
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.----------	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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.----------
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od

of the date of entry into force of this Agreement.----------	dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
----------	----------
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
----------	----------
3 3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3 2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than	3 3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore

contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 4,500 (four thousand five hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771----	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 4.500,00 (četiri tisuće petsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u

of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------

tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49 (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------

Expenses

Article 6

6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.----------

Troškovi----------

Članak 6.

6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------

6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi ----------

MM

6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja -----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine ----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju**---------- **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant ----------	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku. ----------
7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to	7.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne

competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld ----------	**Podzakup** **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9 1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration ---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement ----------	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.** 9 1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja ---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca ----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10** 10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.** 10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor

placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.

10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.

smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.

10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.

Return of the subject of the lease

Article 11

11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises

Povrat predmeta zakupa

Članak 11.

11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama

occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement ----------	ovog Ugovora ----------
Final provision ---------- **Article 12** ----------	**Završne odredbe**---------- **Članak 12.** ----------
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act ----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability ---------- **Article 13** ----------	**Solemnizacija, ovršnost**---------- **Članak 13.** ----------
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement	13 2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa

proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement

13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.

dospjelih do prestanka Ugovora.

13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave

Article 14

14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement

14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary

Članak 14.

14.1 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.

14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5 (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno') Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog

payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement ----------

This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------

14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant ----------

14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

In Split, on 4 June 2018----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------
The Landlord----------

Mijo Milavić, management board member/ director----------

ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------

14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac ----------

14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnik.----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------

U Splitu, 4 (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------
Zakupodavac----------

Mijo Milavić, član uprave----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Umag

JOSA NEKRETNINE d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Umag direktor

DENAC, d.o.o. Tenant Bilanović, managem[illegible] board member	**STUDENAC, d.o.o.** Zakupnik Filip Bilanović, član Uprave -

----------SCHEDULE 1----------	----------PRILOG 1----------
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE------	---------OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA-------
[•] (the "**Landlord**")----------	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")----------
[•]----------	Datum: [•]----------
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE------	--------OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA--------
Sirs,----------	Poštovani,----------
refer to Clause 3.2 of the Agreement on of business premises concluded on [⍰] for the lease of business premises [⍰] ween [⍰] (the "**Landlord**") and the Company "**Agreement**").----------	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").----------
hereby inform you that we shall exercise our from Clause 3 2 of the Agreement and we prolonging the lease for additional 5 (five) s period on the identical terms as stipulated e Agreement.----------	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru ----------
faithfully,----------	S poštovanjem,----------
ure:----------	Potpis: ----------
"**Company**")----------	("**Društvo**")----------
resented by [⍰]----------	koje zastupa [⍰]----------

----------SCHEDULE [⍰]----------

GHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--
---------- OFFER----------

•] (the "**Company**") ----------

---

e: [•]----------

----------NOTICE ON LEASE OFFER----------

---

r Sirs, ----------

---

refer to Clause 3.3 of the Agreement on se of business premises concluded on [⍰] 18 for the lease of business premises [⍰] ween [⍰] (the "**Landlord**") and the Company e "**Agreement**").----------

---

e hereby inform you that we have received e Offer with following terms and conditions ---

---

specification of third party];----------

ent];----------

duration],----------

other relevant terms and conditions from the fer];----------

---

ease be reminded that, should you wish to ercise your Right of First Refusal, you are liged to inform us within 30 (thirty) business ys of the receipt of this Notice, failing which it all be deemed you waived your right.----------

---

---

urs faithfully,----------

---

nature:

_____

he "**Landlord**")----------

----------PRILOG 2----------

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -
----------ZAKUP----------

Prima: [•] ("**Društvo**")----------

Datum: [•]----------

----------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------

Poštovani,----------

Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**") ----------

---

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima ------

---

- [podaci o trećoj strani];----------
- [zakupnina];----------
- [razdoblje];----------
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude],---------

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava ----------

---

S poštovanjem,----------

Potpis:

_____

("**Zakupodavac**")----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošcu

JOSA NEKRETNINE d o o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domacem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pica i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišcenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjece i obuće
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeca
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt.

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016 godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene- podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015.godine, društvo ZDENAC d o.o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt za kraci boravak
55 3 Restorani
55.4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravi.
Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
Poslovanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu robe i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje teminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavic, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt.

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008 godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014 g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06 2017	**2016**	**01.01.2016** - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7706/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7 i 1 ZJP u iznosu od 240,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12 PPJT-a u iznosu od 1.550,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 387,50 kn

Split, 04 06 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Vaban

JOSA NEKRETNINE d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB): 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o** , with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter the "**Tenant**")---------- ---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 4 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------- ---------- --(the "**Agreement**")---------- ----------	**JOSA NEKRETNINE** d o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu. "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-------- ----------("**Ugovor**")---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises on the ground floor in Makarska, Kralja Zvonimira 2, of surface area of 170 (one hundred seventy) square meters, land registry plot no 522, cadastral municipality Makarska-Makar, representing store and warehouse ("**Premises**") ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u prizemlju u Makarskoj, Kralja Zvonimira 2, površine 170 (sto sedamdeset) četvorna metra, čest zem. 522, katastarska općina Makarska-Makar, a predstavlja trgovinu i skladište ("**Prostor**") ---------- ---------- ----------

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.----------
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement. ---	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).----------	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).----------
2 2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.----------	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju 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 ----------
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**
3 1 This Agreement is concluded for a	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno

definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------

---

3 2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord ----------

---

3.3 If, during the period from paragraph 3.2 of this Article, the Landlord obtains final building permit for reconstruction works on the Premises and/or the building in which the Premises are located (due to bad condition of the Premises and/or the building in which the Premises are located) or for construction of a new building, the Parties agree that the Landlord shall have the right to perform such works, under the condition that the works shall finish within 24 (twenty four) months, and upon finalization of works the lease of Premises shall continue under the terms of this Agreement The Landlord shall notify the Tenant on obtaining the building permit at latest 2 (two) months prior to start of works. For the period in which the works are ongoing, the Tenant shall not pay the rent from Article 4 nor bear expenses from Article 5 hereof or insure the Premises. After the respective works are finished (but in any case after expiry of 24 (twenty-four) months from the start of such works), the lease term from previous paragraph shall start from the beginning i.e. the lease is prolonged for additional 5 (five) years ----------

---

vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----

---

---

3 2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------

---

---

3 3 Ukoliko u razdoblju iz stavka 3.2 ovog članka Zakupodavac ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu za rekonstrukcijske radove na Prostoru i/ili zgradi u kojoj se Prostor nalazi (a zbog derutnog stanja Prostora i/ili zgrade u kojoj se Prostor nalazi) ili za izgradnju nove zgrade, Ugovorne strane su suglasne da će Zakupodavac imati pravo izvršiti takve radove, pod uvjetom da se radovi imaju završiti najkasnije u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca, te će se po završetku radova zakup Prostora nastaviti pod uvjetima ovog Ugovora. Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o ishođenju građevinske dozvole najmanje 2 (dva) mjeseca prije početka radova. Za vrijeme za koje se vrše radovi, Zakupnik neće plaćati zakupninu iz članka 4 ovog Ugovora za prostor niti snositi troškove iz članka 5 ovog Ugovora odnosno osiguravati Prostor Nakon završetka predmetnih radova (odnosno u svakom slučaju nakon isteka roka od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od početka radova), vrijeme trajanja zakupa Prostora iz prethodnog stavka će započeti ispočetka. odnosno zakup se produljuje za novo razdoblje od 5 (pet) godina.----------

---

3.4 After expiry of the lease term from previous paragraphs of this Article, the Landlord has the obligation to first offer to the Tenant to lease the Premises for further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2 or 3.3, as applicable, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.

3 4 Nakon isteka trajanja zakupa iz prethodnih stavaka, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2, odnosno 3.3, ovisno šta je primjenjivo („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor o zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti

Rent

Article 4

4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 4,500 (four thousand five hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value

Zakupnina

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 4.500,00 (četiri tisuće petsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj

pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord HR6724020061100843771 -----

4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------

protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca ----------
HR6724020061100843771 ----------

4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--

Expenses

Article 5

5.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

5.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.----------

5.3 Except during works from Article 3.3 of this Agreement, the Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of

Troškovi

Članak 5.

5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------

5.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

5 3 Osim za vrijeme radova iz članka 3.3 ovog Ugovora, Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30

the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy	(trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.
5.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.	5.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.
5.5 For avoidance of any doubt, the Parties agree that during the period of works on the Premises from Article 3.3 of this Agreement, the Tenant shall not be obligated to pay any expenses for the Premises from this Article nor insure the Premises.	5.5 Radi izbjegavanja bilo kakve sumnje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da za vrijeme trajanja radova na Prostoru iz članka 3.3. ovog Ugovora, Zakupnik neće biti obvezan snositi troškove za Prostor iz ovog članka niti ga osiguravati.
Fit-out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku.
6.2 Tenant has a right to submit directly a	6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim

request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----

vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.----------

Sublease

Article 7

7.1 Bearing in mind the works from Article 3 3. of this Agreement, the Tenant is entitled to sublease a smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------

Podzakup

Članak 7.

7.1 Imajući u vidu mogućnost radova iz članka 3.3 ovog Ugovora, Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------

Cancelation of the Agreement

Article 8

8.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------

8.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------

Otkaz Ugovora

Članak 8.

8.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------

8.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca ----------

Signs, billboards and advertisements

Natpisi, panoi i reklame----------

Article 9	Članak 9.
9.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located ----------	9.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
9.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	9 2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease	**Povrat predmeta zakupa**----------
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 13.2) or after finalization of works from Article 3 3, as applicable, whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the	10 1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 13.2) odnosno nakon izvršenih radova iz članka 3.3., ovisno što je primjenjivo, pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su

improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 6.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------

rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 6.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora --------

Final provision

Article 11

11.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act ----------

11.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split ----------

Završne odredbe

Članak 11.

11.1 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.--

11.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------

Solemnization, Enforceability

Article 12

12.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets ----------

12.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this

Solemnizacija, ovršnost

Članak 12.

12.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------

12.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo

Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement	koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.
The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.	12 3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.
Article 13	**Članak 13.**
13.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.	13.1 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
13.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5 September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand-over Protocol immediately upon this Agreement entering into force, with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at	13.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-

the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle) Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------	*kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je* predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom ----------
13 3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	13.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------
13.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------	13.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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 ----------
13.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant.----------	13 5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika ----------
13 6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding ----------	13.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora.----------
In Splitu, on 4 June 2018----------	U Splitu, 4 (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------
JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------	**JOSA NEKRETNINE d.o.o.**----------

The Landlord----------	Zakupodavac----------
Mijo Milavić, manager – director----------	**Mijo Milavić**, član uprave – direktor----------
STUDENAC, d.o.o.----------	**STUDENAC, d.o.o.**----------
The Tenant----------	Zakupnik----------
Filip Bilanović, management board member----------	Filip Bilanović, član Uprave----------

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To: [•] (the "**Landlord**")	Prima. [•] ("**Zakupodavac**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3 2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature:	Potpis:
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

----------SCHEDULE [⍰]----------	----------PRILOG 2----------
--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--	PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -
---------- OFFER----------	----------ZAKUP----------
To [•] (the "**Company**") ----------	Prima· [•] ("**Društvo**")----------
Date. [•]----------	Datum. [•]----------
----------NOTICE ON LEASE OFFER----------	---------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------
Dear Sirs, ----------	Poštovani,----------
We refer to Clause 3 4 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**") ----------	Pozivamo se na članak 3.4 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").----------
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:---	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima: ------
- [specification of third party],---------- - [rent];---------- - [duration];---------- - [other relevant terms and conditions from the Offer],----------	- [podaci o trećoj strani];---------- - [zakupnina];---------- - [razdoblje];---------- - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];--------
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.----------	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.----------
Yours faithfully,----------	S poštovanjem,----------
Signature _____ (the "**Landlord**")----------	Potpis: _____ ("**Zakupodavac**")----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjece i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuce, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt.

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011.godine

Odlukom člana društva od 16. siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016 godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015 godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe. 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2015.godine, društvo ZDENAC d.o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt za kraci boravak
55.3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 * Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74 13 Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domacem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavic, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavic, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB. 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duce, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavic, OIB 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt·

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012 godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014 godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene· podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj OV-7700/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br 7 i 1 ZJP u iznosu od 240,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl 16 u vezi s čl 12 PPJT-a u iznosu od 1 550,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 387,50 kn

Split, 04.06.2018

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

JOSA NEKRETNINE d.o o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB): 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**") and **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the tenant (hereinafter the "**Tenant**") (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on 4 June 2018 have concluded the following **AGREEMENT** **ON LEASE OF BUSINESS PREMISES** (the "**Agreement**")	**JOSA NEKRETNINE** d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**") **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB). 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu. "**Zakupnik**") (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") sklopili su dana 4 (četvrtog) lipnja 2018 (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Subject matter of the lease **Article 1** 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Igrane, Vrtina bb, of surface area of 130 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 1234, land registry plots no. 1111/1, 1111/2, 1132/1, 1132/3, 1135, cadastral possession fine no 376, cadastral municipality Igrane, representing store and warehouse no 63	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1 1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Igranama, Vrtina bb, površine 130 (stotrideset) četvorna metra, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišno knjižni uložak br. 1234, čest.zem 1111/1, 1111/2, 1132/1, 1132/3, 1135, katastarska općina Igrane, posjedovni list 376, a predstavlja trgovinu i skladište broj 63 (šezdeset tri) ("**Prostor**")

("Premises"). 1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry. 1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda. 1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2** 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods) 2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	**Svrha zakupa** **Članak 2.** 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje) 2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Term of the Lease **Article 3**	**Trajanje zakupa** **Članak 3.**

MM

3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	3 1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**") The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3 2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu ----------
3 3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**") The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and	3 3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3 2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri)

conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent **Article 4** 4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 3,700 (three thousand seven hundred), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771.----- 4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	**Zakupnina** **Članak 4.** 4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.700,00 (tri tisuće sedamsto) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771 ---------- 4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15 (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent **Article 5** 5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.---------- 5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be	**Indeksacija zakupnine** **Članak 5.** 5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.---------- 5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju

indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49 (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49 (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses **Article 6** 6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf ---------- 6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the	**Troškovi** **Članak 6.** 6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.---------- 6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi ----------

building in which the Premises are located.----------	----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.----------
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju**---------- **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------	7 1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku ----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	7.2 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 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	**Podzakup**---------- **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	**Otkaz Ugovora**---------- **Članak 9.** 9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame**---------- **Članak 10.**

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	10 1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa**---------- **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
Final provision	**Završne odredbe**----------
Article 12	**Članak 12.**
12 1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split ----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu ----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**----------
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets ----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.	provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.	13 3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.	14.1 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.
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle) Parties agree that respective agreement is	14 2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5 (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana

substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------

14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office ----------

14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant.----------

14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

In Split, on 4 June 2018----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------

the Landlord----------

Mijo Milavic, management board member

stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom ----------

14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac ----------

14 4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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 ----------

14 5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika ----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------

U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018 (dvijetisuće osamnaeste) godine ----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o.----------

Zakupodavac----------

Mijo Milavić, član uprave – direktor

JOSA NEKRETNINE d o o
Četvrt Ribnjak 17
Umiš

director----------

STUDENAC, d.o.o.----------

The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member----------

STUDENAC, d.o.o.----------

Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave----------

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To. [•] (the "**Landlord**")	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")
Date. [•]	Datum: [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**")
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature	Potpis.
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

----------SCHEDULE [⍰]----------

--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--

---------- OFFER----------

To: [•] (the "**Company**") ----------

Date. [•]----------

----------NOTICE ON LEASE OFFER----------

Dear Sirs, ----------

We refer to Clause 3 3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").----------

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:---

- [specification of third party];----------
- [rent];----------
- [duration];----------
- [other relevant terms and conditions from the Offer];----------

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.----------

Yours faithfully,----------

Signature:

_____

(the "**Landlord**")----------

----------PRILOG 2----------

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA - ----------ZAKUP----------

Prima: [•] ("**Društvo**")----------

Datum. [•]----------

---------OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP----------

Poštovani,----------

Pozivamo se na članak 3 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018 radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").----------

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima ------

- [podaci o trećoj strani];----------
- [zakupnina];----------
- [razdoblje];----------
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude],----------

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava ----------

S poštovanjem,----------

Potpis:

_____

("**Zakupodavac**")----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060269727

OIB

29314833642

Status

Bez postupka

Tvrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošcu

JOSA NEKRETNINE d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

20 000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošcu

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domacem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišcenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuce
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjece, obuće, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt

Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine

Odlukom člana društva od 16 siječnja 2015 godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14 ožujka 2011 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele

Odlukom člana društva od 24 veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16 siječnja 2015. godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele

Statusne promjene: podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014. godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30 lipnja 2015 godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2015 godine, društvo ZDENAC d o o , Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d o o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društvo preuzimatelj

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

ežni sud

ovački sud u Splitu

060027229

IB

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d o o

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22 200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55 1 Hoteli
55 2 Kampovi i dr vrste smješt za kraći boravak
55 3 Restorani
55 4 Barovi
60 2 Ostali kopneni prijevoz
63 1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63 4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
74 14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d o o

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavic, OIB 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

Odlukom jedinog člana Društva od 28 lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja

Statusne promjene· podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008 godine

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS· 060027229, OIB 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj

stali podaci

RUL I-9260

nancijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30 06 2017	2016	01 01 2016 - 31 12 2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj. OV-7703/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke

JOSA [redacted] d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao [redacted] zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014,** [redacted] **DUĆE-DOĆINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu [redacted] **PP Omiš**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar [redacted] putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu **Ugovor o zakupu poslovnog prostora na potvrdu**.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio **da ona po svom obliku odgovara** propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju **proturječi** javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da [redacted] snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da [redacted] toga proizlazi za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 220,00 kn
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.525,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 381,25 kn

Split, 04.06 2018

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prijednik
Kornelija Vatan

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, OIB.29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date:20th April, 2023. year

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Lumbarda, Mala glavica 1 between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20 travnja 2023 godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04.lipnja2018 g. radi zakupa poslovnog prostora u Lumbardi, Mala glavica 1 između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB)· 060269727, OIB:29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date.20th April, 2023. year.

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Zadar, Miroslav Krleža 5 **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3 2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB)· 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA—

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04.lipnja2018 g radi zakupa poslovnog prostora u Zadru, Miroslava Krleže 5 između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru.

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB)· 060269727, OIB·29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date.20th April, 2023. year.

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Hvar, Kižna luka bb between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President o the Board

Filip Bilanovic
Member o the Board

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima. **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum. 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04.lipnja2018.g radi zakupa poslovnog prostora u Hvaru, Križna luka bb između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, OIB.29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date 20th April, 2023. year

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Split, Getaldićeva 4 **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Sećzuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima. **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB). 060269727, OIB·29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum· 20.travnja 2023 godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04.lipnja2018.g radi zakupa poslovnog prostora u Splitu, Getaldićeva 4 između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru.

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Sećzuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, OIB·29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date 20th April, 2023. year

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Baška Voda, Tri ceste 3B **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3 2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima· **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04 lipnja2018 g radi zakupa poslovnog prostora u Baškoj Vodi, Tri ceste 3B između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To:**JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB)· 060269727, OIB.29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date.20th April, 2023. year.

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Podgora, Branimirova obala 59 between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima· **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023 godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04 lipnja2018 g radi zakupa poslovnog prostora u Podgori, Branimirova obala 59 između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, OIB.29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date 20th April, 2023 year

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Drvenik, Donja vala bb between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3 2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB.29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20 travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04 lipnja2018 g radi zakupa poslovnog prostora u Drveniku, Donja vala bb između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, OIB 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date: 20th April, 2023. year

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Split, Getaldićeva 27 between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President o the Board

Filip Bilanović
Member o the Board

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB). 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023 godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04.lipnja2018 g. radi zakupa poslovnog prostora u Splitu, Getaldićeva 27 između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru.

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, OIB:29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date:20th April, 2023. year.

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Gradac, Obala bb between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB) 060269727, OIB·29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum. 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04 lipnja2018 g radi zakupa poslovnog prostora u Gradcu, Obala bb između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, OIB:29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date.20th April, 2023. year.

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Makarska, Kralja Zvonimira 2 between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1-

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB). 060269727, OIB·29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04 lipnja2018 g. radi zakupa poslovnog prostora u Makarskoj, Kralja Zvonimira 2 između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB) 060269727, OIB.29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date.20th April, 2023. year.

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3 2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Igrane, Vrtina bb between **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (ive) years period on the identical as stipulated in the Agreement

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

Filip Bilanović
Member of the Board

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima **JOSA NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB). 060269727, OIB 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023.godine

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04 lipnja2018.g radi zakupa poslovnog prostora u Igranama, Vrtina bb između **JOSA NEKRETNINE d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3 2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Član Uprave

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS·

060027229

OIB:

33060874644

EUID·

HRSR 060027229

TVRTKA

1# STUDENAC COMMERCE d o o. za trgovinu i proizvodnju
3# STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju
13# STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija
24# STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija
27# STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

1# STUDENAC COMMERCE d.o o
3# STUDENAC, d o.o.
24# STUDENAC TRGOVINA d.o o.
27# STUDENAC TRGOVINA d o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA·

1# Duće (Općina Dugi Rat)
Poljička cesta 45
5# Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17
27# Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

PRAVNI OBLIK:

1# društvo s ograničenom odgovornošću
27# društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA

1# 15 8 - Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
8# 15 8 - Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
1# 15.9 - Proizvodnja pića
8# 15 9 - Proizvodnja pića
1# 50 - Trgovina mot. vozilima, popravak mot vozila
5# 50 - Trgovina mot vozilima, popravak mot vozila
1# 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
5# 51 1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
1# 51.2 - Trg na veliko polj. sirovinama, živom stokom
5# 51 2 - Trg na veliko polj. sirovinama, živom stokom
1# 51.3 - Trg na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
5# 51.3 - Trg na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
1# 51.4 - Trgovina na veliko proizvodima za kućanstvo
5# 51.4 - Trgovina na veliko proizvodima za kućanstvo
1# 51.5 - Trg. na veliko nepolj. poluproizv , otpacima

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA

5#	51 5	- Trg na veliko nepolj. poluproizv , otpacima
1#	51 6	- Trg na veliko strojevima, opremom i priborom
5#	51 6	- Trg na veliko strojevima, opremom i priborom
1#	51 7	- Ostala trgovina na veliko
5#	51 7	- Ostala trgovina na veliko
1#	52 1	- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
5#	52 1	- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod
1#	52.2	- Trg. na malo živežnim nam u spec prod
5#	52.2	- Trg. na malo živežnim nam u spec prod
1#	52.33	- Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv
5#	52.33	- Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv
1#	52.4	- Ost trg. na malo u specijaliziranim prod
5#	52.4	- Ost. trg. na malo u specijaliziranim prod
1#	52 5	- Trg na malo rabljenom robom u prodavaonicama
5#	52 5	- Trg na malo rabljenom robom u prodavaonicama
1#	52 6	- Trgovina na malo izvan prodavaonica
5#	52 6	- Trgovina na malo izvan prodavaonica
1#	52.7	- Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuc
8#	52.7	- Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
1#	55.1	- Hoteli
27#	55.1	- Hoteli
1#	55 2	- Kampovi i dr vrste smješt za kraći boravak
27#	55.2	- Kampovi i dr. vrste smješt za kraći boravak
1#	55.3	- Restorani
27#	55.3	- Restorani
1#	55.4	- Barovi
27#	55.4	- Barovi
1#	60.2	- Ostali kopneni prijevoz
27#	60 2	- Ostali kopneni prijevoz
1#	63 1	- Prekrcaj tereta i skladištenje
27#	63.1	- Prekrcaj tereta i skladištenje
1#	63.3	- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
13#	63.3	- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
1#	63 4	- Djelatnost ostalih agencija u prometu
27#	63 4	- Djelatnost ostalih agencija u prometu
1#	74 13	- Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
27#	74 13	- Istraživanje tržišta i ispit javnog mnijenja
1#	74 14	- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
27#	74 14	- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj
1#	*	- Turistička djelatnost
4#	*	- Turistička djelatnost
1#	*	- Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
27#	*	- Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
1#	*	- Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
27#	*	- Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
1#	*	- Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
27#	*	- Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
1#	*	- Zastupanje inozemnih tvrtki
27#	*	- Zastupanje inozemnih tvrtki
1#	*	- Poslovi međunarodnog otpremništva
27#	*	- Poslovi međunarodnog otpremništva
1#	*	- Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
27#	*	- Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
1#	*	- Prodaja robe s konsignacijskih skladišta

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA

27#	*	- Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
1#	*	- Opskrba prijevoznih sredstava
27#	*	- Opskrba prijevoznih sredstava
1#	*	- Leasing poslovi
8#	*	- Leasing poslovi
4#	61	- Vodeni prijevoz
27#	61	- Vodeni prijevoz
4#	71	- Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
27#	71	- Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kucanstvo
4#	*	- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr
27#	*	- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
4#	*	- Mjenjački poslovi
8#	*	- Mjenjački poslovi
5#	*	- Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
27#	*	- Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
5#	*	- Kupnja i prodaja robe
27#	*	- Kupnja i prodaja robe
5#	*	- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
27#	*	- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
5#	*	- Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
27#	*	- Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
6#	*	- Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
27#	*	- Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
6#	*	- Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
27#	*	- Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
6#	*	- Usluge frizerskih salona
27#	*	- Usluge frizerskih salona
6#	*	- Usluge salona za uljepšavanje
27#	*	- Usluge salona za uljepšavanje
6#	*	- Usluge za njegu i održavanje tijela
27#	*	- Usluge za njegu i održavanje tijela
6#	*	- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
27#	*	- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
7#	*	- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
27#	*	- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
7#	*	- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
27#	*	- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
7#	*	- Promidžba (reklama i propaganda)
27#	*	- Promidžba (reklama i propaganda)
7#	*	- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
27#	*	- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
8#	*	- Proizvodnja hrane i pića

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA

27#	*	- Proizvodnja hrane i pića
8#	*	- Uzgoj stoke i peradi
27#	*	- Uzgoj stoke i peradi
8#	*	- Gospodarski ribolov
27#	*	- Gospodarski ribolov
8#	*	- Građenje
27#	*	- Građenje
8#	*	- Poslovi projektiranja
27#	*	- Poslovi projektiranja
8#	*	- Stručni nadzor gradnje
27#	*	- Stručni nadzor gradnje
8#	*	- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
27#	*	- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
8#	*	- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
27#	*	- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
8#	*	- Posredovanje u prometu nekretninama
27#	*	- Posredovanje u prometu nekretninama
8#	*	- Usluge marina
27#	*	- Usluge marina
8#	*	- Usluge skipera
27#	*	- Usluge skipera
10#	*	- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
27#	*	- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
13#	*	- djeatnost turističke agencije
27#	*	- djeatnost turističke agencije
17#	*	- fotografske djelatnosti
27#	*	- fotografske djelatnosti
17#	*	- usluge grafičkog dizajna
27#	*	- usluge grafičkog dizajna
17#	*	- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
27#	*	- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
17#	*	- održavanje računala i periferne opreme
27#	*	- održavanje računala i periferne opreme
17#	*	- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
27#	*	- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
17#	*	- pružanje internet usluga
27#	*	- pružanje internet usluga
17#	*	- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
27#	*	- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
17#	*	- djelatnost nakladnika
27#	*	- djelatnost nakladnika
17#	*	- distribucija tiska
27#	*	- distribucija tiska
17#	*	- djelatnost javnog informiranja
27#	*	- djelatnost javnog informiranja
17#	*	- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
27#	*	- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA.

usluga
17# * - univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
27# * - univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
17# * - usluge s posebnom tarifom
27# * - usluge s posebnom tarifom
17# * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
27# * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
17# * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
27# * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
17# * - djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
27# * - djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
17# * - djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
27# * - djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
17# * - audiovizualne djelatnosti
27# * - audiovizualne djelatnosti
17# * - komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
27# * - komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
17# * - usluge certificiranja elektroničkog potpisa
27# * - usluge certificiranja elektroničkog potpisa
17# * - usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
27# * - usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
17# * - proizvodnja plina
27# * - proizvodnja plina
17# * - proizvodnja prirodnog plina
27# * - proizvodnja prirodnog plina
17# * - transport plina
27# * - transport plina
17# * - skladištenje plina
27# * - skladištenje plina
17# * - upravljanje terminalom za UPP
27# * - upravljanje terminalom za UPP
17# * - distribucija plina
27# * - distribucija plina
17# * - organiziranje tržišta plina
27# * - organiziranje tržišta plina
17# * - trgovina plinom
27# * - trgovina plinom
17# * - opskrba plinom
27# * - opskrba plinom

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA

2# Josip Milavic, OIB: 93156473367
Duće
8# Josip Milavić, OIB: 93156473367

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA

Duce
2# - jedini osnivač d.o o.
8# - jedini osnivač d.o o

8# Josip Milavić, OIB· 93156473367
Omiš, Četvrt ribnjak 17
12# Josip Milavić, OIB 93156473367
Omiš, Poljička cesta-Dočine 45
16# JOSIP MILAVIĆ, OIB. 93156473367
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
21# JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
8# - jedini osnivač d.o o.
21# - jedini osnivač d.o o

21# ARH CEE društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, pod MBS
081168181, upisan kod Trgovački sud u Splitu, OIB. 02023029348
Zagreb, Ilica 1 A
27# ARH CEE društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, pod MBS:
081168181, upisan kod. Trgovački sud u Splitu, OIB: 02023029348
Zagreb, Ilica 1 A
21# - član društva
27# - član društva

NADZORNI ODBOR

10# Josip Milavić
Omiš, Četvrt Ribnjak 17
12# Josip Milavić
Omiš, Četvrt Ribnjak 17
10# - predsjednik nadzornog odbora
12# - predsjednik nadzornog odbora

10# Zdenka Milavić
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
12# Zdenka Milavic
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
10# - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
12# - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

10# Mijo Milavić
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
12# Mijo Milavić
Duce, Poljička cesta-Dočine 45
10# - član nadzornog odbora
12# - član nadzornog odbora

10# Tereza Milavić
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
12# Tereza Milavić
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
10# - član nadzornog odbora
12# - član nadzornog odbora

10# Hrvoje Milavić
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
12# Hrvoje Milavić

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

NADZORNI ODBOR

Duće, Poljička cesta-Dočine 45
10# - član nadzornog odbora
12# - član nadzornog odbora

12# Josip Milavic, OIB 93156473367
Duce, Poljička cesta-Dočine 45
21# Josip Milavić, OIB· 93156473367
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
12# - predsjednik nadzornog odbora
21# - predsjednik nadzornog odbora

12# Zdenka Milavić, OIB: 02642845695
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
21# Zdenka Milavić, OIB· 02642845695
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
12# - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
21# - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

12# Mijo Milavić, OIB 86247975014
Duce, Poljička cesta-Dočine 45
21# Mijo Milavic, OIB 86247975014
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
12# - član nadzornog odbora
21# - član nadzornog odbora

12# Tereza Milavić, OIB: 62335652674
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
21# Tereza Milavić, OIB· 62335652674
Duce, Poljička cesta-Dočine 47
12# - član nadzornog odbora
21# - član nadzornog odbora

12# Hrvoje Milavić, OIB 27787658364
Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 14
18# HRVOJE MILAVIĆ, OIB· 27787658364
Duce, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
21# HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364
Duce, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
12# - član nadzornog odbora
21# - član nadzornog odbora

21# Michał Sylwester Kędzia, OIB 86055259057
Poljska, Varšava, Wyscigowa 8/B/32
24# Michał Sylwester Kędzia, OIB. 86055259057
Poljska, 91-848 LODZ, Inflancka 90
27# Michał Sylwester Kędzia, OIB. 86055259057
Poljska, 91-848 LODZ, Inflancka 90
21# - predsjednik nadzornog odbora
27# - predsjednik nadzornog odbora

21# Bartosz Walerian Kwiatkowski, OIB· 63905638679
Poljska, Varšava, Kolejowa 47/64
27# Bartosz Walerian Kwiatkowski, OIB: 63905638679
Poljska, Varšava, Kolejowa 47/64
21# - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
27# - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

21# Łukasz Fidurski, OIB 61069362455

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

NADZORNI ODBOR·

Poljska, Varšava, Pokorna 2/125
23# Łukasz Fıdurskı, OIB 61069362455
Poljska, Varšava, Pokorna 2/125
21# - član nadzornog odbora
23# - član nadzornog odbora

21# Tomıslav Tomljenovıc, OIB: 86419235475
Sesvete, Karlovačka ulıca 27
27# Tomıslav Tomljenovıć, OIB: 86419235475
Sesvete, Karlovačka ulıca 27
21# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

21# Borıs Šavorıć, OIB 54054407085
Zagreb, Jurjevska ulıca 25/B
27# Borıs Šavorıć, OIB 54054407085
Zagreb, Jurjevska ulıca 25/B
21# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

23# Gordan Kolak, OIB: 49911432231
Zagreb, Kuzmınečka ulıca 18
27# Gordan Kolak, OIB 49911432231
Zagreb, Kuzmınečka ulıca 18
23# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

23# Ronny Gottschlıch, OIB 36905268428
Njemačka, 06114 Halle (Saale), Frıedenstraße 26/A
27# Ronny Gottschlıch, OIB 36905268428
Njemačka, 06114 Halle (Saale), Frıedenstraße 26/A
23# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

23# Krzystof Łukasz Andrzejewskı, OIB: 52900450417
Poljska, 60-840 Poznań, Jana Henryka Dabrowskıego 29/D
27# Krzystof Łukasz Andrzejewskı, OIB: 52900450417
Poljska, 60-840 Poznań, Jana Henryka Dabrowskıego 29/D
23# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

23# Javıer Fernandez Rozado, OIB: 19556580493
Španjolska, Madrıd, Calle Gavılanes 1
27# Javıer Fernandez Rozado, OIB· 19556580493
Španjolska, Madrıd, Calle Gavılanes 1
23# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

23# Mıchal Antonı Rusıeckı, OIB 43985143480
Poljska, 02-791 Varšava, Stryjenskıch 15b m 85
27# Mıchal Antonı Rusıeckı, OIB 43985143480
Poljska, 02-791 Varšava, Stryjenskıch 15b m 85
23# - član nadzornog odbora
27# - član nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE.

1# Josip Milavić, OIB· 93156473367
Duće, Poljička cesta 45
8# Josip Milavić, OIB 93156473367
Duce, Poljička cesta 45
1# - član uprave
8# - član uprave
1# - zastupa samostalno i pojedinačno
8# - zastupa samostalno i pojedinačno

1# Branko Prović, OIB 05017439699
Split, Poljička 12
2# Branko Prović, OIB 05017439699
Split, Poljička 12
1# - član uprave
2# - član uprave
1# - zastupa samostalno i pojedinačno
2# - zastupa samostalno i pojedinačno

8# Josip Milavić
Omiš, Četvrt ribnjak 17
10# Josip Milavić
Omiš, Četvrt ribnjak 17
8# - član uprave
10# - član uprave
8# - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
10# - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

10# Gordana Adamović
Split, Dinka Šimunovića 5
11# Gordana Adamović
Split, Dinka Šimunovica 5
10# - predsjednik uprave
11# - predsjednik uprave
10# - zastupa Društvo samostalno i pojedinačno
11# - zastupa Društvo samostalno i pojedinačno, prestanak funkcije
28. lipnja 2012.

10# Neno Milavić
Smolonje, Smolonje 20
11# Neno Milavić, OIB 11549900792
Smolonje, Smolonje 20
12# Neno Milavić, OIB 11549900792
Smolonje, Smolonje 20
10# - član uprave
12# - član uprave
10# - zastupa Društvo samostalno i pojedinačno
12# - zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

10# Filip Bilanović
Duće, Poljička cesta-Luka 53
11# Filip Bilanović, OIB 72384173347
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
27# Filip Bilanović, OIB 72384173347
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
10# - član uprave
27# - član uprave
10# - zastupa Društvo samostalno i pojedinačno
21# - zastupa Društvo samostalno i pojedinačno, prestanak ovlasti

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

za zastupanje 9.kolovoza 2018.godine
21# - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, od 9 kolovoza 2018 godine
27# - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, od 9.kolovoza 2018 godine

12# Neno Milavic, OIB 11549900792
Smolonje, Smolonje 41
21# Neno Milavić, OIB 11549900792
Smolonje, Smolonje 41
12# - član uprave
21# - član uprave
12# - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
21# - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, prestanak ovlasti za zastupanje 9 kolovoza 2018 godine

21# Michał Wojciech Seńczuk, OIB. 66343570171
Poljska, 61-315 Poznań, Sanocka 27/B
27# Michał Wojciech Seńczuk, OIB: 66343570171
Poljska, 61-315 Poznań, Sanocka 27/B
21# - predsjednik uprave
27# - predsjednik uprave
21# - zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave, od 9.kolovoza 2018 godine
27# - zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave, od 9.kolovoza 2018 godine

21# Rafał Jacek Cieślakowski, OIB 60337374321
Poljska, 61-623 Poznań, Ul Ugory 67/19
22# RAFAŁ JACEK CIEŚLAKOWSKI, OIB. 60337374321
Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17
24# Rafał Jacek Cieslakowski, OIB: 60337374321
Poljska, 61-623 Poznan, Ugory 67 m. 19
27# Rafał Jacek Cieślakowski, OIB: 60337374321
Poljska, 61-623 Poznan, Ugory 67 m 19
21# - član uprave
27# - član uprave
21# - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, od 9.kolovoza 2018.godine
27# - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, od 9.kolovoza 2018.godine

25# Helena Jurčić Šestan, OIB: 75885344621
Zagreb, Putine 18
27# Helena Jurčić Šestan, OIB: 75885344621
Zagreb, Putine 18
25# - član uprave
27# - član uprave
25# - zstupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, od 29 listopada 2018.godine
27# - zstupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, od 29 listopada 2018.godine

TEMELJNI KAPITAL:

1# 22.200,00 kuna
19# 30.000,00 kuna
27# 30.000,00 kuna

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI

Osnivački akt

1# Ugovor o usklađenju sa ZTD od 20. prosinca 1995.godine
4# Ugovor o usklađenju sa ZTD od 20. prosinca 1995.godine
2# Odlukom člana Društva od 19 prosinca 1997 g izmjenjen je društveni ugovor o usklađenju u uvodnom dijelu, čl 3 odredbe o članovima društva, čl. 8 odredbe o temeljnom ulogu, čl 9. odredbe o temeljnom ulogu, čl 10 odredbe o poslovnom udjelu, čl 12 odredbe o upravi društva, u čl. 15 , 16 , 17. i 19 riječ društveni ugovor" zamjenjuje se rječju član".
4# Odlukom člana Društva od 19 prosinca 1997. g izmjenjen je društveni ugovor o usklađenju u uvodnom dijelu, čl 3 odredbe o članovima društva, čl 8. odredbe o temeljnom ulogu, čl 9 odredbe o temeljnom ulogu, čl. 10 odredbe o poslovnom udjelu, čl. 12. odredbe o upravi društva, u čl 15 , 16., 17. i 19 riječ "društveni ugovor" zamjenjuje se rječju "član".
3# Odlukom člana Društva (osnivača) od 10 srpnja 2000. godine izmjenjena je Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 19 prosinca 1997. godine i to: u članku 1 i 2 - uvodne odredbe; u članku 4. - odredbe o tvrtki, članak 18. se briše, članci 19.,20 ,21., postaju članci 18 ,19.,20. Pročišćeni tekst Izjave o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima uz javnobilježničko posvjedočenje od 10 srpnja 2000. godine dostavljen je u Zbirku isprava suda
4# Odlukom člana Društva (osnivača) od 10.srpnja 2000. godine izmjenjena je Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 19 prosinca 1997 godine i to: u članku 1 i 2. - uvodne odredbe; u članku 4. - odredbe o tvrtki; članak 18 se briše, članci 19 ,20.,21 , postaju članci 18.,19 ,20 Pročišćeni tekst Izjave o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima uz javnobilježničko posvjedočenje od 10 srpnja 2000. godine dostavljen je u Zbirku isprava suda.
4# Odlukom člana Društva od 08 ožujka 2004 godine izmijenjena je Izjava od 10. srpnja 2000. godine u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja Pročišćeni tekst Izjave od 08. ožujka 2004 godine, sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava.
5# Odlukom člana Društva od 08 ožujka 2004. godine izmijenjena je Izjava od 10 srpnja 2000. godine u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja. Pročišćeni tekst Izjave od 08. ožujka 2004 godine, sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava.
5# Odlukom jedinog člana Društva od 07. listopada 2004. godine, izmijenjena je Izjava od 08 ožujka 2004 godine, u članku 5 odredbe o sjedištu, i u članku 3 odredbe o predmetu poslovanja - djelatnosti. Pročišćeni tekst Izjave od 07 listopada 2004 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u zbirku isprava
6# Odlukom jedinog člana Društva od 07 listopada 2004 godine, izmijenjena je Izjava od 08 ožujka 2004. godine, u članku 5 odredbe o sjedištu, i u članku 3 odredbe o predmetu poslovanja - djelatnosti. Pročišćeni tekst Izjave od 07. listopada 2004 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u zbirku isprava
6# Odlukom člana društva od 14 svibnja 2007. godine, izmijenjena je Izjava od 07 listopada 2007 godine, u uvodu akta, u nazivu akta, u čl.6 odredbe o djelatnostima, u čl 7 i čl.8 odredbe o temeljnom kapitalu i u čl.9 odredbe o temeljnim ulozima Pročišćeni tekst Izjave od 14 svibnja 2007 godine, pohranjen je u Zbirku
7# Odlukom člana društva od 14. svibnja 2007. godine, izmijenjena je Izjava od 07 listopada 2007 godine, u uvodu akta, u nazivu akta, u čl.6 odredbe o djelatnostima, u čl 7 i čl.8 odredbe o temeljnom kapitalu i u čl.9 odredbe o temeljnim ulozima Pročišćeni tekst

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI

Osnivački akt

Izjave od 14. svibnja 2007 godine, pohranjen je u Zbirku
7# Odlukom članova društva od 27 lipnja 2007 godine, izmijenjena je Izjava o osnivanju od 14 svibnja 2007 godine, u članku 6 odredbe o predmetu poslovanja Pročišćeni tekst Izjave od 27 lipnja 2007. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u zbirku isprava.
8# Odlukom članova društva od 27. lipnja 2007 godine, izmijenjena je Izjava o osnivanju od 14 svibnja 2007 godine, u članku 6 odredbe o predmetu poslovanja Pročišćeni tekst Izjave od 27 lipnja 2007. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u zbirku isprava
8# Odlukom člana društva od 21 veljače 2008 godine, izmijenjena je Izjava od 27 lipnja 2007 godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl 6 - odredbe o predmetu poslovanja
Pročišćeni tekst Izjave od 21 veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

27# Odlukom člana društva od 21 veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl 3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda

10# Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21 veljače 2008 godine, u uvodu, u čl 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda
27# Odlukom člana Društva od 20 travnja 2009 godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20 travnja 2009 godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda
11# Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20 travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.
27# Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva
Potpuni tekst Izjave od 28 lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.
13# Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

27# Odlukom člana Društva od 23 svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28 lipnja 2012 godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI·

Osnivački akt·

17# Odlukom člana društva od 2 veljače 2017 g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.
27# Odlukom člana društva od 2. veljače 2017 g u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23 svibnja 2014 g poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja
19# Odlukom člana društva od 28 lipnja 2018 g u cijelosti je izmijenjena Izjava od 2. veljače 2017 g. poglavito u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital i poslovni udjel
27# Odlukom člana društva od 28 lipnja 2018 g. u cijelosti je izmijenjena Izjava od 2. veljače 2017 g poglavito u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital i poslovni udjel
20# Odlukom člana društva od 28 lipnja 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2018.godine u odredbi o poslovnim udjelima
27# Odlukom člana društva od 28. lipnja 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2018.godine u odredbi o poslovnim udjelima.
21# Odlukom člana Društva od 9 kolovoza 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2018 godine u odredbama o članovima društva, upravi društva i nadzornom odboru
27# Odlukom člana Društva od 9 kolovoza 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2018 godine u odredbama o članovima društva, upravi društva i nadzornom odboru
24# Odlukom člana Društva od 28 rujna 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 9 kolovoza 2018.godine u odredbama o tvrtci.
27# Odlukom člana Društva od 28.rujna 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 9 kolovoza 2018.godine u odredbama o tvrtci.

Promjene temeljnog kapitala.

19# Odlukom člana društva od 28 lipnja 2018 g. povecan je temeljni kapital sa iznosa od 22.200,00 kuna, za iznos od 7 800,00 kuna, uplatom u novcu, na iznos od 30.000,00 kuna.
27# Odlukom člana društva od 28 lipnja 2018 g. povecan je temeljni kapital sa iznosa od 22.200,00 kuna, za iznos od 7.800,00 kuna, uplatom u novcu, na iznos od 30.000,00 kuna.

Statusne promjene: pripojenje subjekta upisa drugom

26# Ovo Društvo se pripaja društvu STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošcu za trgovinu i proizvodnju, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS 081168181, OIB 02023029348, na temelju ugovora o pripajanju od 22.studenog 2018 i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22.studenog 2018.
27# Ovo Društvo se pripaja društvu STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS:081168181, OIB 02023029348, na temelju ugovora o pripajanju od 22.studenog 2018 i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22.studenog 2018

Statusne promjene podjela subj upisa odvj s preuzimanjem

9#
17#
9# Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS 060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31 ožujka 2008. godine i

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI

Statusne promjene: podjela subj upisa odvj. s preuzimanjem

odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008 godine

27# Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o o , sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS·060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2 rujna 2008. godine

14# Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o o za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj

20# Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 060269727, OIB 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o o , Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS· 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj.

15# Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20 siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27 lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d o o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

20# Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014 godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014 godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o o Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS. 060012528, OIB 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Prestanak subjekta upisa

27# Subjekt upisa prestao je postojati uslijed pripajanja subjektu

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI

Prestanak subjekta upisa

STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS.081168181, OIB 02023029348

OSTALI PODACI

1# RUL I-9260
27# RUL I-9260
27# Subjekt STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS:081168181, OIB.02023029348, upisuje se kao pravni slijednik subjekta STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija, MBS 060027229, OIB 33060874644

ZABILJEŽBE.

Redni broj zabilježbe: 1
26# - Pripajanje će biti pravovaljano nakon što se upiše u sudski registar Društva preuzimatelja.
27# - Pripajanje će biti pravovaljano nakon što se upiše u sudski registar Društva preuzimatelja.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

	Predano	God	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30 06 09	2008	01 01 08 - 31.12.08	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.10	2009	01.01 09 - 31.12 09	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.11	2010	01.01 10 - 31.12 10	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.12	2011	01.01 11 - 31 12 11	GFI-POD izvještaj
eu	27.06.13	2012	01.01 12 - 31.12 12	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.14	2013	01.01 13 - 31 12 13	GFI-POD izvještaj
eu	30.06 15	2014	01.01 14 - 31 12.14	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.16	2015	01.01 15 - 31 12 15	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.16	2015	01.01 15 - 31 12 15	GFI-POD izvještaj
eu	30.06 17	2016	01.01 16 - 31 12 16	GFI-POD izvještaj
eu	29 06 18	2017	01.01.17 - 31 12.17	GFI-POD izvještaj
eu	06 03 19	2018	01.01.18 - 30 11.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-96/2717-6	28.11.1996	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-97/2681-2	02.03 1998	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-00/1480-4	04.09.2000	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-04/777-2	29.03.2004	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-04/2749-2	12.01.2005	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-07/1341-2	30.05.2007	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-07/1765-2	02.08.2007	Trgovački sud u Splitu
0008	Tt-08/820-4	29 04.2008	Trgovački sud u Splitu
0009	Tt-08/2273-4	23 01 2009	Trgovački sud u Splitu
0010	Tt-09/1018-2	05 05 2009	Trgovački sud u Splitu

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0011	Tt-12/2828-2	17 07.2012	Trgovački sud u Splitu
0012	Tt-14/738-2	20 02 2014	Trgovački sud u Splitu
0013	Tt-14/3039-4	11 07 2014	Trgovački sud u Splitu
0014	Tt-14/3549-4	23 09 2014	Trgovački sud u Splitu
0015	Tt-14/3551-5	26.09 2014	Trgovački sud u Splitu
0016	Tt-15/195-1	14.01 2015	Trgovački sud u Splitu
0017	Tt-17/1171-2	13.02.2017	Trgovački sud u Splitu
0018	Tt-18/1194-1	01 02 2018	Trgovački sud u Splitu
0019	Tt-18/6066-2	05 07 2018	Trgovački sud u Splitu
0020	Tt-18/6067-2	06.07 2018	Trgovački sud u Splitu
0021	Tt-18/7080-2	13.08 2018	Trgovački sud u Splitu
0022	Tt-18/7388-1	24.08.2018	Trgovački sud u Splitu
0023	Tt-18/7081-6	21 09 2018	Trgovački sud u Splitu
0024	Tt-18/8479-2	12 10 2018	Trgovački sud u Splitu
0025	Tt-18/9128-2	07 11 2018	Trgovački sud u Splitu
0026	Tt-18/9981-3	30 11 2018	Trgovački sud u Splitu
0027	Tt-19/263-2	08.02 2019	Trgovački sud u Splitu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	30 06.2010	elektronički upis
eu	/	30 06 2011	elektronički upis
eu	/	30.06 2012	elektronički upis
eu	/	27.06 2013	elektronički upis
eu	/	30.06 2014	elektronički upis
eu	/	30 06 2015	elektronički upis
eu	/	30.06.2016	elektronički upis
eu	/	30.06.2017	elektronički upis
eu	/	29.06.2018	elektronički upis
eu	/	06.03.2019	elektronički upis

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti'

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 50/2026)
Tar br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvatka iz sudskog registra.

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg2,L=ZAGREB,2.5.4.97=HR72910430276,C=HR,O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Broj zapisa: 0008m-m1ZjQ-c0HE4-jdVvJ-GbmVB
Kontrolni broj: kCXDz-exzQu-HjXfW-q4ZE8

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka
Isto možete učiniti i na web stranici
http //sudreg pravosudje hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
U oba slučaja sustav ce prikazati izvornik ovog dokumenta Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvatka
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS
081168181

OIB:
02023029348

EUID:
HRSR 081168181

TVRTKA:
4 STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju

4 STUDENAC d.o o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
4 Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
18 studenac@studenac.hr

PRAVNI OBLIK
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA

1	*	- upravljačke djelatnosti holding-društava
1	*	- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
1	*	- zastupanje inozemnih tvrtki
1	*	- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
1	*	- kupnja i prodaja robe
1	*	- pružanje usluga u trgovini
1	*	- ispitivanje tržišta i javnog mnijenja
1	*	- promidžba (reklama i propaganda)
1	*	- poslovanje nekretninama
4	*	- turističke usluge u nautičkom turizmu
4	*	- turističke usluge u zdravstvenom turizmu
4	*	- turističke usluge u kongresnom turizmu
4	*	- turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
4	*	- turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
4	*	- usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
4	*	- usluge turističkog ronjenja
4	*	- usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
4	*	- pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
4	*	- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
4	*	- prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA

4	*	- prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu - obavlja se kao javni linijski promet, posebni linijski promet, povremeni prijevoz putnika i kao prijevoz putnika s naizmjeničnim vožnjama
4	*	- prijevoz za vlastite potrebe
4	*	- djelatnost skladištenja robe
4	*	- djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika
4	*	- usluge informacijskog društva
4	*	- pomorska kabotaža
4	*	- obavljanje djelatnosti iznamljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
4	*	- prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima
4	*	- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
4	*	- međunarodni linijski pomorski promet
4	*	- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
4	*	- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajucih objekata
4	*	- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
4	*	- prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
4	*	- ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
4	*	- djelatnost iznajmljivanja plovila
4	*	- iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
4	*	- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
4	*	- sportska priprema
4	*	- sportska rekreacija
4	*	- sportska poduka
4	*	- organiziranje sportskog natjecanja
4	*	- vođenje sportskih natjecanja
4	*	- upravljanje i održavanje sportskom građevinom
4	*	- usluge iznajmljivanja sportske opreme
4	*	- organiziranje sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
4	*	- usluge za poboljšanje fizičke kondicije
4	*	- frizerske usluge
4	*	- usluge za njegu i održavanje tijela
4	*	- računovodstveni poslovi
4	*	- proizvodnja hrane i pića
4	*	- proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
4	*	- oplođivanje domaćih životinja
4	*	- trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
4	*	- djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
4	*	- djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama
4	*	- gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
4	*	- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
4	*	- energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
4	*	- stručni poslovi prostornog uređenja
4	*	- djelatnosti prostornog uređenja i gradnje

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA

4	*	- djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
4	*	- djelatnost upravljanja projektom gradnje
4	*	- djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
4	*	- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
4	*	- posredovanje u prometu nekretnina
4	*	- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
4	*	- postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
4	*	- fotografske djelatnosti
4	*	- usluge grafičkog dizajna
4	*	- proizvodnja, izdavanje računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
4	*	- održavanje računala i periferne opreme
4	*	- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
4	*	- pružanje internet usluga
4	*	- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
4	*	- djelatnost nakladnika, distribucija tiska
4	*	- djelatnost javnog informiranja
4	*	- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
4	*	- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
4	*	- usluga s posebnom tarifom
4	*	- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
4	*	- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
4	*	- djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
4	*	- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
4	*	- audiovizualne djelatnosti
4	*	- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
4	*	- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
4	*	- usluge iznajmljivanja motornih vozila sa i bez vozača
4	*	- proizvodnja plina
4	*	- proizvodnja prirodnog plina
4	*	- transport plina
4	*	- skladištenje plina
4	*	- upravljanje terminalom za UPP
4	*	- distribucija plina
4	*	- organiziranje tržišta plina
4	*	- trgovina plinom
4	*	- opskrba plinom
4	*	- djelatnost proizvodnje, prometa, prijevoza, skladištenja, uporabe, uništavanja, istraživanja, ispitivanja i ocjenjivanja sukladnosti eksplozivnih tvari
4	*	- djelatnost prodaje na malo pirotehničkih sredstava, oružja i streljiva
9	*	- prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA

41 Studenac Group S A., Luksemburg, Broj iz registra B218210, Naziv registra Trgovački registar i registar trgovačkih društava Luksemburga, Nadležno tijelo Registar trgovačkih društava, OIB: 49895683429
Luksemburg, Rue Jean Piret 1
41 - jedini osnivač d.o o

NADZORNI ODBOR

4 Michał Sylwester Kędzia, OIB 86055259057
Poljska, 91-848 Lodz, Inflancka 90
17 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

4 Bartosz Walerian Kwiatkowski, OIB: 63905638679
Poljska, Varšava, Kolejowa 47/64
17 - član nadzornog odbora

21 TOMISLAV TOMLJENOVIĆ, OIB: 86419235475
Zagreb, Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića 49
43 - predsjednik nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE

53 Ivan Slavica, OIB 97628701818
Zagreb, Korito 1B
53 - član uprave
53 - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave od 1 veljače 2026

56 Mikołaj Konrad Chruszczewski, OIB: 17093475399
Jesenice, Poljička cesta Bajnice 55
56 - član uprave
56 - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave od 14 rujna 2026.

58 Teo Vujčić, OIB· 28736413641
Zagreb, Palinovečka ulica 33
58 - predsjednik uprave
58 - zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave od 5 listopada 2026.

TEMELJNI KAPITAL·

39 3 431 550,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 10 04.2018 godine.
2 Odlukom jedinog člana društva od 10 srpnja 2018 godine Izjava o osnivanju Društva od 10 travnja 2018 godine izmijenjena je potpuno novim tekstom Izjave o osnivanju od 10. srpnja 2018.g. koji je dostavljen u zbirku isprava registarskom sudu.
3 Izjava o osnivanju od 10 07.2018 godine izmijenjena je Odlukom jedinog člana društva na način da je dana 06.08.2018. godine

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI

Osnivački akt

donesena Izjava o osnivanju društva koja koja se u potpunom novom tekstu prilaže uz prijavu za zbirku isprava

4 Odlukom člana Društva od 28.rujna 2018 godine, izmijenjena je Izjava od 6 kolovoza 2018.godine u odredbama o tvrtci, predmetu poslovanja, sjedištu, nadzornom odboru i upravi društva

11 Odlukom člana Društva od 14 veljače 2020 , izmijenjena je Izjava o osnivanju od 28. rujna 2018 u uvodnim odredbama, odredbi o upravi i predmetu poslovanja
Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 14 veljače 2020. dostavljen u Zbirku isprava suda.

16 Odlukom člana Društva od 29. siječnja 2021., izmijenjena je Izjava o osnivanju od 14 veljače 2020 u uvodnim odredbama i čl 11.1. odredbi o nadzornom odboru
Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 29 siječnja 2021 s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda

27 Odlukom člana Društva od 22. ožujka 2023. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 29 siječnja 2021 , u uvodnim odredbama, u članku 3. odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima, u članku 6 odredbe o pravima povlačenja i u članku 12 4. odredbe o skupštini
Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 22 ožujka 2023., sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

38 Odlukom Skupštine Društva od 11 travnja 2024. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 22. ožujka 2023 , u uvodnim odredbama i u članku 8 odredbe o upravi
Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 11 travnja 2024 , sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

39 Odlukom Skupštine Društva od 9. svibnja 2024 izmijenjena je Izjava o osnivanju od 11 travnja 2024 , u uvodnim odredbama, odredbama o temeljnom kapitalu, ulozima i pravu povlačenja.
Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 9 svibnja 2024., sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

44 Odlukom člana Društva od 19. studenoga 2024 , izmijenjena je u cijelosti Izjava od 9. svibnja 2024.
Izjava od 19 studenoga 2024., u potpunom tekstu, dostavljena u Zbirku isprava Suda.

Promjene temeljnog kapitala

27 Odlukom člana Društva od 22. ožujka 2023. usklađen je temeljni kapital i poslovni udio sa Zakonom o trgovačkim društvima.
Temeljni kapital u iznosu od 20.000,00 kn po fiksnom tečaju konverzije 7 53450 iznosi 2.654,46 eura, a radi zaokruživanja nominalnog iznosa na višekratnik broja 10 temeljni kapital Društva smanjuje se sa iznosa od 2 654,46 eura za iznos od 4,46 eura na iznos od 2.650,00 eura, na način da se iznos od 4,46 eura unosi u rezerve kapitala Društva
Temeljni kapital sastoji se od dva poslovna udjela, nominalnog iznosa od 1.350,00 eura i 1 300,00 eura, koji se u Knjizi poslovnih udjela vode pod rednim brojevima 4. i 5.

39 Odlukom skupštine društva od 9. svibnja 2024 povećan je temeljni kapital sa iznosa od 2 650,00 eura za iznos od 3.428 900,00 eura, unosom iz rezervi kapitala, na iznos od 3 431.550,00 eura.

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI.

Statusne promjene· subjektu upisa pripojen drugi

5 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripaja se društvo STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošcu za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, na temelju ugovora o pripajanju od 22 studenog 2018 i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22 studenog 2018.

10 Ovom Društvu, kao društvu preuzimatelju, pripaja se društvo ISTARSKI SUPERMARKETI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS 130093622, OIB 76325397752, na temelju ugovora o pripajanju i odluka Skupština svih društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4 prosinca 2019.

13 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo TANJA TRGOVINA j d o.o., Omiš, MBS· 130099346, OIB:12975499061, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društva koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 2 travnja 2020 godine

15 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo SONIK TRGOVINA d.o o , Omiš, MBS: 110084742, OIB· 03188560115, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 8 prosinca 2020 godine

19 Ovom Društvu, kao društvu preuzimatelju, pripaja se društvo BURE TRGOVINA d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, MBS 110104063, OIB 52909170020, na temelju Ugovora o pripajanju od 23 kolovoza 2021 i odluka skupština svih društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 23. kolovoza 2021.

22 Ovom Društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo DURAVIT TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Peruškov prilaz - Via Tone Peruško 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, na registarskom ulošku broj MBS· 130123140, OIB· 16277915149, temeljem Ugovora o pripajanju koji su 17. svibnja 2022., zaključile uprave obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni i temeljem Odluka skupština obaju društava od 17. svibnja 2022., o odobrenju toga Ugovora

25 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo PRINCEZA KORINA d.o o , Koprivno, MBS 060415738, OIB 67432920588, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 30 studenog 2022

26 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo PEMO d.o o. za trgovinu, ugostiteljstvo, turizam, transport i usluge, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS· 060002140, OIB: 36390325978, temeljem Ugovora o pripajanju od 24 veljače 2023 , i suglasnosti Skupština oba društva, koja sudjeluju u pripajanju, od 24 veljače 2023.
Odluke o pripajanju nisu pobijane.

28 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo LONIA TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 081325404, OIB: 65938267282, temeljem Ugovora o pripajanju od 28. ožujka 2023
i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 28. Ožujka 2023
Odluke o pripajanju nisu pobijane

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

29 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo STRAHINJČICA d o.o za trgovinu, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 080014800, OIB 36389203818, temeljem Ugovora o pripajanju od 28. kolovoza 2023 i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 28 kolovoza 2023
Odluke o pripajanju nisu pobijane

30 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo TEHNO-RON MALOPRODAJA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Aleja Seljačke bune 44, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 081498315, OIB: 30108747132, temeljem Ugovora o pripajanju od 30 kolovoza 2023. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 30 kolovoza 2023
Odluke o pripajanju nisu pobijane.

33 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo ŠPAR TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem u Omiš (Grad Omiš), Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS· 010134763, OIB 39035536048, temeljem Ugovora o pripajanju od 25 listopada 2023. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 25. listopada 2023
Odluke o pripajanju nisu pobijane

35 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo:FORMALIS-TEH MALOPRODAJA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Valenovačka ulica 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 081533426, OIB 82411031428, temeljem Ugovora o pripajanju od 29 studenoga 2023. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 29 studenoga 2023
Odluke o pripajanju nisu pobijane

37 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo CEDEKAP TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Donja Lomnica (Grad Velika Gorica), Odranska 88, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 081552479, OIB 20395817041, temeljem Ugovora o pripajanju od 14. prosinca 2023. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 14. prosinca 2023
Odluke o pripajanju nisu pobijane.

40 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo FIBA-PROM TRGOVINA d.o o., Zagreb, MBS 081585871, OIB 11745460152, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 28. svibnja 2024

42 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo TP KOVAČIĆ TRGOVINA d.o o , Velika Jamnička, MBS 081613694, OIB 35534055871, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22 listopada 2024

46 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI.

Statusne promjene subjektu upisa pripojen drugi

DECENTIA TRGOVINE d.o.o., Omiš, MBS 081581329, OIB 25055338302, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 25. studenog 2024.

47 Ovom društvu, kao društvu preuzimatelju pripojeno je društvo LA-VOR TRADE d.o.o., Omiš, MBS 040138870, OIB 17617518061, temeljem ugovora o pripajanju i odluka skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 19. prosinca 2024.

Odluke suda otvaranje predstečajnog postupka

55 Trgovački sud u Splitu rješenjem broj St-431/2026 od 29.09.2026. otvorio je predstečajni postupak nad subjektom STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 081168181, OIB: 02023029348 i za povjerenika imenovao NIKOLA BOŽIKOVIĆ, Hrvatska, Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 3A (p. p. 339), OIB. 91377473117.

Ostale odluke.

57 Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. brojem St-431/2026-27 od 2. listopada 2026., razrješava se povjerenik Nikola Božiković, OIB 91377473117, Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, Split, p.p. 339, na osobni zahtjev i za novog povjerenika imenuje se Domagoj Poljak, OIB 77663651000, Miroslava Krleže 4, Karlovac.

ZABILJEŽBE

Redni broj zabilježbe: 1

35 - Naziv registarskog suda pripojenog subjekta: Trgovački sud u Zagrebu
Subjekt koji se pripaja: FORMALIS-TEH MALOPRODAJA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Valenovačka ulica 17, MBS: 081533426, OIB: 82411031428

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.26	2025	01.01.25 - 31.12.25	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-18/16922-2	27.04.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-18/27076-3	19.07.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Tt-18/29913-2	22.08.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Tt-18/8480-5	02.11.2018	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-18/9982-3	30.11.2018	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-18/10091-2	03.12.2018	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-19/3923-1	03.05.2019	Trgovački sud u Splitu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0008	Tt-19/5442-4	26.07 2019	Trgovački sud u Splitu
0009	Tt-19/6700-2	15.10 2019	Trgovački sud u Splitu
0010	Tt-19/7830-2	31.12 2019	Trgovački sud u Splitu
0011	Tt-20/880-2	21 02 2020	Trgovački sud u Splitu
0012	Tt-20/1781-3	20 04 2020	Trgovački sud u Splitu
0013	Tt-20/1783-2	04 05 2020	Trgovački sud u Splitu
0014	Tt-20/10196-2	07 12.2020	Trgovački sud u Splitu
0015	Tt-20/11042-2	31.12.2020	Trgovački sud u Splitu
0016	Tt-21/1802-2	11.02 2021	Trgovački sud u Splitu
0017	Tt-21/5268-2	09.04 2021	Trgovački sud u Splitu
0018	Tt-21/7858-2	28 05 2021	Trgovački sud u Splitu
0019	Tt-21/10079-2	31 08 2021	Trgovački sud u Splitu
0020	Tt-22/893-1	07 02.2022	Trgovački sud u Splitu
0021	Tt-22/2651-1	14.03.2022	Trgovački sud u Splitu
0022	Tt-22/4567-2	18.05.2022	Trgovački sud u Splitu
0023	Tt-22/7681-1	23.09.2022	Trgovački sud u Splitu
0024	Tt-22/8606-2	28 10.2022	Trgovački sud u Splitu
0025	Tt-22/9620-2	01 12 2022	Trgovački sud u Splitu
0026	Tt-23/1403-2	28.02 2023	Trgovački sud u Splitu
0027	Tt-23/2214-2	27 03 2023	Trgovački sud u Splitu
0028	Tt-23/2428-2	31.03.2023	Trgovački sud u Splitu
0029	Tt-23/6196-3	31.08.2023	Trgovački sud u Splitu
0030	Tt-23/6277-2	31.08.2023	Trgovački sud u Splitu
0031	Tt-23/6433-1	05.09.2023	Trgovački sud u Splitu
0032	Tt-23/6811-1	18.09.2023	Trgovački sud u Splitu
0033	Tt-23/7954-3	31.10.2023	Trgovački sud u Splitu
0034	Tt-23/9077-1	30.11 2023	Trgovački sud u Splitu
0035	Tt-23/9041-3	01.12 2023	Trgovački sud u Splitu
0036	Tt-23/9191-1	04 12.2023	Trgovački sud u Splitu
0037	Tt-23/9540-2	15 12.2023	Trgovački sud u Splitu
0038	Tt-24/3237-2	26.04 2024	Trgovački sud u Splitu
0039	Tt-24/4101-2	16 05 2024	Trgovački sud u Splitu
0040	Tt-24/4635-3	06.06 2024	Trgovački sud u Splitu
0041	Tt-24/5442-2	11.07.2024	Trgovački sud u Splitu
0042	Tt-24/8263-3	28.10.2024	Trgovački sud u Splitu
0043	Tt-24/8534-2	11 11.2024	Trgovački sud u Splitu
0044	Tt-24/9003-2	27.11.2024	Trgovački sud u Splitu
0045	Tt-24/9163-1	28.11.2024	Trgovački sud u Splitu
0046	Tt-24/9057-2	02.12.2024	Trgovački sud u Splitu
0047	Tt-24/9855-3	31.12.2024	Trgovački sud u Splitu
0048	Tt-25/8694-1	04.02.2025	Trgovački sud u Splitu
0049	Tt-25/10507-1	01 04.2025	Trgovački sud u Splitu
0050	Tt-25/10581-2	08 04 2025	Trgovački sud u Splitu
0051	Tt-25/11636-2	20 05 2025	Trgovački sud u Splitu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0052	Tt-26/538-4	05.02.2026	Trgovački sud u Splitu
0053	Tt-26/1142-4	26 02.2026	Trgovački sud u Splitu
0054	Tt-26/1732-2	11.03.2026	Trgovački sud u Splitu
0055	Tt-26/6308-2	30.09 2026	Trgovački sud u Splitu
0056	Tt-26/6416-2	06 10 2026	Trgovački sud u Splitu
0057	Tt-26/6484-2	09 10 2026	Trgovački sud u Splitu
0058	Tt-26/6800-2 (e)	22 10 2026	Trgovački sud u Splitu
eu	/	30 06 2020	elektronički upis
eu	/	02.11 2020	elektronički upis
eu	/	14.07.2021	elektronički upis
eu	/	04.10.2021	elektronički upis
eu	/	30 06 2022	elektronički upis
eu	/	27 06 2023	elektronički upis
eu	/	28 09 2023	elektronički upis
eu	/	25 06 2024	elektronički upis
eu	/	30.09 2024	elektronički upis
eu	/	30.06.2025	elektronički upis
eu	/	30.06.2026	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 50/2026) Tar. br. 28 ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvatka iz sudskog registra.

Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom.
CN=sudreg2,L=ZAGREB,2.5.4 97=HR72910430276,C=HR,O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Broj zapisa: 005Ed-atuJ4-dMpfC-3aJ9q-i3Ko9
Kontrolni broj: xs9uz-YDtA6-M0Zuf-XC5bt

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka
Isto možete učiniti i na web stranici
http //sudreg pravosudje hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
U oba slučaja sustav ce prikazati izvornik ovog dokumenta Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvatka
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave