NERA GRUPA

NERA d.o.o.
Savica I. 147 - 10000 ZAGREB - CROATIA - VAT: HR38390500332
T: +385(0)12409065 **F:** +385(0)12409254 **E:** nera@nera.hr
www.nera.hr

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
12 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-60

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT, Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

Pisarnica -predstečajni postupak

Zagreb, 06.10.2026.

Predmet: Dostava prijave tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku St-431/2026-20

U privitku šaljemo prijavu tražbine vjerovnika NERA d.o.o. OIB: 38390500332 po predmetu St-431/2026-20 u predstečajnom postupku nad dužnikom STUDENAC d.o.o. OIB: 02023029348 sa prilozima:

- Ugovor i Aneks ugovora o zakupu sa STUDENAC d.o.o.
- Izvadak iz poslovnih knjiga (IOS)
- Račune br. 65-9-48053 i 73-9-48053
- Predani zahtjev za izravnu naplatu u FINU sa dopisom za dospjela potraživanja

S poštovanjem,

Za NERA d.o.o.
NERA d.o.o. Zagreb

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b,

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-431/2026-20

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
NERA d.o.o.

OIB 38390500332

Adresa / sjedište
Ulica Josipa Kozarca 56, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 24.03.2021. i Anex ug.o zakupu od 09.01.2025.

Iznos dospjele tražbine 3.978,97 (EUR)

Glavnica 3.837,50 (EUR)

Kamate 8,75 + troškak ovrhe 132,72 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
436.608,47 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
računi 09. i 10. mjesec 2026, Izvadak iz poslovnih knjiga

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☐ za iznos 3.978,97 (EUR)

Naziv ovršne isprave
Zadužnica, Javni bilježnik Mirjana Popovac, OV-709/2025, 28.01.2025. Split

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje
ODRIČEM ☒ NE ODRIČEM ☐

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

Mjesto i datum
Zagreb, 05.10.2026.

Potpis vjerovnika

NERA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica Josipa Kozarca 56, Zagreb, OIB:38390500332, zastupano po direktoru Romanu Tušinskom ("**Zakupodavac**")

i

STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 (kao pravni sljednik DECENTIA TRGOVINE d.o.o. MBS: 081581329, OIB: 25055338302), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")

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

---

sklopili su u Omišu dana 09.01.2025. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju:

- da je u Zagrebu dana 24.03.2021. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između zakupodavca NERA d.o.o. i tadašnjeg zakupnika Decentia d.o.o., predmet kojeg je zakup u nastavku opisane nekretnine- lokal, koja se nalazi na adresi Trg Ivana Kukuljevića 13, Zagreb, kao dio nekretnine – poslovno-stambene građevine izgrađene na k.č.br. 4190/3, K.O. Vrapče
- da je društvo DECENTIA d.o.o. odlukom skupštine društva OIB: 18432842686, sudjelovalo u postupku podjele s preuzimanjem (odvajanje s preuzimanjem) istodobnim prijenosom više dijelova imovine, prava i obveza društva koje se dijeli i koje ne prestaje na jedno društvo koje već postoji, društvo preuzimatelja, DECENTIA TRGOVINE d.o.o. OIB: 25055338302, te je dana 19.06.2024. godine skupština društva jednoglasno odobrila Ugovor o podjeli i preuzimanju društva kapitala
- da je društvu Studenac d.o.o. kao društvu preuzimatelju pripojeno društvo DECENTIA TRGOVINE d.o.o., Omiš, MBS: 081581329, OIB: 25055338302, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, dana 2. prosinca 2024.godine, broj Tt-24/9057
- da je prema čl. 4. st.7. Ugovora Zakupnik uručio Zakupodavcu tri zadužnice, svaku na iznos od 100.000 KN
- da se Zakupnik nalazi u posjedu predmetnog prostora temeljem gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora

---

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno mijenjaju osobu Zakupnika na način da je isti sada **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave.

2.2. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. Ugovora na način da isti sada glasi:

"Na ime osiguranja nespornih tražbina Zakupodavca iz ovog Ugovora, Zakupnik STUDENAC d.o.o. uručuje Zakupodavcu tri zadužnice, svaka na iznos od 13.274,00 EUR (trinaesttisućadvjestosedamdesetčetiri) potvrđene kod javnog bilježnika. U slučaju da Zakupodavac za vrijeme trajanja ovog Ugovora, iz opravdanih i na ovom Ugovoru utemeljenih razloga, podnese zadužnice na naplatu, Zakupnik mora odmah, a najkasnije na prvi poziv Zakupodavca, nadomjestiti iskorištene instrumente osiguranja novim. Zadužnice koje je izdao tadašnji zakupnik DECENTIA d.o.o. ne smiju se više upotrijebiti te se stavljaju izvan snage jer se isto eventualno potraživanje osigurava novim zadužnicama koje izdaje Zakupnik STUDENAC d.o.o. ."

2.3 U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.

Članak 3.

3. 1 Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.

---

3. 2 Ovaj Aneks sastavljen je u pet primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik.

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Aneks ima pravnu snagu ovršne isprave. Zakupnik bezuvjetno izjavljuje, sukladno odredbi čl. 54. t. 1 Zakon o javnom bilježništvu, da Zakupodavac protiv njega i u slučaju nepravodobnog plaćanja ugovorene zakupnine, može provesti neposrednu ovrhu radi ostvarenja dužne činidbe nakon dospjelosti obveze. Kod podnošenja zahtjeva javnom bilježniku za stavljanje klauzule ovršnosti na zaključeni Ugovor o zakupu od 24.03.2021.godine i ovaj Aneks, Zakupodavac je dužan javnom bilježniku priložiti dokaz da je Zakupnika prethodno pozvao na ispunjenje obveze kao i izjavu kojom izjavljuje da Zakupnik o dospijeću nije platio ugovorenu tražbinu, na kojoj ispravi je ovjeren potpis Zakupodavac. Ovo je jedini

uvjet koji treba biti ispunjen od strane Zakupodavca kod podnošenja zahtjeva javnom bilježniku za stavljanje klauzule ovršnost.
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Aneks ima pravnu snagu ovršne isprave radi predaje prostora u neposredan posjed Zakupodavca u slučaju isteka ugovorenog roka zakupa ili u slučaju da je zakup prestao na bilo koji drugi zakonom dopušteni način.

U Omišu, 09.01.2025. godine. (dvetiprvogdvijetisućedvadesetpete)

ZAKUPODAVAC

NERA d.o.o.

Roman Tušinski

NERA d.o.o.
Zagreb

ZAKUPNIK

Studenac d.o.o.

Michał Wojciech Senczuk

pp Ivana Jurišić

Filip Bilanović

pp Ivana Jurišić

OV-02631/21

NERA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Savica I. 147, Zagreb, OIB: 38390500332, adresa e-pošte: nera@nera.hr, koje zastupa direktorica Sandra Vuksan , kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) i

DECENTIA d.o.o. Novaljska ulica 1, Veliko Polje, OIB: 18432842686, adresa e-pošte: mate.decentia@gmail.com, koje zastupa direktor Mate Tomić, kao Zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik),

zaključili su u Zagrebu dana 24.03.2021. (dvadesetčetvrtogožujkadvijetisućedvadesetprve) sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

UVODNE ODREDBE, PREDMET ZAKUPA I NAMJENA PREDMETA ZAKUPA

Članak 1.

1. Ovim Ugovorom (dalje u tekstu: Ugovor) zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup u nastavku opisanu nekretninu – lokal, koja se nalazi na adresi Trg Ivana Kukuljevića 13, Zagreb, kao dio nekretnine – poslovno-stambene građevine izgrađene na kčbr. 4190, K.O. Vrapče, a sada po kazivanju Zakupodavca 4190/3 K.O. Vrapče.
2. Nekretnina koja je predmet zakupa je izvanknjižno vlasništvo Zakupodavca. Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku da je jedini stvarni vlasnik Predmeta zakupa, da vlasnička i bilo koja druga prava na isti ne polažu treće osobe, bez obzira jesu li takvi tereti evidentirani u poslovnim, zemljišno-građevinskim ili bilo kojim drugim knjigama ili ispravama. Sastavni dio ovog Ugovora čini Prilog br.1 i to Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 27.lipnja 2005. godine između Zakupodavca kao kupca i trgovačkog društva Obuća d.d. Zagreb kao prodavatelja, a kojim Ugovorom je Zakupodavac stekao vlasništvo nad predmetom zakupa iz ovog Ugovora.
3. Predmet zakupa u naravi čini poslovni prostor – lokal neto korisne površine 204 m2 s galerijom površine 40 m2 (u daljnjem tekstu: Predmet zakupa), čiji se tlocrt prilaže ovom Ugovoru kao Prilog br. 2 i čini njegov sastavni dio, a predstavlja ga lokal br.1 u prizemlju poslovno-stambene građevine izgrađene na k.č.br. 4190, K.O. Vrapče, za koji lokal je 21.srpnja 2006. Godine izdana uporabna dozvola broj: UP/I-361-05/06-01/63 izdana od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.
4. Objekt je priključen na javni vod električne energije, o čemu se kao dokaz prilaže elektroenergetska suglasnost kao Prilog 3 ovom Ugovoru.
5. Zakupodavac izjavljuje i jamči da na dan početka zakupa na Predmetu zakupa neće postojati tereti ili prava trećih osoba koji bi mogli ograničiti Zakupcu uredno i nesmetano korištenje Predmeta zakupa, kao npr. neplaćeni računi za električnu energiju, vodu, odvoz smeća i slično.
6. Zakupodavac izjavljuje i jamči da je za nekretninu koja je opisana u stavku 1.ovog članka Ugovora – Predmet zakupa ishođen energetski certifikat nestambene zgrade koji se nalazi kao Prilog 4 ovog Ugovora.

7. Zakupodavac izjavljuje i jamči da su za Predmet zakupa ishođeni valjani i pravomoćni dokumenti prostornog uređenja i to građevinska i uporabna dozvola, a koji se prilažu ovom Ugovoru kao Prilog 5.----------
8. Zakupnik je ovlašten koristiti Predmet zakupa za obavljanje poslova iz svojeg asortimana obavljanja djelatnosti prema NKD-u:----------
   - 47.11 trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima,----------
   - 46.3 trgovina na veliko hranom, pićima,----------

   sve prema NKD 2007 (Narodne novine br. 58/07).----------
9. Nakon predaje Predmeta zakupa u posjed Zakupniku, isti je ovlašten izvršiti radove radi uređenja i privođenja namjeni Predmeta zakupa.----------
   Nakon što su izvršeni predmetni radovi Zakupnik neće biti dužan radi preinaka nastalih u Predmetu zakupa, prostor istoga vratiti u prvobitno stanje po prestanku Ugovora.----------
   Ukoliko je prestanak ugovora nastao prije isteka 84 (osamdesetčetiri) mjeseca, Zakupnik je dužan prostor vratiti u prvobitno stanje.----------

STUPANJE U POSJED

Članak 2.

1. Ugovorne strane suglasne su da će Zakupodavac predati u posjed Zakupniku Predmet zakupa iz članka 1. ovog Ugovora dana 1. kolovoza 2021. (prvogkolovozadvijetisućedvadesetprve) godine kada će se sastaviti primopredajni zapisnik u kojem će se utvrditi stanje Predmeta zakupa te u kojem će se zapisniku između ostalog utvrditi i stanje potrošnje električne energije, vode te drugih režijskih i komunalnih troškova.----------
2. Ugovorne strane suglasne su da u vremenskom razdoblju od 1. kolovoza 2021. (prvogkolovozadvijetisućedvadesetprve) do 1. rujna 2021. (prvogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine Zakupnik nema obvezu plaćanja mjesečne zakupnine već će u tom razdoblju izvršiti radove definirane člankom 1.stavkom 9.ovog Ugovora.----------

ZAKUPNINA

Članak 3.

1. Zakupodavac će zakupninu početi obračunavati Zakupniku počev od 1. rujna 2021. (prvogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine, a mjesečna zakupnina za Predmet zakupa iznositi će 3.300,00 Eura (slovima: tritisućetristoraineeurainulacenti), uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a, a režijske troškove od dana stupanja u posjed (01.kolovoz 2021. (prvogkolovozadvijetisućedvadesetprve)).----------
2. Zakupnina iz prethodnog stavka dospijeva 20. (dvadesetog) dana svakog mjeseca za tekući mjesec zakupa, a obračunava se i uplaćuje u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za euro na dan izdavanja računa kojeg

Zakupodavac dostavlja Zakupniku najkasnije do 5. (petog) dana u tekućem mjesecu elektronskim putem na adresu e-pošte Zakupnika mate.decentia@gmail.com.———

3. Zakupnina iz prethodnog stavka plaća se sukladno odredbama ovog članka na žiro račun Zakupodavca otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, IBAN: HR25 2360000101404850.———————————————————————

OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 4.

1. Zakupnik je dužan koristiti Predmet zakupa kao dobar gospodarstvenik radi obavljanja njegove registrirane djelatnosti u Predmetu zakupa i u skladu s ovim Ugovorom.———————————————————————
2. Zakupnik je dužan, osim plaćanja iznosa ugovorene zakupnine, snositi i plaćati sve tekuće režijske i komunalne troškove vezane uz poslovanje koji se odnose isključivo na Predmet zakupa, a koji troškovi uključuju: pričuvu,električnu energiju, grijanje, vodu, čišćenje, telekomunikacijske usluge; komunalne i vodoprivredne naknade i to troškove nastale od prvog dana stupanja u posjed odnosno od primopredajnog zapisnika (01.08.2021. (prvogkolovozadvijetisućedvadesetprve))———————
3. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora odmah zatražiti od davatelja komunalnih usluga i ovlaštenika za naplatu naknada i troškova te drugih pružatelja usluga, gdje god je to moguće, da račune za troškove od dana primopredaje ispostavljaju na ime i adresu Zakupnika i to isključivo za Predmet zakupa.———————
4. Također, Zakupnik je ovlašten, u svoje ime i za svoj račun, ugovoriti pružanje telekomunikacijskih usluga, odvoza otpada, čišćenja i održavanja zakupljenog prostora prema svojim potrebama.———————————————————————
5. Ukoliko Zakupnik nije uspio ili ne može ugovoriti za Predmet zakupa neposredno s pružateljem usluga (s pružateljem usluga za isporuku i potrošnju električne energije, potrošnju vode i sl.), kao i za slučajeve plaćanja komunalne i/ili vodoprivredne naknade na način da računi budu ispostavljani na ime i adresu Zakupnika, Zakupodavac će Zakupniku mjesečno izdati jedan zasebni račun za sve te troškove/naknade iz ovog članka za koje Zakupnik nije uspio ugovoriti neposredno plaćanje s pružateljem/pružateljima usluga i/ili za komunalnu i vodoprivrednu naknadu, i to u visini tih računa/obračuna njihovih izdavatelja, i uz koji će račun Zakupodavac u privitku dostaviti i sve preslike računa/obračuna njihovih izdavatelja i eventualno ostalu dokumentaciju. Zakupodavac je, osim poštom, dužan poslati skenirani račun i na e-mail adresu Zakupnika: mate.decentia@gmail.com, od kojeg dana počinje teći rok od 30 (trideset) dana za plaćanje računa. U slučaju da od trenutka izdavanja ovakvih računa Zakupodavcu do trenutka kada on zatraži podmirenje istih od strane Zakupnika prođe više od 1 (jedne) godine, tada prestaje Zakupnikova obveza podmirenja takvih računa.———————————————————————
6. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja na Predmetu zakupa.—
7. Na ime osiguranja nespornih tražbina Zakupodavca iz ovog Ugovora, a prilikom sklapanja istoga, Zakupnik uručuje Zakupodavcu tri obične zadužnice, svaka na iznos od 100.000,00 kn (slovima: stotisućakuna) potvrđene kod javnog bilježnika. U slučaju da Zakupodavac za vrijeme trajanja ovog Ugovora, iz opravdanih i na ovom Ugovoru utemeljenih razloga, podnese zadužnice na naplatu, Zakupnik mora odmah, a

najkasnije na prvi poziv Zakupodavca, nadomjestiti iskorištene instrumente osiguranja novim.

8. U slučaju prestanka ovog Ugovora otkazom Zakupodavca, a krivnjom Zakupnika, sukladno odredbama članka 8. stavka 2. ovog Ugovora, prije isteka 84 (slovima: osamdesetčetiri) mjeseca od dana početka zakupa, Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu podmiriti trošak ugovorene zakupnine za vremensko razdoblje od posljednje plaćene zakupnine prema Ugovoru sve do uključujući 85. (slovima: osamdesetpetu) mjesečnu zakupninu od početka zakupa i vratiti Predmet zakupa u prvobitno stanje.
9. Zakupnik prilikom sklapanja ovog Ugovora predaje Zakupodavcu preslike police javne odgovornosti prema trećim osobama.

NIJE DOSTAVLJENO !!!

1. Zakupodavac je dužan predati Zakupniku Predmet zakupa u ispravnom i urednom stanju što će se utvrditi primopredajnim zapisnikom.
2. U slučaju potrebe održavanja na vanjskom dijelu Predmeta zakupa, a koje nije nastalo zbog korištenja Predmeta zakupa, Zakupodavac ne može bez pristanka Zakupnika činiti izmjene na Predmetu zakupa za vrijeme trajanja zakupa, ako bi to ometalo korištenje Predmeta zakupa. U svakom slučaju, obveza i teret snošenja troškova u svezi održavanja koji nisu nastali uslijed korištenja, pada na teret Zakupodavca, s time da će ugovorne strane detaljno prethodnim pisanim sporazumom urediti sva prava i odnose za svaki pojedini projekt održavanja, a koji nije nastao uslijed korištenja i to na način da Zakupnik može nesmetano i redovno obavljati svoju registriranu djelatnost u Predmetu zakupa temeljem ovog Ugovora.

TRAJANJE ZAKUPA

Članak 6.

1. Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to na rok od 15 (slovima: petnaest) godina računajući od dana primopredaje Predmeta zakupa.

KORIŠTENJE PREDMETA ZAKUPA

Članak 7.

Izvršenje pripremnih radova

1. Zakupnik je ovlašten odmah po ulasku u posjed Predmeta zakupa poduzimati sve potrebne pripremne radnje i radove za početak korištenja Predmeta zakupa za potrebe obavljanja svoje namjeravane registrirane djelatnosti (u daljnjem tekstu: radovi).
2. Zakupnik će, o svom trošku, provesti, uredno dovršiti i učiniti sve potrebne radove pri čemu će oni biti izvršavani s dužnom pozornošću.

3. Od dana zaključenja ovog Ugovora, Zakupnik će, u svrhu analize prostora i pripreme radova, uz prethodnu pravovremenu najavu Zakupodavcu, imati pristup Predmetu zakupa.

Preinake

4. Zakupnik smije, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, ali uz prethodnu obavijest Zakupodavcu, činiti preinake, adaptacije pregrade i/ili pregradne zidove od gips ploča (knaufa) unutar Predmeta zakupa kojima se ne utječe na nosivu strukturu Predmeta zakupa i njezin vanjski izgled. Također, Zakupnik je ovlašten postaviti i ugraditi uređaje (klima uređaje, ventilacijske uređaje i sl.), alarmne sustave, sve vrste instalacija (električne, telefonske, internetske i sl.) kao i ostale uređaje, sustave i dr., o svom trošku bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
5. Zakupnik je, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, ali uz prethodnu obavijest Zakupodavcu, ovlašten izvršiti u svakom slučaju sve privremene i uklonjive prostorne i tehničke prilagodbe u i na Predmetu zakupa, kao i one prilagodbe kojima se vizualno mijenja unutrašnji identitet Predmeta zakupa.
6. U slučaju izvršenja bilo kakvih preinaka iz prethodna dva stavka ovog članka Ugovora, Zakupnik je dužan, prije povrata Predmeta zakupa po prestanku trajanja zakupa Zakupodavcu, vratiti u prvobitno stanje, osim u slučaju preinaka nastalih radovima popisanim u članku 1. stavku 9. ovog Ugovora i osim ukoliko ugovorne strane prethodno drugačije ugovore pisanim putem.

Ploče i reklame

7. Zakupnik smije i jedini je isključivo ovlašten od strane Zakupodavca, bez dodatne prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, na Predmetu zakupa podizati i postavljati ploče, natpise, reklame i slično. Ukoliko će postojati naknadna potreba za ishođenjem dodatnih potrebnih dozvola od nadležnih tijela lokalne i državne uprave, Zakupnik je dužan iste ishoditi o svom trošku.
8. Zakupnik smije i jedini je isključivo ovlašten od strane Zakupodavca, bez dodatne prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, ispred ulaza u Predmet zakupa postaviti (reklamne, informativne, obavijesne) toteme, zastave i slično. Ukoliko će postojati naknadna potreba za ishođenjem dodatnih potrebnih dozvola od nadležnih tijela lokalne i državne uprave, Zakupnik je dužan iste ishoditi o svom trošku.

Javna promidžba (marketing)

9. Zakupnik je ovlašten samostalno bez posebne suglasnosti Zakupodavca postići dogovore ili sklapati ugovore s predstavnicima medija, kojima je cilj obavljanje televizijskog, fotografskog ili radijskog snimanja u Predmetu zakupa, s daljnjom svrhom emitiranja, oglašavanja ili objavljivanja predmetnih sadržaja u sredstvima javnog informiranja.

Podzakup i prijenos prava

10. Zakupnik nema pravo izdati u podzakup Predmet zakupa ili njegov dio bez prethodne izričite pisane suglasnosti Zakupodavca osim ukoliko se podzakup zasniva

s povezanim društvima unutar postojeće grupe društava ili s bankama radi postavljanja njihovih bankomata.

11. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Predmetu zakupa nalazi jedan bankomat za koji poslovna banka plaća naknadu Zakupodavcu te se ovim Ugovorom uređuje da od 1.rujna 2021. (prvogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine naknada poslovne banke za postavljenim bankomatom na Predmetu zakupa pripada Zakupniku, a o čemu se Zakupodavac obvezuje bez odgode obavijestiti poslovnu banku i Zakupniku predočiti dokaz o učinjenom.

Povrat izvršenih ulaganja

12. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik, po prestanku važenja ovog Ugovora redovnim putem, nema pravo na povrat od Zakupodavca svih nastalih mu troškova za ulaganja izvršena u Predmetu zakupa. Zakupnik ima pravo na povrat izvršenih ulaganja isključivo u slučaju prestanka Ugovora krivnjom Zakupodavca. Zakupodavac nema pravo na povrat bilo kojeg izvršenog ulaganja za vrijeme trajanja ovog Ugovora, osim ako ugovorne strane ne urede drugačije zasebnim sporazumom.

OTKAZ UGOVORA

Članak 8.

1. Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor i prije njegovog isteka u bilo koje vrijeme i iz bilo kojeg razloga uz otkazni rok od 6 (slovima: šest) mjeseci koji počinje teći od dana predaje pisane obavijesti o otkazu u poštanskom uredu, s time da Zakupnik ne može otkazati ovaj ugovor u prvih 7 (slovima: sedam) godina trajanja zakupa.
2. Zakupodavac je ovlašten jednostrano otkazati ovaj Ugovor s otkaznim rokom od 6 (slovima: šest) mjeseci koji počinje teći istekom mjeseca u kojem je Zakupnik primio obavijest o otkazu ovog Ugovora poslanog od strane Zakupodavca samo u sljedećim slučajevima:
   - ukoliko se nad Zakupnikom otvori stečajni postupak,
   - ukoliko nad Zakupnikom nastupi blokada poslovnih računa u neprekinutom trajanju dužem od 60 (šezdeset) dana,
   - ukoliko Zakupnik ne plati 2 (dvije) uzastopne dospjele zakupnine iz ovog Ugovora, s time da je prije otkaza ovog Ugovora iz navedenog razloga nakon navedenog zakašnjenja dužan pisanim putem poštom preporučeno prethodno pozvati Zakupnika na ispunjenje tako dospjelih obveza u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave pisanog upozorenja,
   - ukoliko Zakupnik koristi predmet zakupa suprotno Ugovoru i nakon prethodno dostavljenog pisanog upozorenja Zakupodavca.

   Zakupodavac nema pravo otkazati ovaj Ugovor Zakupniku, osim iz razloga predviđenih člankom 8.stavkom 2. ovog Ugovora.
3. U slučaju ukoliko Zakupodavac proda, otuđi ili na bilo koji drugi način prenese na treće osobe ili osobu ili do promjene vlasnika nekretnine - titulara vlasništva dođe zbog statusnih promjena kod Zakupodavca (npr. pripajanje, podjela društva i sl.) nekretninu ili dio nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora, a koja je predmet zakupa, novi vlasnik ili novi titular vlasništva stupa na mjesto Zakupodavca te prava i obveze iz ovog Ugovora nastaju između Zakupnika i novog vlasnika ili titulara vlasništva kao novog Zakupodavca. Zakupodavac je u bilo kojem od navedenih ili sličnih slučajeva dužan prije nastupa promjene vlasništva ili titulara vlasništva iz bilo kojeg razloga obavijestiti pisanim putem Zakupnika o namjeravanoj promjeni vlasništva predmeta

zakupa ili promjene titulara vlasništva kao i treću osobu obavijestiti o postojanju zakupa u odnosu na predmet zakupa temeljem ovog Ugovora.

4. Otkaz ovog Ugovora mora biti upućen drugoj ugovornoj strani u pisanom obliku preporučenom poštom s povratnicom, na adresu navedenu u ovom Ugovoru, odnosno na zadnju poznatu adresu ili adresu upisanu u sudskom registru te otkazni rok teče od dana predaje pošti preporučene pošiljke o otkazu ovog Ugovora.

PREDAJA - POVRAT PREDMETA ZAKUPA ZAKUPODAVCU

Članak 9.

1. Po prestanku zakupa iz bilo kojeg razloga predviđenog ovim Ugovorom (protek otkaznog roka, protek vremena na koje je zaključen ovaj Ugovor, protek otkaznog roka računajući od dana davanja jednostranog otkaza ovog Ugovora, protek dana kada je dan otkaz ovog Ugovora s trenutačnim učinkom, itd.), Zakupnik je dužan u roku od 10 (slovima: deset) dana od prestanka zakupa Zakupodavcu predati predmet

ugovorne strane prethodno ne sporazume drugačije, ali u svakom slučaju, pri tome uzimajući u obzir očekivano pogoršano stanje uslijed redovnog korištenja zakupljenog predmeta zakupa, proteka vremena kao i izvršene preinake na temelju ovog Ugovora i/ili uz suglasnost Zakupodavca. Zakupnik u slučaju prestanka zakupa, ima pravo odnijeti svu opremu i uređaje, te ostale stvari koje je unio u predmet zakupa.

2. Ukoliko do prestanka zakupa dođe nakon proteka 84 (slovima: osamdesetčetiri) mjeseca od dana sklapanja ovog Ugovora, Zakupnik nije dužan vratiti prostor u prvobitno stanje.

OVRŠNA KLAUZULA

Članak 10.

1. Ugovorne strane suglasne su da potpisani i po javnom bilježniku solemnizirani Ugovor ima snagu ovršne isprave. Stranke su suglasne da troškove solemnizacije snosi Zakupnik.
2. Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora, a po dospjelosti nespornih potraživanja, raskidu Ugovora, isteku Ugovora ili proteku otkaznog roka, bez daljnjih pitanja i odobrenja, može neposredno provesti ovrhu radi naplate dospjelog potraživanja po ovom Ugovoru na Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, kao i na svim žiro računima Zakupnika otvorenim kod ovlaštenih organizacija za obavljanje platnog prometa ili bilo koje druge banke kao i radi iseljenja i predaje poslovnog prostora.
3. Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik, temeljem zahtjeva Zakupodavca, na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti ukoliko Zakupnik ne ispuni obveze preuzete ovim Ugovorom ili u slučaju raskida Ugovora, isteka Ugovora ili u slučaju otkaza Ugovora.
4. Ugovorne strane pristaju da se dospjelost obveze Zakupnika na plaćanje zakupnine i troškova utvrdi na temelju javno ovjerene izjave Zakupodavca koja će sadržavati obračun s utvrđenim rokom dospijeća i visinom duga, a koju izjavu će Zakupodavac dostaviti javnom bilježniku uz zahtjev za izdavanjem potvrde ovršnosti, dok će se dospjelost obveze Zakupnika na iseljenje i predaju poslovnog prostora utvrditi na temelju javno ovjerene izjave Zakupodavca koja će sadržavati pisani raskid kojim je

jedna od strana raskinula ovaj Ugovor i koju će izjavu Zakupodavac dostaviti javnom bilježniku uz zahtjev za izdavanje klauzule ovršnosti.

5. Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da se na temelju ovog ugovora, a radi naplate dospjelih, a nepodmirenih novčanih potraživanja (zakupnina, režijski troškovi i dr.) te iseljenja i ispražnjenja zakupljenih poslovnih prostorija po isteku ugovorenog roka zakupa odnosno po otkazu istog Ugovora od strane Zakupodavca, može provesti neposredno prisilna ovrha na Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, kao i na svim žiro računima Zakupnika otvorenim kod ovlaštenih organizacija za obavljanje platnog prometa ili bilo koje druge banke, u svoju korist na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

1. Tekst ovog Ugovora sadrži sva bitna važeća utanačenja pa svi dogovori ugovornih strana koji nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora smatraju se nepostojećim.
2. Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.
3. U slučaju ništavosti neke od odredaba ovog Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Ništava odredba zamijenit će se valjanom u duhu Ugovora, kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništavom odredbom.
4. Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, u protivnom takove izmjene i dopune nemaju pravni učinak.
5. Svi prethodni ugovori ili sporazumi koji uređuju odnose iz ovog Ugovora se stavljaju van snage s danom potpisivanja ovog Ugovora od ugovornih strana.

Članak 12.

1. Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz primjene ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će razriješiti sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, za rješavanje sporova nadležan je stvarno i mjesno nadležan sud.
2. Ugovorne strane su suglasne da je tekst ovog Ugovora definitivan odraz njihove prave volje i te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.
3. Ovaj Ugovor veže ugovorne strane od dana potpisa obiju ugovornih strana.
4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) jednakih primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka i jedan primjerak za potrebe arhive javnog bilježnika.

Zakupodavac:

NERA d.o.o.

Sandra Vuksan

NERA d.o.o.
za proizvodnju, trgovinu i usluge
Zagreb, Savica I. 147

Zakupnik:

DECENTIA d.o.o.

Mate Tomić

DECENTIA d.o.o.
Zagreb

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Kojom društvo **STUDENAC d.o.o.,** Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB: 02023029348, zastupano po predsjedniku uprave Seńczuk Michał Wojciech, OIB 66343570171, koji je ovlašten zastupati društvo zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filip Bilanović, OIB 72384173347, koji je ovlašten zastupati društvo zajedno s predsjednikom uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun Društva podnese na solemnizaciju Aneks Ugovora o zakupu koji je zaključen dana 09.01.2025. godine između zakupodavca NERA d.o.o., Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 38390500332 i zakupnika STUDENAC d.o.o., predmet kojeg je zakup u nastavku opisane nekretnine- lokal, koja se nalazi na adresi Trg Ivana Kukuljevića 13, Zagreb, kao dio nekretnine – poslovno-stambene građevine izgrađene na k.č.br. 4190/3, K.O. Vrapče.

Punomoćnica je također ovlaštena podnijeti na solemnizaciju **tri zadužnice, svaka na iznos od 13.274,00 EUR** koja solemnizacijom kod javnog bilježnika stječe svojstvo ovršne isprave s kojom je Društvo u potpunosti suglasno, a sve u svrhu ispunjenja obveza iz članka 2.2. Aneksa Ugovora o zakupu.

Korisnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 21.01.2025. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, PODSTRANA - SV. MARTIN, ULICA POJATIŠTE 37, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem boravišna iskaznica br. 9215635 PU Splitsko-dalmatinska, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, Poljička Cesta-Luka 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117786338 PP Omiš, ovlašten zastupati Društvo s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-698/2025
Split, 28.01.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA – 3 – SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-700/2025

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 21. siječnja 2025. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipa Bilanović, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-698 /2025 dana 28. siječnja 2025. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks Ugovora o zakupu sklopljen s NERA d.o.o., OIB: 38390500332, kao Zakupodavcem od 9. siječnja 2025. godine** na potvrdu.

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

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

Prilog: 1/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 24.03.2021. godine, 2/ Specijalna punomoć ispuštena 21.01.2025. godine za Ivanu Ljubičić

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 255,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 63,75 eur.

Split, 28.01.2025.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

OV-08197/21

NERA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Savica I. 147, Zagreb, OIB: 38390500332, adresa e-pošte: nera@nera.hr, koje zastupa direktorica Sandra Vuksan , kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)----------

i----------

DECENTIA d.o.o. Novaljska ulica 1, Veliko Polje, OIB: 18432842686, adresa e-pošte: mate.decentia@gmail.com, koje zastupa direktor Mate Tomić, kao Zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik) ugovorne strane zaključili su dana 31.08.2021. godine, (trideset prvi kolovoz dvije tisuće dvadeset prve) u Zagrebu sljedeći:----------

----------**DODATAK UGOVORU O ZAKUPU**----------

----------Članak 1.----------

(1)Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su 24.03.2021. godine (dvadeset četvrti ožujak dvije tisuće dvadeset prve) zaključile Ugovor o Zakupu (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji je solemniziran 24.03.2021. godine (dvadeset četvrti ožujak dvije tisuće dvadeset prve) kod javnog bilježnika STANISLAVA GALOVIĆ, Zagreb, Miroslava Milića 4, poslovni broj: OV-2631/2021.----------

---------- Članak 2.----------

(1) Članak 3., stavak 1. Ugovora mijenja se na način da glasi:----------
„Zakupodavac će zakupninu početi obračunavati Zakupniku počev od 1. rujna 2021. godine, a mjesečna zakupnina za Predmet zakupa iznositi će 3.070,00 Eura (slovima: tritisućesedamdeseteurainulacenti), uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a, a režijske troškove od dana stupanja u posjed (01.kolovoz 2021).“----------

---------- Članak 3. ----------

Članak 7., stavak 11. Ugovora mijenja se na način da glasi:----------
„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Predmetu zakupa nalazi jedan bankomat za koji poslovna banka plaća naknadu Zakupodavcu.“----------

----------Članak 4.----------

Sve ostale odredbe i uvjeti Ugovora ostaju nepromijenjeni u dijelu u kojem nisu suprotni odredbama ovog Dodatka Ugovoru o zakupu.----------

----------Članak 5.----------

Danom potpisa obiju ugovornih strana ovaj Dodatak Ugovoru o zakupu stupa na snagu.----------

---

---Članak 6.---

Ovaj Dodatak Ugovoru o zakupu zaključen je u 5 (pet) istovjetnih i jednako valjanih primjeraka od kojih 1 primjerak zadržava javni bilježnik prilikom solemnizacije istog, a po 2 (dva) primjerka Dodatka Ugovoru o zakupu pripadaju svakoj ugovornoj strani.-

---

Zakupodavac:	Zakupnik:
NERA d.o.o.	**DECENTIA d.o.o.**

NERA d.o.o.
proizvodnju, trgovinu i usluge
Zagreb, Savica I. 147

DECENTIA d.o.o.
Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Stanislava Galović
Zagreb, Miroslava Milića 4

Poslovni broj: OV-8197/2021

Ja, javni bilježnik Stanislava Galović, Zagreb, Miroslava Milića 4, potvrđujem da su stranke:

SANDRA VUKSAN, OIB 11279777775, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZELINSKA ULICA 7, sa zadnjim prijavljenim prebivalištem na adresi ZAGREB, Nad Lipom 8, kao direktor NERA d.o.o., MBS 080119866, OIB 38390500332, Zagreb (Grad Zagreb), SAVICA I. 147, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. [illegible]

07.09.2021., a ovlaštenje za zastupanje pojedinačno i samostalno utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac,

MATE TOMIĆ, OIB 05238621863, VELIKO POLJE, NOVALJSKA ULICA 1, kao direktor DECENTIA d.o.o., MBS 080678651, OIB 18432842686, Veliko Polje (Grad Zagreb), NOVALJSKA ULICA 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105770900 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje samostalno i pojedinačno utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik,

podnijele prednju privatnu ispravu: **DODATAK UGOVORU O ZAKUPU, zaključen između NERA d.o.o., kao zakupodavca i DECENTIA d.o.o., kao zakupnika, u Zagrebu, dana 31.08.2021.** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila 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.

Potvrđeno pet primjeraka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 281,25 kn uvećana za PDV u iznosu od 70,31 kn.

Zagreb, 07.09.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA – STANISLAVA GALOVIĆ – JAVNI BILJEŽNIK – ZAGREB

Javni bilježnik
Stanislava Galović

ZADUŽNICA

Dužnik:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš (Grad Omiš), ČETVRT RIBNJAK 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: NERA d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), ULICA JOSIPA KOZARCA 56
OIB: 38390500332

u iznosu glavnice od :[1] 13.274,00 EUR (slovima: trinaesttisućadvjestosedamdesetčetiri eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 11,15 % godišnje, promjenjiva

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

Mjesto i datum izdavanja:
Split
28.01.2025.

Potpis dužnika:
PP IVANA [illegible]

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

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

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

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

Jamac platac: _____

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

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

_____

Mjesto i datum izdavanja:

_____

Potpis jamca platca:

_____

Jamac platac: _____

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

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

_____

Mjesto i datum izdavanja:

_____

Potpis jamca platca:

_____

Jamac platac: _____

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

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

_____

Mjesto i datum izdavanja:

_____

Potpis jamca platca:

_____

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-709/2025

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 21. [illegible] uprave Filipa Bilanovič, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-698 /2025 dana 28. siječnja 2025. godine, **kao dužnik**

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

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

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

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

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

Split, 28.01.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

PREDMET:
Izvod otvorenih stavki (IOS) na dan 5.10.2026

NERA d.o.o.
Ulica Josipa Kozarca 56
10000 Zagreb
Račun(i): HR1623400091100193050
OIB: HR38390500332

Konto: 1200
Šifra: 000037
Tel/Fax:

Komitent:
OIB: **02023029348**

STUDENAC D.O.O
ČETVRT RIBNJAK
21310 Omiš

Uvidom u naše poslovne knjige utvrdili smo da je na vašem računu broj 000037 sljedeće stanje:

Datum	Datum poslovnog događaja	Vezni dok.	Lok.dok.	Kl.dok.	Opis knjiženja	Valuta	Iznos	Otvoreno	Saldo
1.09.2026	1.09.2026	3	3	IFAN	Izl.rn. 65-9-48053	20.09.2026	3.837,50	**3.837,50**	3.837,50
2.10.2026	2.10.2026	13	13	IFAN	Izl.rn. 73-9-48053	20.10.2026	3.837,50	**3.837,50**	7.675,00
							7.675,00	**7.675,00**	**7.675,00**

Slikaj i plati



Molimo vas da navedeno stanje potvrdite u cijelosti ili djelomično, s tim da navedete koje su po vašem mišljenju sporne stavke.
Molimo da nam ovjereni primjerak vratite u roku od 8 dana.

Za **NERA d.o.o.**

Roman Tušinski
(potpis ovlaštene osobe)

Za **STUDENAC D.O.O**

(potpis ovlaštene osobe)

NERA d.o.o.
Ulica Josipa Kozarca 56
Zagreb
OIB: 38390500332

R-1

RAČUN br. 65-9-48053

Datum: 01.09.2026. 07:27:04
Valuta: 20.09.2026.
Mjesto: Zagreb
OIB kupca: 02023029348
Kupac: 2421
Komerc.: 52 JAKA JAKIĆ
Org.jed: RN
Vr.dok.: 05
P.Prostor: 9

STUDENAC D.O.O
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Rb	Šifra	Naziv	Količina	Jmj	Cijena	PDV %	Iznos bez PDV	Iznos s PDV
1	UK-006	ZAKUPNINA ZA 09/26 POSLOVNI PROSTOR U ZAGREBU, TRG IVANA KUKULJEVIĆA 13	1	KOM	3.070,00	25,00	3.070,00	3.837,50

REKAPITULACIJA POREZA

PDV	Stopa%	Osnovica	Iznos PDV
P25	25,00	3.070,00	767,50

Ukupno bez PDV:	3.070,00
Ukupno PDV:	767,50
Ukupno iznos (EUR) :	**3.837,50**

Način plaćanja: Transakcijski račun

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 08011986.
Račun za redovno poslovanje društva vodi se u Zagrebu kod:
Zagrebačka banka IBAN:HR2523600001101404850;
Privredna banka IBAN:.HR16 2340009110019305O.

Temeljni kapital društva iznosi 561.010,00 eura i uplaćen je u cijelosti.
Direktor:Roman Tušinski

Nakon isteka roka plaćanja zaračunavamo zatezne kamate.

NERA d.o.o.
Ulica Josipa Kozarca 56
Zagreb
OIB: 38390500332

R-1

RAČUN br. 73-9-48053

Datum: 02.10.2026. 08:36:18
Valuta: 20.10.2026.
Mjesto: Zagreb
OIB kupca: 02023029348
Kupac: 2421
Komerc.: 52 JAKA JAKIĆ
Org.jed: RN
Vr.dok.: 05
P.Prostor: 9

STUDENAC D.O.O
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Rb	Šifra	Naziv	Količina	Jmj	Cijena	PDV %	Iznos bez PDV	Iznos s PDV
1	UK-006	ZAKUPNINA ZA 10/26 POSLOVNI PROSTOR U ZAGREBU, TRG IVANA KUKULJEVIĆA 13	1	KOM	3.070,00	25,00	3.070,00	3.837,50

REKAPITULACIJA POREZA

PDV	Stopa%	Osnovica	Iznos PDV
P25	25,00	3.070,00	767,50

Ukupno bez PDV:	3.070,00
Ukupno PDV:	767,50
Ukupno iznos (EUR) :	**3.837,50**

Način plaćanja: Transakcijski račun

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 08011986.
Račun za redovno poslovanje društva vodi se u Zagrebu kod:
Zagrebačka banka IBAN:HR2523600001101404850;
Privredna banka IBAN:.HR16 2340009110019305O.

Temeljni kapital društva iznosi 561.010,00 eura i uplaćen je u cijelosti.
Direktor:Roman Tušinski

Nakon isteka roka plaćanja zaračunavamo zatezne kamate.

ZAHTJEV ZA IZRAVNU NAPLATU

Ovrhovoditelj/podnositelj:

NERA d.o.o.

(ime i prezime/naziv/tvrtka)

Ulica Josipa Kozarca 56, Zagreb

(adresa/sjedište)

3	8	3	9	0	5	0	0	3	

(osobni identifikacijski broj/OIB)

(račun specifične namjene)*

Ovršenik:

STUDENAC d.o.o.

(ime i prezime/naziv/tvrtka)

Četvrt Ribnjak 17, Omiš

(adresa/sjedište)

0	2	0	2	3	0	2	9	3	4	8

(osobni identifikacijski broj/OIB)

(račun specifične namjene)*

FINANCIJSKA AGENCIJA
Odsjek za prijem, evidentiranje i pohranu dokumentacije
Zagreb
Ovrha na novčanim sredstvima
29 -09- 2026

(ime i prezime/adresa punomoćnika)

z a h t i j e v a s e

izravna naplata novčane tražbine na temelju:

a) ovršne odluke suda _____
(sud/poslovni broj/nadnevak donošenja)

b) ovršne nagodbe suda _____
sud/poslovni broj/nadnevak sklapanja)

c) ovršne odluke upravnog tijela _____
(upravno tijelo/oznaka predmeta/nadnevak donošenja)

d) ovršne nagodbe upravnog tijela _____
(upravno tijelo/oznaka predmeta/nadnevak sklapanja)

e) ovršne nagodbe postignute u postupku mirnog rješenja spora na temelju članka 186.a Zakona o parničnom postupku

_____
(nadležno državno odvjetništvo/oznaka predmeta/nadnevak sklapanja)

Javni bilježnik Mirjana Popovac, OV-709/2025, 28.01.2025., Split 28.01.2025.

f) zadužnice _____
(javni bilježnik/broj upisnika i nadnevak/mjesto i nadnevak izdavanja)

g) bjanko zadužnice _____
(javni bilježnik/broj upisnika i nadnevak/mjesto i nadnevak izdavanja)

h) ovršnog naloga za plaćanje Hrvatske radio televizije _____
(oznaka predmeta/nadnevak donošenja)

* Podatak koji se upisuje u slučaju kada su ovrhovoditelj/ovršenik novčana sredstva na računu s oznakom specifične namjene (npr: račun novčanih sredstva stečajne mase, račun pričuve stambene zgrade).

i) europskog ovršnog naslova _____
(sud/poslovni broj/nadnevak donošenja)

j) europskog platnog naloga _____
(sud/poslovni broj/nadnevak donošenja)

k) obračuna poslodavca o neisplati dospjelog iznosa plaće, naknade plaće ili otpremnine

_____
(poslodavac/nadnevak obračuna)

Ovršna odluka/nagodba/nalog ovršan/na je dana _____ i na nju je stavljena potvrda ovršnosti.

1. Predmetnu ispravu podnosim sa zahtjevom da se novčana sredstva radi naplate tražbine iz priložene ovršne isprave prenesu *(označi odgovarajuću opciju):*

a) u cijelosti prema ovršnoj ispravi u privitku ☐

b) u dijelu prema specifikaciji u privitku, ☒

s računa ovršenika na račun ovrhovoditelja:

HR1623400091100193050, PBZGHR2X, PRIVREDNA BANKA dd, HR00 65-9-48053

_____
(za ovrhovoditelja upisati broj računa/SWIFT/IBAN/poslovna banka/poziv na broj)

2. Na temelju isprave iz točke 1. zahtijevam naplatu *(označi odgovarajuću opciju):*

a) zateznih kamata na troškove postupka koje nisu određene osnovom za plaćanje, po propisanoj stopi od dana donošenja odluke odnosno sklapanja nagodbe do isplate ☒

b) zateznih kamata koje nisu određene u obračunu poslodavca o neisplati dospjelog iznosa plaće, naknade place ili otpremnine, po propisanoj stopi od dana dospijeća do isplate. ☐

Naplatu zateznih kamata zahtijevam *(označi odgovarajuću opciju):*

a) u cijelosti ☐

b) u dijelu prema specifikaciji u privitku. ☒

3. Osnovu za plaćanje dostavljam radi naplate na teret više solidarnih ovršenika.*

Pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su uneseni podaci istiniti.

Ovrhovoditelj/podnositelj/ punomoćnik

_____
(potpis)

Zagreb, 28.09.2026.
(nadnevak i mjesto)

Prilog**:
- izvornik ili otpravak ovršne odluke /nagodbe ili izvornik obračuna poslodavca
- specifikacija tražbina
- izvornik punomoći
- potvrda Porezne uprave o obračunu poreza, prireza i doprinosa

* Zaokružiti u slučaju kada se dostavlja više zahtjeva za izravnu naplatu radi istovremene naplate na teret više solidarnih ovršenika uz obvezni dodatni dopis s podacima o ostalim ovršenicima (naziv i OIB).
** Zaokružiti i/ili dopisati koji su dokumenti dostavljeni u prilogu.

NERA GRUPA

NERA d.o.o.
Savica I. 147 - 10000 ZAGREB - CROATIA - VAT: HR38390500332
T: +385(0)12409065 **F:** +385(0)12409254 **E:** nera@nera.hr
www.nera.hr

FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

28. rujan 2026.

Poštovani,

U privitku dostavljamo Zadužnicu na naplatu koju je ovjerio Javni bilježnik Mirjana Popovac, OV-709/2025 dana 28.01.2025. u Splitu i molimo da sa navedene zadužnice skinete iznos od **3.978,97 €** (glavnica 3.837,50 € po računu br. 65-9-48053, zatezne kamate 8,75 € i trošak ovrhe 132,72 €).

S poštovanjem,

NERA d.o.o.

NERA d.o.o.
Zagreb

MI-NI d.o.o. - ZA NERA d.o.o.
SMIČIKLASOVA 21
10 000 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 12-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH038124999HR
0,00 EUR 3,25 EUR
50g 10101 07.10.2026. 11:06:06 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21 000 SPLIT
PISARNICA – PREDSTEČAJNI POSTUPAK

NERA
NERA
NERA

AR