REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7848/2018

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

**STOMORICA d.o.o., MBS 060257813, OIB 38762363554, Omiš, Četvrt Ribnjak 17,** kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364, DUĆE, POLJIČKA CESTA DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113597878 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 150,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Split, 06.06.2018.

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ * JAVNI BILJEŽNIK *

**SCHEDULE 1**

**NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE**

To: **STOMORICA d.o.o ST.VIT d.o.o.,** with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in then Commercial Court registry in Split under number (MBS):060257813, OIB:38762363554 represented by Hrvoje Milavić, management board member (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 06 June 2018 or the lease o business premises in Metković, Petra Kremišimira IV 167 between **STOMORICA 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 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) 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

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

**PRILOG 1-**

**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**

Prima: **STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS):060257813, OIB:38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave "Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023.godine

**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 06.lipnja2018.g. radi zakupa poslovnog prostora Metković, Petra Kremišimira IV 167, ,između **STOMORICA 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

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

**STOMORICA d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje 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 6 June 2018 have concluded the following-----

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

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

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

**STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje 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 6. (šestog) 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 located in cadastral municipality Postira, land registry plot no. 915/8, land registry file no. 1664, land registry plot no. 375, land registry file no. 1690, of total surface area of 320 square meters, at the address Porat 32, representing store and warehouse no. 44 in Postira ("**Premises**").----------

**Predmet zakupa**----------

**Članak 1.**

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Postira, čest.zgr. 915/8, zemljišno knjižni uložak 1664, čest.zgr. 375, zemljišno knjižni uložak 1690, sveukupne površine 320 (tristo dvadeset) četvornih metara, na adresi Porat 32 (trideset dva), koji objekt predstavlja trgovinu i skladište broj 44 (četrdeset četiri) u Postirama ("**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**---------- | **Svrha zakupa**---------- |
| **Article 2** | **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** | **Trajanje zakupa**---------- |
| **Article 3** | **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**

**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 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: HR9823300031100425982. ----

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 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:----------
HR9823300031100425982.----------

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 the lease 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 lease 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 of

**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 godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u

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 supplementing 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

**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 je nalazi.----------



HM

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.----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a

**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 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim



HM

| | |
|---|---|
| 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**<br>**Article 8** | **Podzakup**<br>**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**<br>**Article 9** | **Otkaz Ugovora**<br>**Članak 9.** |
| 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------<br>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.----------<br>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**<br>**Article 10** | **Natpisi, panoi i reklame**<br>**Članak 10.** |

HM

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.

**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

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.

**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

| | |
|---|---|
| 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.---------- | pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.---------- |
| **Final provision**<br>**Article 12** | **Završne odredbe**<br>**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 competent 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 stvarno nadležni sud u Splitu.---------- |
| **Solemnization, Enforceability**<br>**Article 13** | **Solemnizacija, ovršnost**<br>**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 | 13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem |

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.

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.

**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

ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.

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.

**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

| | |
|---|---|
| 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.---------- | 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.---------- |
| 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 6 June 2018----------<br>**STOMORICA d.o.o.**---------- | U Splitu, 6. (šestog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------<br>**STOMORICA d.o.o.**---------- |

Landlord

STOMORICA d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
Omiš
STOMORICA

Milavić, management board

NAC, d.o.o.
Tenant

STUDENAC
STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17, Omiš
2

Bilanović, management board member

Zakupodavac

STOMORICA d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
Omiš
STOMORICA

Hrvoje Milavić, član uprave

STUDENAC, d.o.o.
Zakupnik

STUDENAC
STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17, Omiš
2

Filip Bilanović, član Uprave

Poštovani

**SCHEDULE 1**

**NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE**

[•] (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

060257813

## IB

38762363554

## Status

Bez postupka

## Tvrtka

STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOMORICA 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

* Poslovanje nekretninama
* Posredovanje u prometu nekretnina
* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Zastupanje stranih tvrtki
* Turističke ulsuge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluge smještaja
* Iznajmljivanje automobila, motocikla, bicikla i sl.
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Računovodstveni poslovi
* Gospodarski ribolov
* Uzgoj riba i morskih organizama
* Popravci i preinake brodova i brodica
* Pomorski i obalni prijevoz
* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

## Osnivači/članovi društva

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- jedini član d.o.o.

## Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

## Pravni odnosi

**Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju Društva od 9. listopada 2009. godine.

Odlukom člana Društva od 1.travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 9.listopada 2009. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 4 odredbe o sjedištu.
Iza članka 32 odredbe o prokuri i trgovačkoj punomoći, dodaje se članak 33 odredbe o dodatnim činidbama.
Izvršena je renumeracija članaka.
Čistopis Izjave od 1.travnja 2010. godine, uz javnobilježničko posvjedočenje, dostavljen je u Zbirku isprava Suda.

**Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem**

Društvo STOMORICA d.o.o., preuzimatelj, u postupku podjele odvajanjem i istodobnim prijenosom više dijelova imovine društv
A.M.V. International d.o.o., sa sjedištem u Supetru, Malešnica bb, MBS:080309918, preuzelo je prenesenu imovinu.
Odlukom Skupština obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 10. prosinca 2009. godine, odobren je Ugovor o podjeli i preuzimanju od 30. rujna 2009. godine i Aneks tog Ugovora, potvrđen od javnog bilježnika 10. prosinca 2009. godine, koji prileži Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015. godine, i odluka Skupština Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 4. prosinca 2015. godine, izvršena je podjela društva ZDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i transport, sa sjedištem Duće, Poljička cesta 45, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na društvo STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060257813, OIB: 38762363554, 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

## 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

## 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

HM

- 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 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-7845/2018**

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

**STOMORICA d.o.o., MBS 060257813, OIB 38762363554, Omiš, Četvrt Ribnjak 17,** kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364, DUĆE, POLJIČKA CESTA DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113597878 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, 06.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Vajan

**SCHEDULE 1**

**NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE**

To: **STOMORICA d.o.o ,** with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in then Commercial Court registry in Split under number (MBS):060257813, OIB:38762363554 represented by Hrvoje Milavić, management board member (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 06 June 2018 or the lease o business premises in Postira, Porat 32 between **STOMORICA 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 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) 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

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

**PRILOG 1-**

**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**

Prima: **STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS):060257813, OIB:38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave "Zakupodavac")

~~Datum: 20.travnja 2023.godine~~

**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 06.lipnja2018.g. radi zakupa poslovnog prostora u Postirima, Porat 32 ,između **STOMORICA 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

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

**STOMORICA d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje 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 6 June 2018 have concluded the following-----

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

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

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

**STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje 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 6. (šestog) 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 located in cadastral municipality Milna, land registry plot no. 213/1, land registry file no. 430, business premises of surface area of 120 square meters, at the address Riva bb, representing store and warehouse no. 42 in Milna ("**Premises**").----------

**Predmet zakupa**----------

**Članak 1.**

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Milna, čest.zgr. 213/1, zemljišno knjižni uložak 430, poslovni prostor površine 120 (sto dvadeset) četvornih metara, na adresi Riva bb, koji objekt predstavlja trgovinu i skladište broj 42 (četrdeset dva) u Milni ("**Prostor**").---------

HM

| | |
|---|---|
| 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**---------- | **Svrha zakupa**---------- |
| **Article 2** | **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** | **Trajanje zakupa**---------- |
| **Article 3** | **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 |



HM

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 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

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 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

HM

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**

**Article 4**

4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 4,600 (four thousand six 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: HR9823300031100425982. ----------

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 4.600,00 (četiri tisuće šesto) 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:---------- HR9823300031100425982.----------

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 the lease 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 lease 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 of the European Union (hereinafter

**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 godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a



HM

| | |
|---|---|
| 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 supplementing the aforementioned index shall be applicable.---------- | 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**<br>**Article 6** | **Troškovi**<br>**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 located.---------- | 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 je nalazi.---------- |

HM

| | |
|---|---|
| 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**<br>**Article 7** | **Radovi na opremanju**<br>**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 |



HM

| | |
|---|---|
| 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**<br>**Article 8**<br>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**<br>**Članak 8.**<br>8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, ili 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**<br>**Article 9**<br>9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------<br>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**<br>**Članak 9.**<br>9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------<br>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**<br>**Article 10** | **Natpisi, panoi i reklame**<br>**Članak 10.** |



HM

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

HM

| | |
|---|---|
| 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.---------- |
| **[illegible] provision**<br>**Article 12**<br>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.----------<br>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 competent court in Split.---------- | **Završne odredbe**----------<br>**Članak 12.**<br>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.--<br>12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Splitu.---------- |
| **Solemnization, Enforceability**<br>**Article 13**<br>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.----------<br>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 | **Solemnizacija, ovršnost**----------<br>**Članak 13.**<br>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.----------<br>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 |

HM

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.

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.

provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.

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

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

## 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

| | |
|---|---|
| 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.---------- |
| 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 6 June 2018----------<br>STOMORICA d.o.o.----------<br>The Landlord---------- | U Splitu, 6. (šestog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------<br>STOMORICA d.o.o.----------<br>Zakupodavac---------- |

| | |
|---|---|
| **Hrvoje Milavić**, management board member – director | **Hrvoje Milavić**, član uprave |
| **STUDENAC, d.o.o.** | **STUDENAC, d.o.o.** |
| The Tenant | Zakupnik |
| Filip Bilanović, management board member | 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**")----------

HM

## ežni sud

rgovački sud u Splitu

## BS

060257813

## B

38762363554

## tatus

Bez postupka

## vrtka

STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOMORICA d.o.o.

## Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt ribnjak 17

## emeljni kapital

20.000,00 kuna

## Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

## Predmet poslovanja

* Poslovanje nekretninama
* Posredovanje u prometu nekretnina
* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Zastupanje stranih tvrtki
* Turističke ulsuge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluge smještaja
* Iznajmljivanje automobila, motocikla, bicikla i sl.
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Računovodstveni poslovi
* Gospodarski ribolov
* Uzgoj riba i morskih organizama
* Popravci i preinake brodova i brodica
* Pomorski i obalni prijevoz
* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

## Osnivači/članovi društva

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- jedini član d.o.o.

## Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

## Pravni odnosi

**Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju Društva od 9. listopada 2009. godine.

Odlukom člana Društva od 1.travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 9.listopada 2009. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 4 odredbe o sjedištu.
Iza članka 32 odredbe o prokuri i trgovačkoj punomoći, dodaje se članak 33 odredbe o dodatnim činidbama.
Izvršena je renumeracija članaka.
Čistopis Izjave od 1.travnja 2010. godine, uz javnobilježničko posvjedočenje, dostavljen je u Zbirku isprava Suda.

**Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem**

Društvo STOMORICA d.o.o., preuzimatelj, u postupku podjele odvajanjem i istodobnim prijenosom više dijelova imovine društ A.M.V. International d.o.o., sa sjedištem u Supetru, Malešnica bb, MBS:080309918, preuzelo je prenesenu imovinu.
Odlukom Skupština obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 10. prosinca 2009. godine, odobren je Ugovor podjeli i preuzimanju od 30. rujna 2009. godine i Aneks tog Ugovora, potvrđen od javnog bilježnika 10. prosinca 2009. godine, koji prileži Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015. godine, i odluka Skupština Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 4. prosinca 2015. godine, izvršena je podjela društva ZDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i transport, sa sjedištem Duće, Poljička cesta 45, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na društvo STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060257813, OIB: 38762363554, 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 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 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 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-7847/2018

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

**STOMORICA d.o.o., MBS 060257813, OIB 38762363554, Omiš, Četvrt Ribnjak 17,** kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364, DUĆE, POLJIČKA CESTA DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113597878 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 260,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.575,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 393,75 kn.

Split, 06.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Vajan

**SCHEDULE 1**

**NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE**

To: **STOMORICA d.o.o..,** with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in then Commercial Court registry in Split under number (MBS):060257813, OIB:38762363554 represented by Hrvoje Milavić, management board member (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 06 June 2018 or the lease o business premises in Split, Milna, Riva bb between **STOMORICA 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 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) 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

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

**PRILOG 1-**

**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**

Prima: **STOMORICA d.o.o.,** sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS):060257813, OIB:38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave "Zakupodavac")

Datum: 20.travnja 2023.godine

**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 06.lipnja2018.g. radi zakupa poslovnog prostora u Milni, Riva bb između **STOMORICA 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

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

| | |
|---|---|
| **STOMORICA d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje Milavić, management board member – director as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")----------<br>----------<br>and----------<br>----------<br>**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**")----------<br>----------<br>(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")----------<br>----------<br>----------<br>on 6 June 2018 have concluded the following-----<br>----------<br>----------<br>----------<br>----------<br>----------**AGREEMENT**----------<br>----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**-------<br>----------(the "**Agreement**")----------<br>----------<br>---------- | **STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")----<br>----------<br>----------<br>----------<br>i----------<br>----------<br>**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**")----------<br>----------<br>----------<br>(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")----------<br>----------<br>----------<br>sklopili su dana 6. (šestog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći----------<br>----------<br>----------<br>----------**UGOVOR**----------<br>----------**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------<br>----------("**Ugovor**")----------<br>----------<br>---------- |
| **Subject matter of the lease**----------<br>----------<br>**Article 1**<br>----------<br>1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises located in cadastral municipality Trpanj, land registry plot no. 585 and land registry plot 1264/2 (land registry object I), land registry file no. 582, premises of surface area of 165.96 square meters, at the address Kralja Tomislava 13, representing store and warehouse no. 23 in Trpanj | **Predmet zakupa**----------<br>----------<br>**Članak 1.**<br>----------<br>1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Trpanj, čest.zgr. 585 i čest.zem 1264/2 (tijelo I), zemljišno knjižni uložak 582, prostor površine 165,96 (sto šezdeset pet devedeset šest) četvornih metara, na adresi Kralja Tomislava 13 (trinaest), koji objekt predstavlja trgovinu i skladište broj 23 (dvadeset tri) u Trpnju ("**Prostor**").------<br>---------- |

| | |
|---|---|
| ("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**<br>**Article 2** | **Svrha zakupa**<br>**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**<br>**Article 3** | **Trajanje zakupa**<br>**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**<br>**Article 4** | **Zakupnina**<br>**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: HR9823300031100425982. ---- | 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:----------<br>HR9823300031100425982.---------- |
| 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**<br>**Article 5** | **Indeksacija zakupnine**<br>**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 the lease 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 lease expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate of | 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 |

| | |
|---|---|
| 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 supplementing 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**<br>**Article 6** | **Troškovi**<br>**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 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.



HM

| | |
|---|---|
| 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**<br>**Article 8** | **Podzakup**<br>**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**<br>**Article 9** | **Otkaz Ugovora**<br>**Članak 9.** |
| 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------<br>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.----------<br>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**---------- |



FIM

| Article 10 | Članak 10. |
|---|---|
| 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** | **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 | 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 |

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 occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.

Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.

**provision**

**Article 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.

12.2 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 competent court in Split.

**Završne odredbe**

**Članak 12.**

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 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Splitu.

**emnization, Enforceability**

**Article 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.

13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed

**Solemnizacija, ovršnost**

**Članak 13.**

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 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili

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.

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.

zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.

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

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

## 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

| | |
|---|---|
| ...ement ('as is' principle). Parties ...e that respective agreement is ...tituted with this Agreement and that ...e Tenant shall make all necessary ...yments under that agreement and in a ...anner determined under that ...greement until the date of entry into force of this Agreement.---------- | 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.---------- |
| 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 6 June 2018---------- | U Splitu, 6. (šestog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.---------- |

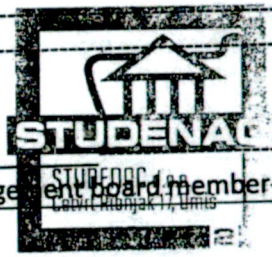
**ICA d.o.o.**
Landlord




Hrvoje Milavić

**rvoje Milavić**, managemen[illegible]r –
director

**STUDENAC, d.o.o.**
The Tenant




Filip Bilanović, manage[illegible]ent board member

**STOMORICA d.o.o.**
Zakupodavac




Hrvoje Milavić

**Hrvoje Milavić**, član uprave

**STUDENAC, d.o.o.**
Zakupnik




Filip Bilanović, član Up[illegible]

terms as stipulate

**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

060257813

## OIB

38762363554

## Status

Bez postupka

## Tvrtka

STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOMORICA 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

* Poslovanje nekretninama
* Posredovanje u prometu nekretnina
* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Zastupanje stranih tvrtki
* Turističke ulsuge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluge smještaja
* Iznajmljivanje automobila, motocikla, bicikla i sl.
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Računovodstveni poslovi
* Gospodarski ribolov
* Uzgoj riba i morskih organizama
* Popravci i preinake brodova i brodica
* Pomorski i obalni prijevoz
* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

## Osnivači/članovi društva

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- jedini član d.o.o.

## Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

## Pravni odnosi

**Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju Društva od 9. listopada 2009. godine.

Odlukom člana Društva od 1.travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 9.listopada 2009. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 4 odredbe o sjedištu.
Iza članka 32 odredbe o prokuri i trgovačkoj punomoći, dodaje se članak 33 odredbe o dodatnim činidbama.
Izvršena je renumeracija članaka.
Čistopis Izjave od 1.travnja 2010. godine, uz javnobilježničko posvjedočenje, dostavljen je u Zbirku isprava Suda.

**Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem**

Društvo STOMORICA d.o.o., preuzimatelj, u postupku podjele odvajanjem i istodobnim prijenosom više dijelova imovine društ A.M.V. International d.o.o., sa sjedištem u Supetru, Malešnica bb, MBS:080309918, preuzelo je prenesenu imovinu.
Odlukom Skupština obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 10. prosinca 2009. godine, odobren je Ugovor podjeli i preuzimanju od 30. rujna 2009. godine i Aneks tog Ugovora, potvrđen od javnog bilježnika 10. prosinca 2009. godine, koji prileži Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015. godine, i odluka Skupština Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 4. prosinca 2015. godine, izvršena je podjela društva ZDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i transport, sa sjedištem Duće, Poljička cesta 45, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na društvo STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060257813, OIB: 38762363554, 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 |