Drago Starić
Medaki 6
52448 Sveti Lovreč
OIB:72579282819
Tel: 0992150473
E-mail: drago.staric@gmail.com

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
02 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-3012-26-1415

FINANCIJSKA AGENCIJA d.d.
Mažuranićevo šetalište 24b, Split

Poslovni broj spisa: St-431/2026

Pravna stvar: Prijava tražbine vjerovnika – Predstečajni postupak - STUDENAC d.o.o. , ČETVRT RIBNJAK 17, Omiš, OIB: 02023029348

Poštovani,

U prilogu dostavljam prijavu tražbine za dio ugovorenog iznosa od 300,00 EUR, jer je ostatak najamnine po Aneksu br. 1 Ugovora o najmu stana od 01.09.2026. godine podmiren dana 15.rujna 2026. godine.

Drago Starić

Prilozi:
1. Prijava tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku
2. Suglasnost i izjava o prijenosu prava i obveza za sklapanje ugovora o najmu od dana 26.06.2026. godine
3. Ugovor o najmu ("Ugovor") od dana 28.06.2026. godine
4. Aneks br.1. Ugovora o najmu stana ("Aneks 1") od dana 01.09.2026. godine

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **U SPLITU**

Poslovni broj spisa **St-431/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DRAGO STARIĆ (Suglasnost i izjava - Silva Starić, Jurja Dobrile 9, Kanfanar, OIB:69801438345)

OIB **72579282819**

Adresa / sjedište

Medaki 14, Sveti Lovreč 52448

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište

ČETVRT RIBNJAK 17, OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Aneks broj 1 Ugovora o najmu stana od dana 01.09.2026.. godine ("Aneks 1")

Iznos dospjele tražbine **300,00** (EUR)

Glavnica **300,00** (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

_____ (EUR)

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

Aneks broj 1 Ugovora o najmu stana od dana 01.09.2026. godine ("Aneks 1")

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☐ za iznos_____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum

SVETI LOVREČ, 28.10.2026,

Potpis vjerovnika

_____

SUGLASNOST I IZJAVA O PRIJENOSU PRAVA I OBVEZA ZA SKLAPANJE UGOVORA O NAJMU

Ja, **Silva Starić**, iz Kanfanara, Jurja Dobrile 9, OIB: 69801438345 (Dosadašnji najmodavac) ovime dajem svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da moj supružnik:

Drago Starić, iz Svetog Lovreča, Medaki 14, OIB:72579282819, (Novi najmodavac)

može samostalno sklapati ugovor najmu stana na adresi Kanfanar, Jurja Dobrile 9, te da u cijelosti preuzima status jedinog najmodavca, sva prava, obveze i potraživanja proizašlih iz Ugovora o najmu nekretnine

Ova suglasnost posebno uključuje:

-isključivu ovlast Novog najmodavca za ubiranje cjelokupnog iznosa ugovorene najamnine,

-obvezu najmoprimca da sve uplate vrši isključivo na žiro-račun Novog najmodavca IBAN: HR7023600003118508467 otvorenog kod Zagrebačke banke d.d.,

-prijenos svih ostalih prava i obveza koje se tiču upravljanja i održavanja predmetne nekretnine na Novog najmodavca,

-sklapanje ugovora o najmu, eventualne anekse istih i ostalu potrebnu dokumentaciju za najam gore navedenog stana te ovjeravanje gore navedenih isprava kod javnog bilježnika.

Ova suglasnost stupa na snagu dana 01. srpnja 2026.godine.

U Rovinju, dana 26.06.2026.godine.

DAVATELJ SUGLASNOSTI:

Silva Starić

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Tatjana Burić**, Rovinj, N. Quarantotta 3/A, potvrđujem da je stranka:

SILVA STARIĆ, OIB 69801438345, KANFANAR, KANFANAR, Jurja Dobrile 9, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 120180653 PP ROVINJ.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-3724/2026
Rovinj, 26.06.2026.

Io, **Tatjana Burić**, facente funzione del notaio pubblico da Rovinj, N. Quarantotta 3/A, attesto che la parte:

SILVA STARIĆ, OIB 69801438345, KANFANAR, KANFANAR, Jurja Dobrile 9, in mia presenza ha firmato lo scritto di proprio pugno. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertata dell'identità del partecipante prendendo in visione la sua carta d'identità no. 120180653 rilasciata dalla PP ROVINJ.

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 1,33 eur. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1. Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 6,00 eur ammontato di IVA nell'importo di 1,50 eur.

Numero: OV-3724/2026
Rovinj, 26.06.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
TATJANA BURIĆ
ROVINJ - ROVIGNO
1
ROVINJ - ROVIGNO
TATJANA BURIĆ
FACENTE FUNZIONE DEL NOTAIO PUBBLICO
REPUBBLICA DI CROAZIA

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Tatjana Burić

SILVA STARIĆ iz Kanfanara, Jurja Dobrile 9, OIB: 69801438345, zastupana po DRAGO STARIĆ iz Svetog Lovreča, Medaki 14, OIB: 72579282819, kao oponomoćeniku na temelju Suglasnosti i izjave o prijenosu prava i obveza za sklapanje ugovora o najmu, ovjerenu pod posl. br. OV-3724/2026 kao **Najmodavac**
i
STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao **„Ugovorne strane"**)

U Omišu dana 28.6.2026. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je dana 20.5.2025. godine između Silve Starić i Studenac d.o.o. zaključen Ugovor o najmu stana, ovjeren pod posl. br. OV-2881/2025 od strane javnog bilježnika Tatjana Burić iz Rovinja dana 9.6.2025. godine, a predmet kojeg je Ugovora najam stana koji se nalazi na prvom katu i potkrovlju kuće u Kanfanaru na adresi Jurja Dobrile 9, a koji je položen na čest.zem. br. 477/1, upisan u zk.ul. 4597, k.o. 324884 Kanfanar, zemljišnoknjižnog odjela Rovinj-Rovigno, Općinskog suda u Puli-Pola;
- da su dana 26.6.2026. Silva Starić i Drago Starić potpisali Suglasnost i izjavu o prijenosu prava i obveza za sklapanje ugovora o najmu, ovjerenu pod posl. br. OV-3724/2026 od strane javnog bilježnika Tatjana Burić iz Rovinja dana 26.6.2026.,a kojom Silva Stanić oponomoćuje svog supruga Drago Starić na poduzimanje svih pravnih radnji vezano za predmet ovog Ugovora;
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmeta najma temeljem gore navedenog Ugovora.

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi na prvom katu i potkrovlju kuće u Kanfanaru na adresi Jurja Dobrile 9, koji je položen na čest.zem. br. 477/1, upisan u zk.ul. 4597, k.o. 324884 Kanfanar, a koji se sastoji od kupatila, dvije sobe, kuhinje s dnevnim boravkom ukupne površine cca 65 m2.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. st.1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. st.1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 3 (tri) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 900,00 (devetsto) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj HR7023600003118508467.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uračunat u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.

Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Sve troškove popravka oštećenja i kvarova predmeta najma nastala namjerom, grubom nepažnjom, nemarnim korištenjem predmeta najma, namještaja i uređaja u stanu od strane Najmoprimca snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 1.7.2026. godine do 31.12.2028. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u skladu sa odredbama važećeg Zakona o najmu stanova.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati Najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 9.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije isteka Ugovora ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti Ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Ako pojedine odredbe tijekom trajanja ovog Ugovora budu ili postanu ništetne, iste ne povlače za sobom ništetnost cijelog Ugovora. Ugovorne strane će u tom slučaju nevaljalu odredbu zamijeniti valjanom, odnosno onom koja odgovara cilju i svrsi kojeg su ugovaratelji imali na umu prilikom sklapanja ovog Ugovora.
Ukoliko dođe do promjene prava i obveza uvjetovanih promjenom zakonskih i drugih propisa, a što bi bitnije moglo utjecati na primjenu odredba ovog Ugovora, ugovorne strane će aneksima sporazumno izmijeniti ovaj Ugovor u skladu s nastalim promjenama propisa.

Ovaj Ugovor može se izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, dok u protivnome takve izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

Na sva pitanja vezana za najam stana iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stana, Zakona o obveznim odnosima, kao i druge odredbe važećih propisa Republike Hrvatske.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti prvenstveno mirnim putem, a u slučaju spora rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Splitu.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:
SILVA STARIĆ
zastupana po:
DRAGO STARIĆ

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o.
predsjednik uprave:
Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović
Direktor razvoja mreže

STUDENAC

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Tatjana Burić**, Rovinj, N. Quarantotta 3/A,
potvrđujem da je stranka:

DRAGO STARIĆ, OIB 72579282819, MEDAKI, SVETI LOVREČ, Medaki 14, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 120182788 PP Pazin s Isp. Buzet. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-4394/2026
Rovinj, 03.08.2026.

Io, **Tatjana Burić**, facente funzione del notaio pubblico da Rovinj, N. Quarantotta 3/A,
attesto che la parte:

DRAGO STARIĆ, OIB 72579282819, MEDAKI, SVETI LOVREČ, Medaki 14, in mia presenza vlastoručno potpisao pismeno. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertata dell'identità del partecipante prendendo in visione la sua carta d'identità no. 120182788 rilasciata dalla PP Pazin s Isp. Buzet. L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 1,33 eur. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1. Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 6,00 eur ammontato di IVA nell'importo di 1,50 eur.

Numero: OV-4394/2026
Rovinj, 03.08.2026.

Javnobilježnički prisjednik
Luka Zujić

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Tatjana Burić

SILVA STARIĆ iz Kanfanara, Jurja Dobrile 9, OIB: 69801438345, zastupana po **DRAGO STARIĆ** iz Svetog Lovreća, Medaki 14, OIB: 72579282819, kao opunomoćeniku na temelju Suglasnosti i izjave o prijenosu prava i obveza za sklapanje ugovora o najmu, ovjerenu pod posl. br. OV-3724/2026 kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao **„Ugovorne strane"**)

u Omišu dana 1.9. 2026. godine sklopili su sljedeći

ANEKS br.1 UGOVORA O NAJMU STANA
(„Aneks 1")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 28.6.2026. godine zaključile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je Ugovora najam stana koji se nalazi na prvom katu i potkrovlju kuće u Kanfanaru na adresi Jurja Dobrile 9, koji je položen na čest.zem. br. 477/1, upisan u zk.ul. 4597, k.o. 324884 Kanfanar, a koji se sastoji od kupatila, dvije sobe, kuhinje s dnevnim boravkom ukupne površine cca 65 m2. **„Ugovor";**
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 2. stavak 2. Ugovora na način da isti sada glasi:
„U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 4 (četiri) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. stavak 1. na način da isti sada glasi:
„Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 1.200,00 (tisuću dvjesto) EUR."

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno dodaju članak 3. stavak 3. Ugovora koji glasi:
„Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se iznos najamnine indeksirati na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja 2028. godine."

Članak 5.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:
NAJMOPRIMAC:
Silva Starić zastupana po
zastupan po

Drago Starić

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave,

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 02 -11- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039174965HR
0,00 EUR 2,32 EUR
62g 52210 28.10.2026. 18:48:15 1/1

Financijska agencija (FINA)

Mažuranićevo šetalište 24b

21000 SPLIT

Šalje: DRAGO STARIĆ
MEDAKI 14
52448 SV. LOVREČ