FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
21 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5212-26-338

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Bernard Prenkaj

OIB 15564551803

Adresa / sjedište
Zagrebačka 16, 44317 Popovača

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 19.4.2023. (Obrtnička 7, Velika Ludina) – zakupnina za razdoblje 1.–29.9.2026.

Iznos dospjele tražbine 0,00 (EUR)

Glavnica 1.671,97 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
1.671,97 (zakupnina za 9/2026, dospijeva 20.10.2026., čl. 4.2 Ugovora) (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovor o zakupu od 19.4.2023.; izvadak s računa o djelomičnoj uplati (57,65 EUR) za 9/2026

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum

Popovača, 19.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

BERNARD PRENKAJ, Zagrebačka 16, Popovača, OIB: 15564551803 (the "**Landlord**") And **STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Sęńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"), (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on 19.4.2023. concluded the following **AGREEMENT** **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**BERNARD PRENKAJ,** Zagrebačka 16, Popovača, OIB: 15564551803 **("Zakupodavac")** i **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Sęńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**") (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") sklopili su dana 19.4.2023. godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Obrtnička 7, Velika Ludina, total area of 172,84 m2, Co-ownership part: 214/1000 CONDOMINIUM (E-2), located on Land Registry Folio no.532, Land Registry Plot no. 302/1, Cadastral Municipality of Ludina, and all in accordance with the floor plan, which is an integral part of this Agreement (the "**Premises**"). 1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u prizemlju na adresi Obrtnička 7, Velika Ludina, ukupne površine 172,84 m2, Suvlasnički dio: 214/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 532, zemljišnoknjižne čestice br. 302/1, katastarska općina Ludina, sve u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ovog Ugovora **("Prostor")** 1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik Prostora.

1.3	The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3	Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**		**Svrha zakupa** **Članak 2.**	
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2	The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2	Zakupodavac izjavljuje 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.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3**		**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**	
3.1	This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from 1.4.2023. until 1.4.2033.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, počev od 1.4.2023. godine. do 1.4. 2033. godine.
3.2	The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time before the expiration of the period referred to in paragraph 3.1. with a notice period of 90 (ninety) days.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba i prije isteka roka iz stavka 3.1. uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana.
3.3	The Landlord may not cancel this Agreement before the expiration of the period referred to in paragraph 3.1., except in the event that the Tenant does not comply with the provisions of the Agreement, and only if, even after receiving a written warning to that effect, the Tenant does not fulfill the obligation	3.3	Zakupodavac ne može otkazati ovaj Ugovor prije isteka roka iz stavka 3.1. , osim u slučaju da se Zakupnik ne pridržava odredbi Ugovora, i to tek ukoliko i nakon primitka pismene opomene u tom smislu, Zakupnik ne ispuni dužnu obvezu u daljnjem roku od 30 (trideset) dana računajući od

	within a further period of 30 (thirty) days from the date of receipt of such warning.		dana primitka takve opomene.
3.4	After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price.	3.4	Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is 1.593,00 (one thousand five hundred and ninety three) EUR, the Tenant will pay the rent to the following account of the Landlord: HR2223400931138430O5. The obligation to pay the rent starts on April 1, 2023. year.	4.1	Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.593,00 (tisućapetstodevedesettri) EUR, Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR2223400931138430O5. Obveza plaćanja zakupnine počinje od 1.4.2023. godine.
4.2	The rent shall be paid until the 20th day of a month for previous month.	4.2	Zakupnina treba biti plaćena najkasnije do 20-og u mjesecu za prethodni mjesec.
4.3	The Parties expressly agree that after the end of 2024, the amount of rent will be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP) published by the State Statistical Office of the Republic of Croatia. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from January 1 (first) of the following year until the contract expires.	4.3	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka 2024. godine iznos zakupnine indeksirati na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP)koji objavljuje državni zavod za statistiku Repubike Hrvatske. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine pa sve do isteka ugovora.
Expenses		**Troškovi**	
	Article 5		**Članak 5.**
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises according to actual consumption (electricity, water, gas, municipal waste removal, reserve, utility fee).	5.1	Zakupnik je dužan plaćati režijske troškove vezano za Prostor prema stvarnoj potrošnji (električna energija, voda, plin, odvoz komunalnog otpada, pričuva, komunalna naknada).

5.2	The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.	5.2	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
Fit-out works		**Radovi na opremanju**	
	Article 6		**Članak 6.**
6.1	The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works does require Landlord's consent.	6.1	Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove je potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2	The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3	Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease		**Podzakup**	
	Article 7		**Članak 7.**
7.1	The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior	7.1	Zakupnik nije ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne

Landlord's written consent.	pisane suglasnosti Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8** 8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes. 8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units).	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.** 8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe. 8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji)
Return of the Premises **Article 9** 9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6. 9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.** 9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6. 9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10** 10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act. 10.2 The Parties agree that they shall settle	**Završne odredbe** **Članak 10.** 10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima. 10.2 Ugovorne strane su suglasne da će

	disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.		eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.
10.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 11		**Članak 11.**
11.1	The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.

11.5 With this Agreement, the Landlord authorizes the Tenant to, without any further participation and approval, and on the basis of this Agreement, he can request and obtain the registration of the lease right on the property from point 1.1. of this Agreement with the recording of the lease term from point 3.1, with the right to extend the term from point 3.4, in the land registers of the Municipal Court in Kutina.	11.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.4., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Kutini.
11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on 1.5.2023.	11.7. Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 1.5.2023. godine
In Omiš, 1.5.2023. Bernard Prenkaj The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 1.5.2023. godine. Bernard Prenkaj Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group

Detalji transakcije
Ostalo

REFERENTNI BROJ
ZOU008-OTPVHR2X-20261015-523230372

RAČUN PLATITELJA
HR7824070001100070508

IZNOS I VALUTA TRANSAKCIJE
57,65 EUR

DATUM IZVRŠENJA
15.10.2026.

DATUM ZAPRIMANJA
15.10.2026.

RAČUN PRIMATELJA
HR2223400093113843005

STVARNI DUŽNIK

IDENTIFIKACIJA PRIMATELJA

BROJ AUTORIZACIJE

KRAJNJI PRIMATELJ

IME PLATITELJA
STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU

IZNOS I VALUTA TRANSAKCIJE
57,65 EUR

Opis transakcije
Placanje po spec. 699981885

TEČAJ PLATITELJA
1.000000

PRIMATELJ
BERNARD PRENKAJ

IDENTIFIKACIJA PLATITELJA

MODEL I POZIV NA BROJ PLATITELJA
HR00 699981885

MODEL I POZIV NA BROJ PRIMATELJA
HR00 26-206906-108113

TEČAJ PRIMATELJA
1.000000

ŠIFRA NAMJENE

Za predstečajni postupak St-431/2026, Studenac d.o.o.

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 21-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH038672880HR
0,00 EUR 2,32 EUR
56g 44320 19.10.2026. 11:12:48 1/1

FINA, Regionalni centar Split

Mažuranićeva šetalište 24b

21000 Split