FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1

28 -10- 2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-15/18
UR. BROJ 118-08-3012-26-938

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split
(adresa nadležne jedinice)

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
Anđelka Kaštelan
OIB 46625387929
Adresa / sjedište
Vukovarska 90, 21310 Omiš

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.
OIB 02023029348
Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
Naknada režijskih troškova za poslovni prostor, 1. - 29. 9. 2026.

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)
Glavnica 105,31 (EUR)
Kamate 0,00 (EUR)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
105,31 (EUR)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Obračun režija za rujan 2026. i dokaz o trošku

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
Omiš, 27. 10. 2026.

Potpis vjerovnika

ANĐELKA KAŠTELAN, OIB: 46625387929, Vukovarska cesta 90, Omiš, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Dragan Baškarad, član Uprave i Filip Bilanović, član Uprave, kao **Najmoprimac**

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

U Omišu dana 24.1.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„ Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasne su da se Najmoprimac nalazi u posjedu stana na temelju Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 1.3.2024. godine predmet kojeg je najam stana na I.katu kuće na adresi Vukovarska 90, Omiš, upisano u ZK uložak broj 2127, kat.čest. 2934/11, K.O. Duće. Ukupna površina stana iznosi 70 m2, a sastoji se od dvije sobe, dnevni prostor s kuhinjom, wc, terase.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan na I.katu kuće na adresi Vukovarska 90, Omiš, upisano u ZK uložak broj 2127, kat.čest. 2934/11, K.O. Duće. Ukupna površina stana iznosi 70 m2, a sastoji se od dvije sobe, dnevni prostor s kuhinjom, wc, terase.

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 4 (četiri) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 960,00 (devetstošezdeset) EUR.

Najmoprimac će plaćati mjesečnu najamninu na račun Najmodavca broj: HR 6024070003105636915.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan plaćati prema stvarnoj potrošnji (električna energija, voda), izuzev troška odvoza komunalnog otpada koji je uključen 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.

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. 4. 2025. godine do 30. 9. 2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor tek od 1.10.2025. godine uz otkazni rok od 60 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.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

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.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
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:

Anđelka Kaštelan

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Dragan Baškarad
član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Cesta Riječ ar 22
21310 Omiš

Filip Branović,
član Uprave