FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 24[illegible] SPLIT
URBROJ 034-011/26-10/18
Ur.br. 118-08-5012-26-1074

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24

(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

JOSIP SALOPEK

OIB 87215880012

Adresa / sjedište

GORJANI 270, 32281 IVANKOVO

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

ČENKT 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

Iznos dospjele tražbine 600,00 € (EUR)

Glavnica 600,00 € (EUR)

Kamate / (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

600,00 € (EUR)

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

UGOVOR O ZAKUPU I IZVADAK BANKOVNOG RAČUNA KOJI POKAZUJE DA NIJE UPLAĆENO

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
IVANKOVO, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

Jozo Velić, Varaždinska cesta 50, 10360 Sesvete; oib: 98461285502 **Josip Salopek**, Gorjani 270, 32281 Ivankovo; oib: 87215880012 **Milka Semren**, Varaždinska cesta 50, 10360 Sesvete; oib: 318527763741 (the "**Landlords**") 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 19.07.2024. concluded the following **AGREEMENT** **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**Jozo Velić**, Varaždinska cesta 50, 10360 Sesvete; oib: 98461285502 **Josip Salopek**, Gorjani 270, 32281 Ivankovo; oib: 87215880012 **Milka Semren**, Varaždinska cesta 50, 10360 Sesvete; oib: 318527763741 ("**Zakupodavci**") 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 19.07. 2024.godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord Semren Milka to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Sesvete, Varaždinska cesta 50, namely 5. Co-ownership part: 762/10000 CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-1) connected to the ownership of a separate part - office space PP1 on the ground floor, consists of: office space, toilet and wardrobe, area of 26.52 m2 and based on the same contract, the Landlord Jozo	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac Semren Milka predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Sesvetama, Varaždinska cesta 50, i to 5. Suvlasnički dio: 762/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor PP1 u prizemlju, sastoji se od: poslovnog prostora, wc-a i garderobe, površine

	Velić and the Landlord Josip Salopek lease to the Tenant and the Tenant leases business premises in Sesvete, Varaždinska cesta 50, namely Co-ownership part: 3273/10000 CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-2) connected with owned by a separate part - business premises PP2 on the ground floor, consists of: office space, toilet and wardrobe, surface area 113.88 m2, and both spaces are located on the property registered in the land registry insert no. 228, land registry plot no. 1016/2., cadastral municipality 338796 SESVETE NOVO, and all in accordance with the floor plan attached to this Agreement ("Premises").		26,52 m2 te temeljem istog ugovora Zakupodavac Jozo Velić i Zakupodavac Josip Salopek predaju u zakup Zakupniku te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Sesvetama, Varaždinska cesta 50, i to Suvlasnički dio: 3273/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor PP2 u prizemlju, sastoji se od: poslovnog prostora, wc-a i garderobe, površine 113,88 m2, a koja oba prostora se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 228, zemljišnoknjižne čestice br 1016/2., katastarska općina 338796 SESVETE NOVO, a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ovom Ugovoru ("**Prostor**").
1.2	The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2	Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik 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.

7

4

Lease Term and Hand-over of the Premises	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora.
3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.	3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci.
3.3 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. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 13,000.00.	3.3 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. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu 13.000,00 EUR.
3.4 The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4 Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.

Rent	Zakupnina
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1.500,00. The Tenant shall pay the rent to the following accounts: - to the giro account of the Lessor Milka Semren HR5524840083120753296 will pay rent in the amount of 300 eur per month - - to the giro account of the Lessor Jozo Velić HR8923600003118993998 he will pay rent in the amount of 600 eur per month - - to the giro account of the Lessor Josip Salopek HR HR562340003113584179 he will pay rent in the amount of 600 eur per month The obligation to pay rent begins on the day of handover of the premises.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.500,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu kako slijedi: - na žiro račun Zakupodavca Milke Semren HR5524840083120753296 uplatiti će zakupninu u iznosu od 300 eura mjesečno - na žiro račun Zakupodavca Joze Velića HR8923600003118993998 uplatiti će zakupninu u iznosu od 600 eura mjesečno - na žiro račun Zakupodavca Josipa Salopeka HR HR562340003113584179 uplatiti će zakupninu u iznosu od 600 eura mjesečno Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje prostora.
4.2 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	4.2 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.3 The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of the rent will be indexed based on the annual harmonized index of consumer prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union.	4.3 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije.
4.4 The rent must be paid by the last day of the month for the previous month.	4.4 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses	**Troškovi**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day the	5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana

	Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.		primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
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.
5.3	The contracting parties agree that the current connection power is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The Tenat undertakes to send a request for purchase to HEP 5 days after the Tenant's call. The cost of additional purchase is borne by the Tenant.	5.3	Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a uputiti zahtjev za dokupom 5 dana od poziva Zakupnika. Trošak dokupa snosi Zakupnik.
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 do not 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 nije 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.
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, sukladno troškovniku koji je prilog ovom Ugovoru.
Sublease **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part with prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 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.	8.1 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 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).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3 All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Lessee.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Lessor may keep their existing marketing materials and visual markings,	

	in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Lessee. If the Lessor fails to do so, the Lessee is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4	Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5	The Lessor permits the Lessee to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5	Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6	Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.6	Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises **Article 9**		**Povrat predmeta zakupa** **Članak 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, considering the respective fit-out works from Article 6.	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	The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2	Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja

Final provisions	**Završne odredbe**
Article 10	**Članak 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.	10.1 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 The Parties agree that they shall settle 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 Sesvete.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Sesvetama.
0.3 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.**
1.1 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.
1.2 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.
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	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

	obligation arose during the Agreement term).		regresno 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	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court u Sesvetama.	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 uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama.
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 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 contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of both parties signature of the Agreement.	11.7	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa Ugovora.

In Omiš, 19.07.2024.

Jozo Velić
Landlord

Josip Salopek
Landlord

Milka Semren
Landlord

STUDENAC d.o.o.
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 27
21310 Omiš

U Omišu, 19.07.2024.

Jozo Velić
Zakupodavac

Josip Salopek
Zakupodavac

Milka Semren
Zakupodavac

STUDENAC d.o.o.
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 27
21310 Omiš

Prilog 1

Suzbijanje podmićivanja i korupcije. Podmićivanje uključuje plaćanje, ponudu ili obećanje plaćanja ili autoriziranje plaćanja novca ili bilo čega vrijednog, izravno ili neizravno, bilo kome, s koruptivnom namjerom u svrhu utjecanja na nečije odluke kako bi se stekla neprimjerena prednost ili bilo koja druga korist. Svaki oblik mita i korupcije je strogo zabranjen internim pravilima Društva. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju odredbi važećih propisa o suzbijanju mita i korupcije.

Sprečavanje pranja novca. Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Zakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža isključivo u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

Ljudska prava. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje

Ja, javni bilježnik **Marina Babić**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16/5,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP SALOPEK, OIB 87215880012, IVANKOVO, GORJANI 270, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115545356 PU Vukovarsko-srijemska.
MILKA SEMREN, OIB 31852763741, SESVETE, VARAŽDINSKA CESTA 50, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117316022 IX PP ZAGREB.
JOZO VELIĆ, OIB 98461285502, SESVETE, VARAŽDINSKA CESTA 50, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116441445 IX PP ZAGREB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-4035/2024
Zagreb, 19.08.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB MARINA BABIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Marina Babić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Marina Mrzlečki

PRIVREDNA BANKA ZAGREB | Žiro račun u eurima

SLUŠAMO VAS 100%

Izvadak br. 0052
Stranica: 01/02
Razdoblje: KOLOVOZ 2026

OIB: 87215880012
IBAN: HR56 2340 0093 1135 8417 9

JOSIP SALOPEK
GORJANI 270
32281 IVANKOVO

Poruke i novine u poslovanju:

Pozivamo Vas da se i Vi pridružite inicijativi Privredne banke Zagreb za zaštitom okoliša te ugovorite dostavu izvadaka po Vašim transakcijskim računima putem usluge On-line bankarstva [PBZ digitalno bankarstvo] ako istu imate ugovorenu ili na adresu Vaše elektroničke pošte i zajedno s nama pridonesete uštedi papira i očuvanju prirode. Ako još niste, promjenu ugovorenog načina dostave izvatka možete napraviti putem usluge On-line bankarstva [PBZ digitalno bankarstvo] u izborniku Postavke -> Izvadci ili u poslovnici Banke.

Datum	Referenca	Opis transakcije	Isplata / Uplata	Stanje
		STANJE PRETHODNOG IZVJEŠĆA 31.07.2026.		379,47
03.08.	ZOU008-OTPVHR2X-20260803-509808662	Placanje po spec. 699981469 HR7824070001100070508 STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVO DNJU MO I PNB: HR00 26-045846-110293	626,40	1.005,87
11.08.	20260811-3010030010191000 8300838	KORISNIKA PIPINIĆ DAMIR HR4010010051563200495 HRV.ZAVOD ZA MIROV.OSIG. -SR.ZA ISPL.TEK.IZD.S RAČ.DRŽ.PROR. MO I PNB: HR55 19	174,32	1.180,19
14.08.	3081311-260814114359-0431 15-1	Polog kovanica UPLATNI UREĐAJ POSLOVNICA 170 VINKOVIC MO I PNB: HR00 426733-0000006021	26,21	1.206,40

Eventualni gubitak ili krađu VISA kartice prijavite odmah na tel. 01/4891 333 ili najbližoj poslovnici.

Obavijest o poslovanju:

Zatezna kamatna stopa iznosi 5,40% godišnje. Pasivna kamatna stopa iznosi 0,01% godišnje.

Dnevni limiti:

* za podizanje gotovog novca 1.500 EUR po kartici
* za uplatu gotovog novca 4.000 EUR po računu
* ukupan dnevni limit za podizanje gotovog novca i plaćanja na prodajnim mjestima je 2.500 EUR po kartici, odnosno protuvrijednost valute u kojoj se provodi transakcija

Informacije: On-line bankarstvo, www.pbz.hr i u poslovnicama Banke.

Depoziti i novčana sredstva na transakcijskim računima u PBZ d.d. osigurani su sukladno Zakonu o sustavu osiguranja depozita (NN 146/2020, 119/22).

Stranica: 02/02

Datum	Referenca	Opis transakcije	Isplata / Uplata	Stanje
31.08.	10002697618728	PRIPIS KAMATE	0,01	
31.08.	10002697618739	NAKNADA ZA VOĐENJE ŽIRO RAČUNA	-0,96	1.205,45
		NOVI SALDO		1.205,45

PRIVREDNA BANKA ZAGREB | Žiro račun u eurima

SLUŠAMO VAS 100%

Izvadak br. 0053
Stranica: 01/02
Razdoblje: RUJAN 2026

OIB: 87215880012
IBAN: HR56 2340 0093 1135 8417 9

JOSIP SALOPEK
GORJANI 270
32281 IVANKOVO

Poruke i novine u poslovanju:

Pozivamo Vas da se i Vi pridružite inicijativi Privredne banke Zagreb za zaštitom okoliša te ugovorite dostavu izvadaka po Vašim transakcijskim računima putem usluge On-line bankarstva [PBZ digitalno bankarstvo] ako istu imate ugovorenu ili na adresu Vaše elektroničke pošte i zajedno s nama pridonesete uštedi papira i očuvanju prirode. Ako još niste, promjenu ugovorenog načina dostave izvatka možete napraviti putem usluge On-line bankarstva [PBZ digitalno bankarstvo] u izborniku Postavke -> Izvadci ili u poslovnici Banke.

Datum	Referenca	Opis transakcije	Isplata / Uplata	Stanje
		STANJE PRETHODNOG IZVJEŠĆA 31.08.2026.		1.205,45
04.09.	ZOU008-OTPVHR2X-20260904-515579649	Placanje po spec. 699981675 HR7824070001100070508 STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVO DNJU MO I PNB: HR00 26-204708-110293	626,40	1.831,85
10.09.	20260910-3010030010203001 9100706	KORISNIKA PIPINIĆ DAMIR HR4010010051563200495 HRV.ZAVOD ZA MIROV.OSIG. -SR.ZA ISPL.TEK.IZD.S RAČ.DRŽ.PROR. MO I PNB: HR55 19	193,11	2.024,96
12.09.	3081311-260912104514-043674-1	Polog kovanica UPLATNI UREĐAJ POSLOVNICA 170 VINKOVIC MO I PNB: HR00 426733-0000006021	14,69	2.039,65

Eventualni gubitak ili krađu VISA kartice prijavite odmah na tel. 01/4891 333 ili najbližoj poslovnici.

Obavijest o poslovanju:

Zatezna kamatna stopa iznosi 5,40% godišnje. Pasivna kamatna stopa iznosi 0,01% godišnje.

Dnevni limiti:

* za podizanje gotovog novca 1.500 EUR po kartici
* za uplatu gotovog novca 4.000 EUR po računu
* ukupan dnevni limit za podizanje gotovog novca i plaćanja na prodajnim mjestima je 2.500 EUR po kartici, odnosno protuvrijednost valute u kojoj se provodi transakcija

Informacije: On-line bankarstvo, www.pbz.hr i u poslovnicama Banke.

Depoziti i novčana sredstva na transakcijskim računima u PBZ d.d. osigurani su sukladno Zakonu o sustavu osiguranja depozita (NN 146/2020, 119/22).

Datum	Referenca	Opis transakcije	Isplata / Uplata	Stanje
30.09.	10002710946057	PRIPIS KAMATE	0,02	
30.09.	10002710946069	NAKNADA ZA VOĐENJE ŽIRO RAČUNA	-0,96	2.038,71
		NOVI SALDO		2.038,71

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038989788HR
0,00 EUR 2,72 EUR
101g 32281 26.10.2026. 09:42:45 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 28-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

FINANCIJSKA AGENCIJA - RC SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 246
21 000 SPLIT

PISARNICA - PREDSTEČAJNI POSTUPAK
POSLOVNI BROJ: St-431/2026

JOSIP SALOPEK
GORJANI 270
32281 IVANKOVO