FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

_____

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
26 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-579

Nadležni trgovački sud SPLIT

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
KOVAČIĆ VEDRAN 099/5044115

OIB 76558283823

Adresa / sjedište
PUT NETTIRE 20 OTIŠ

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
ČETVRT RIBNJAK 17, OTIŠ

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

Iznos dospjele tražbine 2,000.— (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate 0 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)

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

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

_____

Potpis vjerovnika

_____

MARIJA KOVAČIĆ, Nemira (Grad Omiš), Put Nemire 20, OIB: 99195273025
VEDRAN KOVAČIĆ, Nemira (Grad Omiš), Put Nemire 20, OIB: 76558283823 ("**Zakupodavac**")
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 (kao pravni sljednik STUDENAC TRGOVINA d.o.o., OIB: 33060874644), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Dragan Baškarad kao član Uprave, ("**Zakupnik**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu kao **„Ugovorne strane")**

U Omišu dana 21.10.2025. godine zaključili su sljedeći

ANEKS br.4 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su:

- da je dana 23. 10. 2018. godine između zakupodavca i tadašnjeg zakupnika STUDENAC TRGOVINA d.o.o., OIB: 33060874644 sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Nemiri (grad Omiš), Put Nemire 20, i to 92/276 dijela čest.zem. 1249/28 (kat.čest. 2095/11) koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom u prizemlju ukupne korisne površine 92,20 m2, a koji se sastoji od trgovine, dva spremišta i sanitarnog čvora, upisano u Z.U. 3715, K.O. 319708 Omiš, ovjeren kod javnog bilježnika Ilija Šarić iz Splita, Hrvatske bratske zajednice 3 a dana 5.11.2018. godine pod brojem OV-9688/2018, u daljem tekstu **„ Ugovor"**
- da je došlo do pripajanja društva STUDENAC TRGOVINA d.o.o. društvu STUDENAC d.o.o. temeljem Rješenja o pripajanju Trgovačkog suda u Splitu od 30. studenog 2018. godine, čime je društvo STUDENAC d.o.o. stupilo u sva prava i obveze zakupnika iz Ugovora
- da je dana 18. listopada 2021. godine sklopljen Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 23.10.2018. godine
- da je dana 29. travnja 2022. godine sklopljen Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, ovjeren kod javnog bilježnika Radoslava Vukovića iz Omiša, Četvrt Ž. Dražojevića 1 A dana 29.4.2022. godine pod brojem: OV-1722/2022
-da je dana 12.4.2024. godine sklopljen Aneks br.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Radoslava Vukovića iz Omiša, Četvrt Ž. Dražojevića 1 A dana 30.4.2022. godine pod brojem: OV-2499/2024

Članak 2.

Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je dosadašnji sudionik Ugovora Vedran Kovačić postao vlasnikom predmeta Ugovora u 1/3 suvlasničkog dijela, te kako je isti stupio na mjesto Zakupodavca.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora i pripadajućih Aneksa ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks Ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

ZAKUPODAVAC

Marija Kovačić

Vedran Kovačić

ZAKUPNIK

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

Dragan Baškarad,
član Uprave

MARIJA KOVAČIĆ, Nemira (Grad Omiš), Put Nemire 20, OIB: 99195273025 ("**Zakupodavac**")
uz sudjelovanje **VEDRAN KOVAČIĆ,** Nemira (Grad Omiš), Put Nemire 20, OIB: 76558283823
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 (kao pravni sljednik STUDENAC TRGOVINA d.o.o., OIB: 33060874644), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu kao **„Ugovorne strane")**

sklapaju dana 12.04.2024. godine sljedeći

ANEKS br. 3 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su:

- da je dana 23. 10. 2018. godine između zakupodavca i tadašnjeg zakupnika STUDENAC TRGOVINA d.o.o., OIB: 33060874644 sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Nemiri (grad Omiš), Put Nemire 20, i to 92/276 dijela čest.zem. 1249/28 (kat.čest. 2095/11) koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom u prizemlju ukupne korisne površine 92,20 m2, a koji se sastoji od trgovine, dva spremišta i sanitarnog čvora, upisano u Z.U. 3715, K.O. 319708 Omiš, ovjeren kod javnog bilježnika Ilija Šarić iz Splita, Hrvatske bratske zajednice 3 a dana 5.11.2018. godine pod brojem OV-9688/2018, u daljem tekstu „ **Ugovor"**
- da je došlo do pripajanja društva STUDENAC TRGOVINA d.o.o. društvu STUDENAC d.o.o. temeljem Rješenja o pripajanju Trgovačkog suda u Splitu od 30. studenog 2018. godine, čime je društvo STUDENAC d.o.o. stupilo u sva prava i obveze zakupnika iz Ugovora
- da je dana 18. listopada 2021. godine sklopljen Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 23.10.2018. godine
- da je dana 29. travnja 2022. godine sklopljen Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, ovjeren kod javnog bilježnika Radoslava Vukovića iz Omiša, Četvrt Ž. Dražojevića 1 A dana 29.4.2022. godine pod brojem: OV-1722/2022.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. Ugovora na način da isti od 1.5.2024. godine glasi:

„ Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Nemiri (grad Omiš), Put Nemire 20, i to 92/276 dijela čest.zem. 1249/28 (kat.čest. 2095/11) koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom u prizemlju ukupne korisne površine 92,20 m2, a koji se sastoji od trgovine, dva spremišta i sanitarnog čvora, upisano u Z.U. 3715, K.O. 319708 Omiš, te se Zakupodavac obvezuje omogućiti Zakupniku korištenje prostora ispred trgovine površine 20,00 m2."

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. stavak 1. Ugovora na način da isti od 1.5.2024. godine pa do kraja isteka roka zakupa glasi:

„Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 2.000,00 (dvije tisuće) EUR. Zakupodavac upućuje i ovlašćuje Zakupnika da mjesečnu zakupninu u cijelosti uplaćuje na račun sudionika Vedrana Kovačić na žiro račun HR 4124070003106040000."

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora i pripadajućih Aneksa ostaju nepromijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks Ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

ZAKUPODAVAC

Marija Kovačić

SUDIONIK
Vedran Kovačić

ZAKUPNIK

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

Filip Bilanović,
član Uprave

MARIJA KOVAČIĆ, Nemira (Grad Omiš), Put Nemire 20, OIB: 99195273025 („Zakupodavac") uz Sudjelovanje Vedrana Kovačića, OIB: 76558283823, adresa Put Nemira 20

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 Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("Zakupnik")

sklapaju dana 17. prosinca 2021.g.

ANEKS
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
od 23.10.2018.g.

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su dana 23.10.2018. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora ovjerenog kod javnog bilježnika Ilije Šarića, iz Splita pod brojem OV-9688/2018 zajedno s pripadajućim aneksom od 18. listopada 2021.g.

Članak 2.

Ugvorne strane suglasno mijenjaju članak 4.1 Ugovora na način da isti sada glasi:

„Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.000,00 eura, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupodavac upućuje Zakupnika da mjesečnu zakupninu u cijelosti uplaćuje na račun sudionika Vedrana Kovačića na žiro račun HR4124070003106040000 počev od 1. siječnja 2022 godine. "

Članak 3.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Potpisom ovog Aneksa stranke potvrđuju da su ga pročitale, razumijele, te da obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koja iz njega proizlaze.

Članak 5.

Ovaj Aneks sastavljen je u dva istovjetna primjerka po jedan za svaku ugovornu stranu.

ZAKUPODAVAC:

Marija Kovačić, zakupodavac

Vedran Kovačić
sudionik

ZAKUPNIK
Za Studenac d.o.o.,Omiš

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

Filip Bilanović,
član Uprave

Nemire 20, OIB: 99195273025, (the "**Landlord**")	Put Nemire 20, OIB: 99195273025 ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC TRGOVINA 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 Michał Wojciech Seńczuk as President of the Board and Filip Bilanović as Board Member (the "**Tenant**"),	**STUDENAC TRGOVINA 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 Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
with the participation of **IVAN KOVAČIĆ**, Omiš, Nemira 28, OIB: 09486818507, as Participant	uz sudjelovanje **IVAN KOVAČIĆ**, Omiš, Nemira 28, OIB: 09486818507,
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 23.10.2018 have concluded the following	sklopili su dana 23.10. 2018. godine sljedeći
AGREEMENT ON LEASE OF BUSINESS PREMISES (the "**Agreement**")	**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 in Nemiri (grad Omiš), 92,20 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 1366, land plot no. 1249/6, cadastral municipality Omiš ("**Premises**"). 1.2 The Landlord represents that the Landlord is the owner 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 Nemiri (grad Omiš), površine 92,20 četvornih metara, nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1366, označenoj kao kat.čest.br.1249/6, katastraska općina Omiš ("**Prostor**"). 1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik Prostora.

1.3. The Participant declares that the described business space referred to in Article 1.1 is solely the property of the Landlord and agrees that the Landlord concludes this Agreement with the Tenant and does not have any right under this Lease Agreement.	1.3. Sudionik izjavljuje da je opisani poslovni prostor iz čl.1.1 isključivo vlasništvo Zakupodavca, te da je isti suglasan da Zakupodavac zaključi ovaj Ugovor sa Zakupnikom, te da mu ne pripada bilo kakvo pravo s osnova ovog Ugovora o zakupu.
1.4 The Landlord represents and warrants to the Tenant the free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other for purpose of 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.	1.4 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord represents 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.
Term of the Lease and Hand-over of the Premises **Article 3**	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a period of 5 (five) years, which commences at the time of the reception of the Premises, and which day will be determined by the Minutes of Delivery Receipt.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godine, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora, a koji dan će se utvrditi primopredajnim zapisnikom.
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	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)

previous paragrapn, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.	prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima. 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 agreed 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 in the amount of HRK [•].	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2, 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 od [•] kuna.
3.4 The Landlord undertake to hand-over the Premises in the condition as detailed in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Minutes of Delivery Receipt in the form set forth in Appendix 1.	3.4 Zakupodavac se obvezuju predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji koji će biti u obliku kako je navedeno u Prilogu 1.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimal technical conditions for the subject matter, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for the 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 1.000,00, paid in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of payment. Tenant shall pay the rent on the following account of Landlord: HR9623300033152358101.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.000,00 eura, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR9623300033152358101.

4.2. The Contracting Parties agree that the Tenant shall pay the lease for the first year of the lease once and all in the kuna equivalent of EUR 10,200.00 according to the CNB midpoint on the day of payment and by which payment shall be deemed to have been made by the Tenant the amount of the annual lease the period from the first day of operation of the Tenat's trade until the same date of the following year.	4.2. Ugovorne strane suglasne da će Zakupnik zakupninu za prvu godinu zakupa platiti jednokratno i to u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 10.200,00 EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, a kojom uplatom se ima smatrati da je Zakupnik podmirio iznos godišnje zakupnine za razdoblje od prvog dana rada trgovine Zakupnika pa do istog datuma slijedeće godine.
4.3. The Contracting Parties agree that the Tenant shall pay the mentioned one-year lease on the first day of the Tenat's trading activity and which day shall be determined by signing the Minutes of Delivery Receipt.	4.3. Ugovorne strane suglasne da će Zakupnik izvršiti plaćanje navedene jednogodišnje zakupnine prvog dana rada trgovine Zakupnika, a koji dan će se utvrditi potpisom primopredajnog zapisnika.
[In case the Landlord would issue the invoice for the monthly rent, the rent shall be payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of the invoice.]	[U slučaju da Zakupodavac izda račun za mjesečnu zakupninu, zakupnina će biti plaćena u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan ispostave računa.]
4.4 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.	4.4. 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 ne povećava za pripadajući iznos PDV-a, već se isti PDV izračunava u postojećoj cijeni zakupnine.
4.5 Monthly rent, after a year's expiration, should be paid until the last day of the month for the previous month.	4.5 Mjesečna zakupnina, nakon proteka godine dana, treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses **Article 5** 5.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises, from the day of handover of the possession of the Premises.	**Troškovi** **Članak 5.** 5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom.
5.2 The Tenant shall pay expenses related to	5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg

regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all other expenses related to maintaining the Premises in a condition necessary for performance of Tenant's activities. Landlord shall pay all expenses (Cro. pričuva) relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located.	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 **Article 6** 6.1 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. 6.2 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 and for performing commercial activities. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits. 6.3 If Landlord cancels this Agreement prior to expiration of its term, due to reasons that not fall within Tenants fault, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all investments and fit out works on the Premises.	**Radovi na opremanju** **Članak 6.** 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 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 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 **Article 7** 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or its part without a prior written consent of the Landlord.	**Podzakup** **Članak 7.** 7.1 Zakupnik je ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

10.2 Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment occurred due to standard usage.	10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provision	**Završne odredbe**
Article 11	**Članak 11.**
11.1 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.	11.1 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.
11.2 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 Municipality Court in Split.	11.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Općinski sud u Splitu.
Article 12	**Članak 12.**
12.1 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.	12.1 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.
12.2. Parties mutually agree agree in the case of change of legal subjectivity on the part of the Landlord or Tenant, all rights and obligations under this contract shall be transferred to their successors.	12.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta bilo na strani zakupodavca ili zakupnika da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
12.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing of any change, whether the name of the company, address, authorized representative, IBAN or other status changes of the Landlord, and in the event that the Tenant has suffered damages and/or liabilities to third parties, Damage and/or Obligation is the Landlord authorized to regretfully claim from the Tenant (and upon termination of the Contract if the damage and/or	12.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupodavca 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

obligation arises during the term of the Contract).	trajanja Ugovora).
12.4 Parties mutually agree 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 so requires. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	12.4 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.
12.5 The Landlord at this moment authorises the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract on the lease of business premises in the Land Registry of the Municipal Court.	12.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja može zatražiti i ishoditi zabilježbu postojanja ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.
12.6 Notices to be delivered under this Agreement are 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.	12.6 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.
12.7 The Contracting Parties expressly stipulate that this Agreement shall enter into force on the first day of the Tenat's trading activity.	12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu prvim danom rada trgovine Zakupnika.
In Omiš, 24.10.2018.	U Omišu, 24.10.2018.
MARIJA KOVAČIĆ The Landlord	**MARIJA KOVAČIĆ** Zakupodavac

STUDENAC The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović The Participant Ivan Kovačić	**STUDENAC** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović Sudionik Ivan Kovačić

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