TURISTHOTEL d.o.o.

Dražnikova ulica 78, Zaton
HR-23232 Nin
T 023/ 205 505
F 023/ 251 064
uprava@turisthotel.com.hr
www.turisthotel.com.hr

Zaton, 22.10.2026.g.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
26 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-3012-26-595

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Split
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 Split

PREDMET: Prijava tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku posl. br. St-431/2026, *dostavlja se*

Poštovani,

u privitku Vam dostavljamo ispunjeni i potpisani Obrazac - Prijava tražbine vjerovnika društva TURISTHOTEL d.o.o. u predstečajnom postupku nad dužnikom STUDENAC d.o.o., koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-431/2026, zajedno s dokumentacijom kojom se dokazuje postojanje prijavljene tražbine te preslikom ovršne isprave.

S poštovanjem,

TURISTHOTEL d.o.o.

TURISTHOTEL d.o.o.
50

Prilozi:

1. Ispunjen Obrazac - Prijava tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku
2. Preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora - samoposluge kampa br. 18/26
3. Račun br. 182/001010/313/2026
4. Račun br. 227/001010/313/2026
5. Preslika zadužnice na iznos od 370.000,00 EUR, solemnizirana kod v. d. javnog bilježnika Iris Popovac pod posl. br. OV-312/2026

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b,

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-431/2026-20**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

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

OIB **74204012744**

Adresa / sjedište
Dražnikova ulica 78, Zaton, 23232 Nin

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, Omiš (Grad 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 - samoposluge kampa br. 18/26

Iznos dospjele tražbine **4.939,49** (EUR)

Glavnica **4.924,06** (EUR)

Kamate **15,43** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
3.403,15 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Račun br. 182/001010/313/2026, Račun br. 227/001010/313/2026

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **8.342,64** (EUR)

Naziv ovršne isprave

Zadužnica na iznos 370.000,00 EUR, posl. br. OV-312/2026, v. d. javnog bilježnika Iris Popovac

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

Zaton, 22.10.2026.

Potpis vjerovnika

TURISTHOTEL d.o.o. 50

TURISTHOTEL d.o.o.
Dražnikova ulica 78, Zaton, 23232 Nin, Hrvatska
Uprava: tel: 023/ 205-505 / fax: 023/251-064
Zaton Holiday Resort: tel. 023/ 280-208 / fax: 023/ 264-226
e-mail: racuni@turisthotel.com.hr
OIB: 74204012744

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA
OIB 02023029348

NIN, 11.09.2026 12:01:14
Vrsta Plaćanja: TRANSAKCIJSKI RAČUN
Datum računa: 11.09.2026
Datum isporuke: 11.09.2026
Dat. dos. 18.09.2026

KOLOVOZ 2026.

Faktura za usluge 182/001010/313/2026

Redni broj	Šifra	Naziv	Količina	JMJ	Redovna cijena	Rabat (%)	Porez Cijena	Porez (%)	Ukupno
1	230001	Električna energija 08/2026	1	USL	3.881,25	0,00	3.881,25	25,00	3.881,25
2	240001	Voda 08/2026	1	USL	58,00	0,00	58,00	25,00	58,00

Operater: aperos
Poziv na broj: 01 2026001-010313-001826
Napomena: 01.08. - 31.08.2026.

Osnovica 25%:	3.939,25
Osnovica:	**3.939,25**
Porez 25%:	984,81
Porez:	**984,81**
Iznos za plaćanje:	**4.924,06 €**

Iznos računa molimo uplatiti u roku dospijeća na naš račun kod OTP BANKA HRVATSKA d.d.
IBAN HR6624070001100017180, s pozivom na broj računa.

Nakon isteka datuma dospijeća zaračunavamo zatezne kamate.

TURISTHOTEL društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, HR-23232 Nin, Zaton, Dražnikova ulica 78, OIB 74204012744, MB 3136582 • IBAN HR6624070001100017180, OTP banka d.d., Ulica Domovinskog rata 61, Split • Trgovački sud u Zadru Tt-25/395-2• Temeljni kapital 28.240.220,00 EUR, uplaćen u cijelosti • Predsjednik uprave: Agron Beriša, Član uprave: Marko Matković, Član uprave: Ante Barić; Predsjednik Nadzornog odbora: Ivan Pupovac

TURISTHOTEL d.o.o.
Dražnikova ulica 78, Zaton, 23232 Nin, Hrvatska
Uprava: tel: 023/ 205-505 / fax: 023/251-064
Zaton Holiday Resort: tel. 023/ 280-208 / fax: 023/ 264-226
e-mail: racuni@turisthotel.com.hr
OIB: 74204012744

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA
OIB 02023029348

NIN, 20.10.2026 11:44:28
Vrsta Plaćanja: TRANSAKCIJSKI RAČUN
Datum računa: 29.09.2026
Datum isporuke: 29.09.2026
Dat. dos. 19.10.2026

Rujan 2026 period 01.09.-29.09.26

Faktura za usluge 227/001010/313/2026

Redni broj	Šifra	Naziv	Količina	JMJ	Redovna cijena	Rabat (%)	Porez Cijena	Porez (%)	Ukupno
1	230001	Električna energija 01.09.26-29.09.26	1	USL	2.666,45	0,00	2.666,45	25,00	2.666,45
2	240001	Voda 01.09.26-29.09.26	1	USL	56,07	0,00	56,07	25,00	56,07

Operater: Jelena VL
Poziv na broj: 01 2026001-010313-002270
Napomena: Rujan 2026 period 01.09.-29.09.26

Osnovica 25%:	2.722,52
Osnovica:	**2.722,52**
Porez 25%:	680,63
Porez:	**680,63**
Iznos za plaćanje:	**3.403,15 €**



Iznos računa molimo uplatiti u roku dospijeća na naš račun kod OTP BANKA HRVATSKA d.d.
IBAN HR6624070001100017180, s pozivom na broj računa.

Nakon isteka datuma dospijeća zaračunavamo zatezne kamate.

TURISTHOTEL društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, HR-23232 Nin, Zaton, Dražnikova ulica 78, OIB 74204012744, MB 3136582 • IBAN HR6624070001100017180, OTP banka d.d., Ulica Domovinskog rata 61, Split • Trgovački sud u Zadru Tt-25/395-2• Temeljni kapital 28.240.220,00 EUR, uplaćen u cijelosti • Predsjednik uprave: Agron Beriša, Član uprave: Marko Matković, Član uprave: Ante Barić; Predsjednik Nadzornog odbora: Ivan Pupovac

ZADUŽNICA

Dužnik:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš, Omiš, Četvrt Ribnjak 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: TURISTHOTEL d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Zaton, Nin, Dražnikova ulica 78
OIB: 74204012744

u iznosu glavnice od :[1] 370.000,00 EUR (slovima: tristosedamdesettisuća eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 10,15 % godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.----------
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. ----------
Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda----------
Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.
Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. ----------
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.----------

Mjesto i datum izdavanja:
Split
10.02.2026.

Potpis dužnika:

pp IVANA

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

[1] *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

[2] *Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".*

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-312/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 28. siječnja 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Andriji Topiću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-26 /2026 dana 02. veljače 2026. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Split, 10.02.2026.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA IRIS POPOVAC

ZA V.D. JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

TURISTHOTEL d.o.o., OIB: 74204012744, Dražnikova ulica 78, Zaton, 23232 Nin, koje zastupaju predsjednik Uprave Agron Beriša i član Uprave Marko Matković (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)----------

i----------

STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, koje zastupaju predsjednik uprave Michał Wojciech Seńczuk i član uprave Michał Andrzej Halwa (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**)----------

(dalje u tekstu: Ugovorne strane)----------

sklopili su u Zadru, dana 03.02.2026. godine (trećeg veljače dvijetisućedvadesetšeste)----------

---

U G O V O R O Z A K U P U
poslovnog prostora – samoposluge kampa
br. 18/26

Uvodne odredbe

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 08.02.2023.g. sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora – samoposluge kampa br. 16/23, zajedno sa pripadajućim Aneksom od 15.02.2023., Aneksom br.2 od 10.01.2024.g., Aneksom br.3 od 01.02.2024.g., te Aneksom br.4 od 05.03.2024.g., a predmet kojeg je zakup samoposluge kampa u Turističkom naselju Zaton u Zatonu, 23232 Nin, bez opreme i inventara, površine cca 560 m2 (petstošezdeset) koja se nalazi na dijelu čest.zem. 3075 k.o. Nin-Zaton (dalje u tekstu: Ugovor br. 16/23). ----------

Ugovorne strane su suglasne da sklapanjem ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora – samoposluge kampa br. 18/26 (dalje u tekstu: Ugovor) prestaju svi raniji ugovori i aneksi, odnosno svi pismeni i usmeni dogovori ugovornih strana, koje ovaj Ugovor u cijelosti zamjenjuje te ugovorne strane jedna prema drugoj nemaju nikakvih međusobnih nepodmirenih dugovanja iz osnove Ugovora iz stavka 1 ovog članka. ----------

---

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup samoposlugu u Turističkom naselju "Zaton" (dalje u tekstu: Naselje) u Zatonu, 23232 Nin, bez opreme i inventara, površine cca 560 m^2, koja se nalazi na čest.zem. 3075. k.o. Nin-Zaton (dalje u tekstu: prostor). ----------

---

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik nalazi u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem Ugovora br. 16/23, da je upoznat sa stanjem predmetnog poslovnog prostora, te se isključuje bilo kakva odgovornost Zakupodavca za materijalne i funkcionalne nedostatke koji bi mogli biti od utjecaja na obavljanje predmetne djelatnosti u njemu. ----------

Eventualne nedostatke u odnosu na zakonske i druge propise u pogledu tehničkih i drugih propisa će otkloniti Zakupnik o svom trošku. ----------

---

Članak 3.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom sklapanja i potpisa ugovornih strana, te se sklapa na određeno vrijeme, odnosno **na razdoblje od 5 (pet) godina**, s tim da Zakupnik može koristiti poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora samo za vrijeme trajanja turističke sezone i to u sezonama: **2026., 2027., 2028., 2029. i 2030. godine.** ----------

Datum otvaranja i zatvaranja TN Zaton će Zakupodavac definirati do kraja sezone tekuće godine za iduću sezonu, (otprilike je otvaranje u drugoj polovini travnja, a za zatvaranje TN Zaton u drugoj polovini listopada iste godine), o čemu će Zakupodavac odmah po utvrđenju obavijestiti Zakupnika. ----------

Zakupnik se obvezuje zakupljeni poslovni prostor otvoriti i započeti s radom danom otvaranja odnosno početka rada Naselja, te se obvezuje držati ga otvorenim i raditi u njemu najmanje do dana zatvaranja i prestanka rada Naselja.----

---

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu Zakupodavcu za svaku sezonu u iznosu od 370.000,00 EUR (slovima: tristosedamdesettisuća), uvećano za PDV, na sljedeći način: ----------

- Za svaku sezonu – 100 % iznosa do 05.07. tekuće godine, po ispostavljenom računu. ----------

Zakupnik se obvezuje, odmah po potpisu ugovora, na ime osiguranja plaćanja predati Zakupodavcu solemniziranu zadužnicu u visini jednogodišnje zakupnine iz stavka 1. ovog članka. Zakupodavac se obvezuje primljenu neiskorištenu zadužnicu vratiti Zakupniku u roku od 8 dana od dana prestanka ovog ugovora o zakupu. ----------

Ugovorne strane izričito ugovaraju da nakon isteka prve godine trajanja zakupa Zakupodavac pridržava pravo promjene cijene iz stavka 1. ovog članka ovisno o kretanju stope inflacije, te se zakupnina može uvećati sukladno stopi inflacije, odnosno iznos zakupnine 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 naredne godine. ----------

U slučaju da Zakupnik ne plati zakupninu kako je to predviđeno u st.1. ovog članka, ni u roku od 8 dana od primitka pisane opomene, Zakupodavac će raskinuti ovaj ugovor, a Zakupnik se obvezuje poslovni prostor, u roku od 7 dana predati Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari. ----------

Zakupodavac pridržava pravo, da Zakupnikove stvari koje se nalaze u predmetnom poslovnom prostoru zadrži, te se naplati iz njihove vrijednosti ako izostane plaćanje zakupnina, režijskih troškova i drugih eventualnih potraživanja Zakupodavca. ----------

---

Članak 5.

Zakupnik izričito izjavljuje da zakupnina utvrđena u članku 4. ovog ugovora nije ovisna o broju gostiju u Naselju, te da broj ostvarenih noćenja ne predstavlja osnovu za snižavanje iznosa zakupnine. ----------

---

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje na vidljivo mjesto istaknuti radno vrijeme, te je dužan poštivati pravila o radnom vremenu, odnosno o redu unutar Naselja, o čemu je dužan pridržavati se uputa Zakupodavca. ----------

Nakon zatvaranja Naselja istekom sezone, odnosno danom zatvaranja Naselja Zakupnik više u poslovnom prostoru iz čl.1. ovog ugovora ne može obavljati predmetnu djelatnost, osim uz pisanu suglasnost Zakupodavca. ----------

---

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje snositi sve troškove u svezi s redovnom upotrebom objekta. ----------

Zakupnik snosi troškove svih režija, povezanih s korištenjem predmeta zakupa, osobito struje, vode, telefona i odvoza smeća. ----------

Sva eventualna ulaganja u poslovni prostor idu na teret Zakupnika i neće se priznavati u povećanje vrijednosti poslovnog prostora, niti će se zakupnina smanjiti na račun tih ulaganja. ----------

Ulaganja u poslovni prostor Zakupnik može napraviti samo uz pismenu suglasnost Zakupodavca, te uz koordinaciju s tehničkom službom Zakupodavca uz sastavljanje zapisnika o količini izvršenih radova ulaganja i njihovoj vrijednosti. ----------

---

Članak 8.

Zakupnik je isključivo odgovoran i snosi sve troškove povezane sa pribavljanjem potrebnih dozvola nadležnih tijela kako bi mogao obavljati djelatnost utvrđenu ovim ugovorom, koje će po traženju Zakupodavca istom dostaviti na uvid u originalu. ----------

U slučaju kažnjavanja Zakupodavca od strane nadležnih tijela u vezi djelatnosti koju Zakupnik obavlja u predmetnom poslovnom prostoru, Zakupnik preuzima na sebe obvezu snositi sve eventualne troškove i novčane kazne koje terete Zakupodavca. ----------

Ugovorne strane su suglasne da ukoliko Zakupnik svojom krivnjom ne uspije ishoditi sva potreba odobrenja i suglasnosti za rad, Zakupodavac može raskinuti ovaj ugovor bez otkaznog roka i bez prava Zakupnika na povrat onog što je dano na ime ispunjenja ovog ugovor i/ili naknadu štete od strane Zakupnika prema Zakupodavcu. --------

U slučaju iz prethodnog stavka, te ukoliko Zakupnik napusti poslovni prostor i/ili trajno prestane obavljati djelatnost koja je predmet ovog ugovora prije isteka ovog ugovora, Zakupodavac može raskinuti ovaj ugovor, uz prava sukladno prethodnom stavku ovog članka. ----------

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupnik u obvezi plaćanja zakupnine i povezanih troškova i u slučaju da mu u postupku nadzora poslovanja bude zabranjeno obavljati ugovorenu djelatnost zbog propusta u zakonitosti u radu.----

---

Članak 9.

U slučaju da Zakupnik dođe u takve poteškoće, da radi dospjelih obveza prema vjerovnicima ne može udovoljiti potrebama opskrbe poslovnog prostora robom, odnosno da dođe u stanje prezaduženosti koja se dokazuje mjerodavnim dokumentom, Zakupodavac može pismenim putem raskinuti ovaj ugovor uz prava sukladno Zakonu o

obveznim odnosima i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a Zakupnik se obvezuje poslovni prostor predati u posjed Zakupodavcu u roku od 7 dana od primitka pisane obavijesti.

Članak 10.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor koristiti isključivo za djelatnost trgovine tipa samoposluga, na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima. ----------

Zakupnik u poslovnom prostoru može prodavati robu široke potrošnje, voće i povrće, te meso i ribu u konfekcioniranom obliku. ----------

Zakupnik nije ovlašten u svojoj ponudi imati mesnicu, gotova jela spremna za konzumaciju na licu mjesta, niti aparate za pripremu toplih napitaka (tzv.coffe2go i sl.). ----------

Zakupnik može dodatne djelatnosti isključivo obavljati u dogovoru sa Zakupodavcem, o čemu će se sačiniti poseban aneks ovog ugovora. ----------

---

Članak 11.

Zakupnik se obvezuje djelatnost koju će obavljati u zakupljenom prostoru obavljati stručno i solidno u skladu sa važećim propisima, standardima i pravilima struke i odredbama ovog Ugovora. Zakupnik se obvezuje da će se radnici Zakupnika pridržavati standarda dobre usluge prema gostima (ljubaznost, urednost i sl.). ----------

Ponuda mora biti ista u post i predsezoni kao i u glavnoj turističkoj sezoni. Ponudu robe potrebno je prilagoditi potrebama gostiju smještajnog objekta gdje se nalazi, vodeći pritom računa da gost za artikle koji se uobičajeno prodaju u takvim vrstama trgovine ne mora odlaziti izvan smještajnog objekta u kojem boravi. ----------

---

Članak 12.

Zakupnik se obvezuje da cijena svakog pojedinog artikla, neće biti više za 15% (petnaest posto) od cijena istih artikala u konkurentskim samoposlugama u blizini TN Zaton (Plodine, Interspar i dr.), pri čemu se ako cijene u konkurentskim samoposlugama nisu iste, uzima kao relevantna najviša cijena u konkurentskim samoposlugama.-----

Zakupodavac je ovlašten po slobodnoj procijeni periodično vršiti kontrole visine cijene artikala, te će o svom nalazu pismeno obavijestiti Zakupnika. ----------

---

Članak 13.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor redovito održavati, čistiti i održavati urednim, u skladu s važećim propisima i standardima struke. ----------

Osoblje Zakupnika mora biti primjereno odjeveno, stručno osposobljeno i kvalificirano za obavljanje poslova za koje je angažirano, sukladno važećim propisima i uzancama struke. ----------

Uređenost, izgled i održavanje poslovnog prostora, kao i neposrednog okoliša poslovnog prostora, moraju biti u skladu s ukupnim vizualnim identitetom turističkog naselja TN Zaton, sukladno smjernicama Zakupodavca.----------

Zakupnik je dužan, o vlastitom trošku, prije početka svake sezone izvršiti potrebno uređenje poslovnog prostora, uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. ----------

Zakupnik može poslovni prostor označavati natpisima, panoima, reklamnim ili drugim oznakama isključivo uz prethodni dogovor i pisanu suglasnost Zakupodavca. U suprotnom, Zakupodavac je ovlašten iste ukloniti o trošku Zakupnika. ----------

---

Članak 14.

Zakupnik je dužan ovlaštenim osobama Zakupodavca omogućiti pristup u predmetni prostor u svrhu uvida u stanje istog, odnosno utvrđivanja da li ga Zakupnik koristi sukladno ovom ugovoru, te da li se pridržava odredbi ovog ugovora. ----------

Ovlaštene osobe Zakupodavca, kao i tajni kupci angažirani od strane Zakupodavca, ovlašteni su kontrolirati kvalitetu usluge i ponude Zakupnika. ----------

Kontrolu iz st.2. ovog članka će ovlaštene osobe Zakupodavca vršiti najmanje dva puta u sezoni, sve u cilju pružanja što veće kvalitete usluge gostima i zaštite gostiju TN Zaton, kao i kontrole poštivanja odredbi ovog ugovora. ---------

Zakupnik je dužan ovlaštenim osobama Zakupodavca davati informacije vezane za predmetni poslovni prostor.------

Zakupodavac samostalno određuje ovlaštene osobe koje će vršiti kontrole temeljem ovog ugovora.----------

---

Članak 15.

Zakupnik je obvezan u svom poslovanju postupati u skladu s važećim propisima Republike Hrvatske, osobito Zakonom o zaštiti potrošača, te je odgovoran za pravilno i pravodobno postupanje po prigovorima potrošača u dijelu koji se odnosi na njegovu djelatnost. ----------

Pisani prigovori gostiju koji se odnose na poslovanje Zakupnika u poslovnom prostoru mogu se podnositi Zakupodavcu. Zakupodavac je dužan zaprimljene pisane prigovore, bez odgode, pisanim putem proslijediti Zakupniku. ----------

Zakupnik je obvezan na vidljivom mjestu u poslovnom prostoru istaknuti obavijest o obvezi izdavanja računa, sukladno važećim propisima. ----------

---

Članak 16.

Pisani prigovori gostiju, kao i primjedbe ili utvrđene nepravilnosti koje se odnose na poslovanje Zakupnika, a osobito u vezi s obvezama iz članaka 10., 11., 12., 13., 14. i 15. ovog Ugovora, podnose se Zakupodavcu.----------

Zakupodavac je dužan zaprimljene pisane prigovore gostiju, kao i vlastite pisane primjedbe ili nalaze ovlaštenih osoba odnosno tajnih kupaca, bez odgode, a najkasnije u roku od tri (3) dana od zaprimanja, pisanim putem dostaviti Zakupniku. ----------

Po zaprimanju pisanog prigovora ili primjedbe, Zakupnik je dužan ispitati navode te se o istima pisano očitovati Zakupodavcu u roku od tri (3) dana od dana dostave, osim ako narav prigovora zahtjeva hitnije postupanje.----------

Radi utvrđivanja osnovanosti prigovora u pogledu urednosti, čistoće, izgleda, održavanja poslovnog prostora ili drugih obveza iz ovog Ugovora, Zakupodavac i Zakupnik utvrđuju činjenično stanje zajedničkim pregledom, koji se provodi uz prisutnost ovlaštenog predstavnika Zakupnika, uz sastavljanje zapisnika i izradu fotodokumentacije.------

Zakupodavac je dužan o potrebi provođenja zajedničkog pregleda obavijestiti Zakupnika pisanim putem, uključujući elektroničku poštu, a Zakupnik se obvezuje osigurati dolazak svog ovlaštenog predstavnika najkasnije u roku od 24 sata od zaprimanja poziva. ----------

Ukoliko se ovlašteni predstavnik Zakupnika ne odazove u navedenom roku, Zakupodavac je ovlašten izvršiti pregled samostalno, uz sastavljanje zapisnika i fotodokumentacije, koji se u tom slučaju smatraju valjanom i dostatnom osnovom za daljnje postupanje sukladno ovom Ugovoru. ----------

Ukoliko se utvrdi da je prigovor osnovan ili da postoji povreda ugovornih obveza, Zakupnik je dužan bez odgode, a najkasnije u primjerenom roku koji odredi Zakupodavac, otkloniti utvrđene nepravilnosti, o čemu je dužan pisano obavijestiti Zakupodavca. ----------

Učestali ili ponovljeni osnovani prigovori, odnosno nepravilnosti koje nisu otklonjene u ostavljenom roku, smatraju se povredom ugovornih obveza te mogu predstavljati osnovu za daljnje postupanje Zakupodavca, uključujući pokretanje postupka raskida Ugovora, sukladno odredbama ovog Ugovora i važećim propisima Republike Hrvatske.

Ovaj članak primjenjuje se na sve prigovore, primjedbe i utvrđene nepravilnosti neovisno o načinu njihova nastanka ili utvrđivanja. ----------

---

Članak 17.

Zakupnik je odgovoran za sve materijalne štete koje bi nastale na objektu i/ili opremi koje su uzrokovane njegovom krivnjom kao i za štete koje slijedom toga mogu nastati Zakupodavcu na drugim nekretninama kao i za nematerijalne štete. ----------

Zakupodavac se obvezuje osigurati predmetni poslovni prostor, kod osiguravatelja po svojem izboru, po polici "civil/požar/poplava. ----------

Zakupnik će osigurati svoju trgovačku robu od provalne krađe, a svu opremu koju unese u poslovni prostor od krađe kvara, loma i drugih oštećenja. ----------

Zakupnik snosi svu odgovornost iz djelatnosti utvrđene ovim ugovorom prema trećima, te se obvezuje sklopiti policu osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti prema trećima, te da će policu osiguranja dostaviti Zakupodavcu na uvid prije početka rada. ----------

Eventualnu štetu koje bi mogli pretrpjeti gosti TN Zaton odnosno korisnici usluga Zakupnika, njegovi radnici, te Zakupodavac i gosti TN Zaton iz predmetne djelatnosti, snosi isključivo Zakupnik, ukoliko je do štete došlo krivnjom Zakupnika. ----------

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac zadržava rezervni ključ predmetnog poslovnog prostora koji može koristiti u slučaju hitnih i nepredviđenih situacija, te i inače uz prethodni dogovor sa Zakupnikom. ----------

---

Članak 18.

Zakupnik se obvezuje poduzeti sve mjere zaštite od požara za predmetni prostor sukladno mjerodavnim i primjenjivim zakonskim i podzakonskim propisima, te se obvezuje sam redovito obavljati i provoditi sva potrebna zakonska ispitivanja, preglede uređaja, strojeva i instalacija kao i sve druge potrebne mjere iz područja zaštite od požara. ----------

Zakupnik se obvezuje osigurati sva potrebna sredstva u cilju zaštite zdravlja i sigurnosti na radu, kao i poduzimati sve mjere (redovite preglede i servisiranje opreme, uređaja, strojeva i instalacija) zaštite zdravlja i sigurnosti na radu sukladno mjerodavnim i primjenjivim zakonskim i podzakonskim propisima. ----------

Zakupnik je dužan na svoj teret zbrinjavati otpad sukladno mjerodavnim i primjenjivim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja zaštite okoliša, te u potpunosti snosi odgovornost zbrinjavanja otpada i provođenja svih aktivnosti iz područja zaštite okoliša. ----------

---

Članak 19.

Zakupnik je suglasan da bez pisane suglasnosti Zakupodavca poslovni prostor ne može dati u podzakup. ----------

---

Članak 20.

Zakupnik je Zakupodavcu, najkasnije do 01. travnja tekuće godine, dužan dostaviti imena i prezimena svih svojih zaposlenika te registarske oznake vozila svog voznog parka, svojih zaposlenika i dobavljača/poslovnih partnera radi unosa istih u sustav za prepoznavanje registarskih oznaka. ----------

Broj vozila koje će Zakupodavac unijeti u sustav za prepoznavanje registarskih oznaka određuje isključivo Zakupodavac po vlastitoj procijeni. ----------

Zakupodavac dozvoljava parkiranje vozila voznog parka Zakupnika i njegovih zaposlenika isključivo na za to predviđenim parkiralištima Naselja, a prema raspoloživim slobodnim parkirnim mjestima. ----------

Dostava/vrijeme opskrbe Zakupnika dostavnim vozilima Zakupnika, vozilima njegovih zaposlenika i/ili trećih osoba izričito je zabranjena izvan za to predviđenog vremena i izvan za to predviđene rute, a što će biti definirano naknadno, posebnim dogovorom između ugovornih strana. ----------

Dodatne usluge, koje će Zakupnik eventualno koristiti, a koje pružaju pojedine službe Zakupodavca (usluge prehrane, održavanja, usluge zaštitarske službe, vožnje autobusom za prijevoz zaposlenika i sl.) nisu uključene u cijenu Zakupnine i bit će predmetom posebnog dogovora Zakupnika i Zakupodavca. ----------

---

Članak 21.

Svaka ugovorna strana ima pravo u svako doba raskinuti ovaj ugovor, bez otkaznog roka, ako druga ugovorna strana ne ispunjava ili krši svoje ugovorne obveze utvrđene ovim Ugovorom, nakon ostavljanja toj ugovornoj strani naknadnog roka od 8 dana za ispunjenje, osim ako iz držanja te ugovorne strane proizlazi da obvezu neće ispuniti niti u naknadnom roku. ----------

U slučaju bilo kakvog kršenja ili neispunjavanja ugovornih obveza od strane Zakupnika, Zakupodavac ima pravo ovaj Ugovor raskinuti u svakom trenutku, prije isteka ugovorenog roka i bez otkaznog roka, bez prava Zakupnika na bilo kakvu naknadu štete, povrat uplaćenih iznosa, povrat danog po bilo kojoj osnovi, ali sve pod uvjetom da je Zakupnika prethodno pisanim putem na dokaziv način pozvao na ispunjenje obaveze u roku koji ne može biti kraći od 8 dana. U tom slučaju Zakupodavac zadržava u cijelosti i bez ikakve naknade sva ulaganja, poboljšanja, adaptacije, preinake i radove koje je Zakupnik izvršio na predmetnom poslovnom prostoru, bez obzira na njihovu vrstu, vrijednost i stupanj dovršenosti, pri čemu se Zakupnik izričito odriče prava zahtijevati naknadu, povrat ili obeštećenje po bilo kojoj osnovi. ----------

Raskid ugovora mora biti sastavljen u pisanom obliku, te se dostaviti suprotnoj strani osobnom dostavom uz pečat primitka ili preporučenom pošiljkom s povratnicom. ----------

Ugovor se smatra raskinutim danom primitka izjave o raskidu od strane ugovorne strane kojoj je ista upućena, odnosno, ako dostava nije moguća, protekom roka od 8 (osam) dana od dana predaje preporučene pošiljke s povratnicom pošti. ----------

---

Članak 22.

Po isteku ovog ugovora Zakupnik se obvezuje predati objekt i opremu Zakupodavcu u stanju u kakvom ih je primio, ne računajući redovnu upotrebu, te će se o tome sačiniti zapisnik o primopredaji objekta. ----------

U slučaju raskida Ugovora, pokretne stvari u vlasništvu Zakupnika isti može uzeti i odnijeti dok nepokretne stvari, instalacije i ostalo što je postalo neodvojivo od prostora smatra se nekretninom u vlasništvu Zakupodavca.----------

Ukoliko Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor i opremu na način utvrđen st.1. ovog članka, potpisom ovog ugovora Zakupnik izričito ovlašćuje i dozvoljava Zakupodavcu da bez njegovog daljnjeg pitanja ili /i privole, bez ikakvog ovršnog i /ili drugog zakonom predviđenog postupka, samostalno, uz sastavljanje zapisnika, preuzme poslovni prostor i opremu, te popiše, demontira i deponira zatečenu opremu i sredstva Zakupnika u prostoru prema odluci Zakupodavca na odgovornost i trošak Zakupnika, te se ovakvo postupanje Zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda. ----------

U slučaju iz st.3. ovog članka Zakupnik neće prema Zakupodavcu imate nikakvih potraživanja, te se u tom smislu odriče posjedovne zaštite. ----------

Zakupnik će u slučaju iz st.3. ovog članka biti dužan Zakupodavcu ili trećoj osobi koju Zakupodavac odredi plaćati i skladištenje stvari u iznosu od 50,00 EUR (pedeset eura) dnevno. ----------

Zakupnik je izričito suglasan da je Zakupodavac temeljem ovog ugovora ovlašten zatražiti i provesti protiv njega ovrhu radi predaje predmetnog poslovnog prostora u posjed. ----------

Po proteku roka za predaju predmeta zakupa, Zakupodavac ima pravo uskratiti sve usluge (korištenje prostora, struje, plina, vode uz promjenu ključa na predmetu zakupa), u cilju sprječavanja nastanka novih troškova i štete, a što se neće i ne može smatrati smetanjem posjeda Zakupnika. ----------

---

Članak 23.

Nakon prestanka ovog ugovora po bilo kojem osnovu, Zakupnik se obvezuje najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana prestanaka ovog ugovora odjaviti djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru i o navedenom podnijeti dokaz Zakupodavcu. ----------

Ukoliko Zakupnik ne postupi prema st.1. ovog članaka, suglasan je i ovlašćuje Zakupodavca da nakon proteka roka iz st.1. ovog čl., o njegovom trošku, bez njegove daljnje privole i ovlaštenja, u njegovo ime i za njegov račun u svojstvu punomoćnika pred nadležnim tijelima provede postupak odjave predmetnog poslovnog prostora prema propisima koji reguliraju minimalne tehničke uvjete, te izvrši sve potrebne radnje u državnim i /ili drugim tijelima kojima je cilj slobodno raspolaganje i nesmetano obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru. ----------

---

Članak 24.

Za potrebe ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju da adrese naznačene u zaglavlju ovog Ugovora predstavljaju adrese na koje će ugovorne strane zaprimati sve obavijesti, račune i dopise u svezi predmetnog ugovornog odnosa. ----------

Ugovorne strane su dužne pisanim putem obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni adrese za dostavu pismena. ----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se dostava smatrati urednom ukoliko je pismeno dostavljeno na adresu ugovorne strane navedenu u zaglavlja ovog ugovora, odnosno na promijenjenu adresu u slučaju primitka obavijesti o promjeni adrese iz prethodnog stavka. ----------

Ukoliko se bilo kakva pisana obavijest ili dokument ne uruči drugoj ugovornoj strani zbog promjene adrese, "obaviješteni nije podigao pošiljku" ili odbitka primitka, dostava se smatra izvršenom u trenutku kada je jedna ugovorna strana predala preporučenu pošiljku na poštu. ----------

---

Članak 25.

Ugovorne strane su suglasne da će sve podatke za koje su saznale za vrijeme trajanja ovog Ugovora i u svezi s ovim Ugovorom, a koji se odnose na poslovanje ugovornih strana čuvati kao poslovnu tajnu, te da ih neće na bilo koji način izravno ili neizravno učiniti dostupnima drugim fizičkim ili pravnim osobama ili javnosti kao i da će poduzeti sve mjere potrebne kako bi se zaštitila njihova povjerljivost. ----------

U slučaju nepridržavanja odredbi iz ovog članka ugovorne strane odgovaraju za prouzročenu štetu s tog osnova. Ugovorne strane se obvezuju s ovom obvezom upoznati svoje radnike i suradnike. ----------

Ako bi neke odredbe ovog Ugovora bile ili postale pravno nevaljane, ili se inače u ovom Ugovoru ispostavi neka ugovorna praznina, navedeno neće utjecati na valjanost ostalih ugovornih odredbi. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor ukoliko je moguće odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu ekonomskoj svrsi i značenju najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno što bi bile ugovorile da su nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu imale u vidu. ----------

---

Članak 26.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se ovaj Ugovor, nakon potvrde (solemnizacije) od strane javnog bilježnika, smatrati ovršnom ispravom sukladno Zakonu o javnom bilježništvu. ----------

Zakupnik je suglasan i ovlašćuje Zakupodavca da može bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, a nakon dospjelosti obveza iz čl. 4., te čl. 7. st. 2 iz ovog ugovora, za slučaj da obveze nisu plaćene po proteku 15 dana od dospijeća, neposredno na temelju ovog Ugovora, a radi namirenja, provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini u vlasništvu Zakupnika, te također provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari, po isteku roka na koji je ovaj ugovor zaključen ili u slučaju raskida ovog ugovora prije ugovornog roka. ----------

Stranke su suglasne da kao dokaz o podmirenju novčanih obveza Zakupnika iz ovog ugovora služe knjigovodstvene isprave Zakupodavca, u kojoj će biti navedena visina i dospijeće tražbine iz osnova neplaćanja zakupnine te posebnih troškova uz dokaz da je pisanim putem na dokaziv način prethodno pozvao Zakupnika na ispunjenje obveze. ----------

---

Članak 27.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora na prijedlog Zakupodavca ili Zakupnika, moraju biti sastavljene u pisanom obliku i moraju ih potpisati ovlaštene osobe. ----------

Sve sporove koje eventualno nastanu po ovom Ugovoru, ugovorne strane će prvenstveno riješiti mirnim putem. Ukoliko se ne postigne sporazum stranaka, za odlučivanje o sporu nadležan je Trgovački sud u Zadru. ----------

Sve troškove vezane za sklapanje i realizaciju ovog ugovora snosi Zakupnik. ----------

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka, a 1 (jedan) služi za potrebe Javnog bilježnika. ----------

---

ZAKUPODAVAC
TURISTHOTEL d.o.o.
Agron Beriša, predsjednik Uprave

Marko Matković, član Uprave

TURISTHOTEL d.o.o.

ZAKUPNIK
STUDENAC d.o.o.
Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave
pp IVANA UJUBIĆ

Michał Andrzej Halwa, član Uprave
pp IVANA UJUBIĆ

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Kojom društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB: 02023029348, zastupan po predsjedniku Uprave Michal Wojciech Senczuk, OIB: 66343570171, ovlašten zastupati društvo zajedno s još jednim članom uprave i članu Uprave Andrija Topić, OIB: 59750289155, ovlašten zastupati društvo zajedno s predsjednikom Uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun Društva podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se ima zaključiti između **TURISTHOTEL d.o.o.,** OIB: 74204012744, Dražnikova ulica 78, Zaton, 23232 Nin, koje zastupaju predsjednik Uprave Agron Beriša i član Uprave Marko Matković, u svojstvu Zakupodavca i **STUDENAC d.o.o.** u svojstvu Zakupnika predmet kojeg je ugovora zakup poslovnog prostora - samoposluge kampa u Turističkom naselju Zaton u Zatonu, 23232 Nin, bez opreme i inventara, površine cca 560 m2 (petstošezdeset) koja se nalazi na dijelu čest.zem. 3075 k.o. Nin-Zaton (dalje u tekstu: Ugovor), kao i zadužnicu iz članka 4. stavka 2. Ugovora na iznos do 370.000, 00 EUR koja solemnizacijom kod javnog bilježnika stječe svojstvo ovršne isprave kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza i s kojom je Društvo u potpunosti suglasno.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 5 godina, uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku 4. Ugovora. Ugovor ima 27 članaka.

Društvo Studenac d.o.o. je upoznato s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 28.1.2026. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik Uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član Uprave Andrija Topić

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, SPLIT, SPLIT, Mihanovićeva 46E, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem boravišna iskaznica RH br. 9291159 PU Splitsko-dalmatinska, ovlašten zastupati Društvo s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

ANDRIJA TOPIĆ, OIB 59750289155, ZAGREB, JAZBINSKI ODVOJAK VI. 8, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116112939 PU Zagrebačka, ovlašten zastupati Društvo zajedno s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-26/2026
Split, 02.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT 1 – VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA – IRIS POPOVAC

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-310/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 28. siječnja 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Andriji Topiću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-26 /2026 dana 02. veljače 2026. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora-samoposluge kampa br. 18/26 sklopljen sa TURISTHOTEL d.o.o., OIB: 74204012744, kao zakupodavcem od 03. veljače 2026. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Prilog: Specijalna punomoć ispuštena 28.01.2026. godine od STUDENAC d.o.o. za Ivanu Ljubičić.

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 495,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 123,75 eur.

Split, 10.02.2026.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
IRIS POPOVAC

ZA V.D. JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Glavnica (račun 182)	4.924,06 €
Dospijeće	18.09.2026.
Otvaranje predstečajnog postupka	29.09.2026.
Broj dana kašnjenja	11
Stopa zatezne kamate	10,40%
Zatezne kamate	**15,43 €**

NANCIJSKA AG
REGIONALNI CEN
Primljeno: 26 -10-
Br.pošiljke

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b
21 000 SPLIT

(– ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK –)

HRVATSKA POŠTA D.D. **0800 202 202**

ADRESA

POŠILJATELJ
Turisthotel d.o.o.
Dražnikova 78
23232 Zaton

Turisthotel d.o.o. 0993804695, 023205512

LD 61 773 956 5 HR

ADRESA

PRIMATELJ
FINA Regionalni centar Split
Mažuranićevo šetalište 624 b
21000 Split

FINA Regionalni centar Split

456

DODATNE USLUGE	Ostali podatci
D+3 Pošiljatelj Po ugovoru	DTP: 0,1kg D3

0,1kg 22.10.2026 14:26 Paket 1/1 WEB

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 26 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____