FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1244

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
MARIJA OREPIĆ

OIB **19067490831**

Adresa / sjedište
SAPLUNARA 12, SAPLUNARA, OTOK MLJET

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC D.O.O.

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
ČETVRT RIBNJAK 17, 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 NAJMU STANA, ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA

Iznos dospjele tražbine_____ (EUR)

Glavnica _____(EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
493,00 (EUR)

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

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
SAPLUNARA, 27.10.2026.

Potpis vjerovnika
Marija Ozrić

MARIJA OREPIĆ, OIB: 19067490831, Saplunara 12, Mljet, kao Najmodavac

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao Najmoprimac

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

u Omišu dana 1.12.2025. godine sklopili su sljedeći

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA
(„Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 22.12.2022. godine kao i 31.12.2024. godine sklopile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je najam stan koji se nalazi u prizemlju kuće na adresi Saplunara 12, Mljet, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje i kupaonice, ukupne površine cca 30 m2, ovjeren kod javnog bilježnika Anđelka Stanić iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 20 dana 30.1.2023. godine pod brojem: OV-442/2023, u daljem tekstu „Ugovor"
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora .

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. stavak 1. Ugovora na način da isti od 1.1.2026. godine glasi:

„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 01.01.2026. godine do 31.12.2027. godine."

Članak 4.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Marija Orepić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

MARIJA OREPIĆ, OIB: 19067490831, Saplunara 12, Mljet, kao **Najmodavac**
i
STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

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

u Omišu dana 1.12.2025. godine sklopili su sljedeći

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA
(„Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 22.12.2022. godine kao i 31.12.2024. godine sklopile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je najam stan koji se nalazi u prizemlju kuće na adresi Saplunara 12, Mljet, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje i kupaonice, ukupne površine cca 30 m2, ovjeren kod javnog bilježnika Anđelka Stanić iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 20 dana 30.1.2023. godine pod brojem: OV-442/2023, u daljem tekstu **„Ugovor"**
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora .

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. stavak 1. Ugovora na način da isti od 1.1.2026. godine glasi:

„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 01.01.2026. godine do 31.12.2027. godine."

Članak 4.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:
NAJMOPRIMAC:

zastupan po
Marija Orepić

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

MARIJA OREPIĆ, OIB: 19067490831, Saplunara 12, Mljet, kao **Najmodavac**

i

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

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

U Omišu dana 31.12.2024. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasne su da se Najmoprimac nalazi u posjedu stana na temelju Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 22.12.2022. godine kao i Ugovora o najmu stana, predmet kojeg je najam stana koji se nalazi u prizemlju kuće na adresi Saplunara 12, Mljet, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje i kupaonice, ukupne površine cca 30 m2, ovjeren kod javnog bilježnika Anđelka Stanić iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 20 dana 30.1.2023. godine pod brojem: OV-442/2023.

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

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi u prizemlju kuće na adresi Saplunara 12, Mljet, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje i kupaonice, ukupne površine cca 30 m2.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 455,00 EUR kada u stanu boravi jedna osoba, a kada u stanu borave dvije osobe mjesečna najamnina iznosi 510,00 EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prošli mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj HR0723400093102998966.

Skenirano CamScannerom

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uračunat u iznos najamnine iz prethodnog članka (električna energija, voda, telefon, internet, zajednička pričuva i ostalo.).

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.
Sve troškove popravka oštećenja i kvarova predmeta najma nastala namjerom, grubom nepažnjom, nemarnim korištenjem predmeta najma, namještaja i uređaja u stanu od strane Najmoprimca snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u skladu sa odredbama važećeg Zakona o najmu stanova.

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

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati Najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Skenirano CamScannerom

Članak 9.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije isteka Ugovora ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

MARIJA OREPIĆ

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Dragan Bašković, član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 11
21310 Omiš

Filip Bilanović, član Uprave

Ja, javni bilježnik **Jure Plećaš**, Dubrovnik, Hrvatskog Crvenog križa 2,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA OREPIĆ, OIB 19067490831, SAPLUNARA, MLJET, SAPLUNARA 12, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116153449 PU Dubrovačko-neretvanska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-783/2025
Dubrovnik, 17.02.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVNIK
JURE PLEĆAŠ
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Jure Plećaš

Skenirano CamScannerom

Marija Orepić
Šaptinara 12
Mljet

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039072238HR
0,00 EUR 3,25 EUR
45g 20000 27. 10. 2026. 11:41:12 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično / preporučeno)
Primljeno: 30 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

FINA
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B
21 000 SPLIT

AR