FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Fina RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1051

Nadležni trgovački sud **Šibenik**

Poslovni broj spisa _____

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Gordana Urić

OIB **69957235715**

Adresa / sjedište
Antuna Barca 3g, 23000 Zadar

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U ŠIBENIKU, UL. KRALJA TOMISLAVA 5

Iznos dospjele tražbine **=405,56** (EUR)

Glavnica _____(EUR)

Kamate _____ (EUR)

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

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U ŠIBENIKU, UL. KRALJA TOMISLAVA 5

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

Zadar, 23.10.2026.

Potpis vjerovnika

otpbanka d.d.

OTP Banka d.d.
Domovinskog rata 3
23000 Zadar

Pregled prometa za račun HR6324070003105987710 u razdoblju od 08.10.2026-23.10.2026

Datum valute	Datum knjiženja	Opis	Iznos
15.10.2026	15.10.2026	Placanje po spec. 699981885	13,99

MARIJA ŠTRKALJ, OIB: 45467180556, Stjepana Radića 2, Zadar

NATAŠA URIĆ, OIB: 30704702476, Put stanova 15, Zadar

GORDANA URIĆ, OIB:69957235715, Antuna Barca 3g, Zadar

EVA URIĆ STELLUTO, OIB:04228723571, Antuna Barca 3g, Zadar,

("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, (kao pravni sljednik STUDENAC, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 33060874644) kojeg zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao '"**Ugovorne strane**")

sklopili su u Omišu dana 20.12.2024. godine sljedeći

ANEKS III.

UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 09.05.2017. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Zakupodavca Marija Štrkalj i Vinko Štrkalj i Zakupnika Studenac OIB: 33060874644, ovjeren kod javnog bilježnika Iva Dujmović iz Zagreba, pod brojem OV-1724/17 („Ugovor"), predmet kojeg je poslovni prostor površine 167,82 m2, sve u prizemlju stambeno-poslovne zgrade koja je sagrađena na z.k.č.br. 5750, ZEMLJIŠTE SA ZGRADOM UL.KRALJA TOMISLAVA 5., ukupne površine 346m2, te je upisana u z.k.ul: 2948, K.O. Šibenik, te skladišni prostor površine 50,00 m2 koji se nalazi na I. katu navedene stambeno poslovne zgrade, kao i skladišni prostor od 30,00 m2 koji se nalazi u prizemlju, istočno od poslovnog prostora (bivši caffe bar).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 20.06.2017 godine kao i dana 15.09.2020. godine sklopile Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik nalazi u posjedu predmetnog prostora temeljem gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Članak 2.

Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno utvrđuju da se od 01.12.2024. godine Evi Urić Stelutto uplaćuje iznos od 450,00 EUR na račun broj IBAN: HR8924070003105580715.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasne su da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 7 istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, od kojih 4 (četiri) primjerka zadržava Zakupodavac, 2 (dva) primjerka Zakupnik, a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.

ZAKUPODAVAC

Marija Štrkalj

Nataša Urić

Gordana Urić

Eva Urić Stelluto

ZAKUPNIK

Studenac d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk

predsjednik Uprave

STUDENAC

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

Filip Bilanović

član Uprave

1. MARIJA ŠTRKALJ, Zadar, Stjepana Radića 2, OIB: 45467180556
2. NATAŠA URIĆ, Zadar, Put stanova 15, OIB: 30704702476
3. GORDANA URIĆ, Zadar, Antuna Barca 3g, OIB: 69957235715
4. EVA URIĆ STELLUTO, Zadar, Antuna Barca 3g, OIB: 04228723571, kao **Zakupodavci**

i

STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 081168181, OIB: 02023029348 (ranije STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MB: 3782450, OIB: 33060874644), koje zastupa Michal Wojciech Senczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, kao **Zakupnik**

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

sklopili su dana 01.09.2022. godine

ANEKS III

UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1

Ugovorne strane su suglasne :

- da su dana 09. svibnja 2017.g. zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj OV-4600/17, dana 20. lipnja 2017.g aneks istog ugovora ovjeren pod brojem OV-6105/17 te dana 15. rujna 2020.g. aneks istog ugovora ovjeren pod brojem OV-10416/2020 (sve zajedno u daljnjem tekstu: „Ugovor")
- da je nakon zaključenja naprijed citiranog Ugovora došlo do promjene predmeta zakupa, a sukladno tome i do izmjene visine zakupnine

Članak 2

Slijedom navedenog, stranke zaključuju ovaj Aneks III kojim mijenjaju članak 1, stavak 1.1 i članak 3, stavak 3.1 Ugovora na način da isti sada glase:

Predmet Ugovora

Članak 1

1.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor površine 167,82 m2, u prizemlju stambeno-poslovne zgrade te prostor površine 50 m2, u zemljišnim knjigama upisan kao četverosobni stan označen pod red. br. 2a, na I katu iste zgrade koja je sagrađena na z.k.č.br. 5750, Ulica Kralja Tomislava 5, Šibenik, sve upisano u Z.U. 2948, K.O. Šibenik.

Stvarni i zemljišnoknjižni vlasnici poslovnog prostora u prizemlju površine 167,82 m2 su zakupodavci Marija Štrkalj za ½ dijela, Gordana Urić za ¼ dijela i Nataša Urić za ¼ dijela.

Stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik prostora na prvom katu površine 50 m2 je zakupodavac Eva Urić-Stelutto.

Zakupnina i ostali troškovi

Članak 3

3.1. Počev od dana zaključenja ovog Aneksa II, ukupna mjesečna zakupnina iznosi 1.803,2 EUR te će se plaćati kako slijedi:

Mariji Štrkalj iznos od 839,10 EUR i Evi Urić-Stelutto iznos od 125,00 EUR, na račun br. HR8924070003105580715, Gordani Urić iznos od 419,55 EUR, na račun br. HR6324070003105987710, Nataši Urić iznos od 419,55 EUR, na račun br. HR6224070003106719981, te zakupodavci svojim potpisom potvrđuju da su u cijelosti suglasni s navedenim iznosom i načinom plaćanja zakupnine.

Sve cijene biti će plative u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja i uvećane za pripadajući iznos PDV-a ukoliko su Zakupodavci obveznici PDV-a.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz članka 1 ovog Aneksa III ostaju nepromijenjene

Članak 4.

Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 6 istovjetnih primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po jedan primjerak zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe te jedan za potrebe javnog bilježnika.

ZAKUPODAVCI

1. MARIJA ŠTRKALJ

2. NATAŠA URIĆ

3. GORDANA URIĆ

4. EVA URIĆ STELLUTO

ZAKUPNIK

STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Michal Wojciech Senczuk, predsjednik Uprave

Filip Bilanović, član Uprave

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

Ja, javni bilježnik **Alkica Kolega-Zubčić**, Zadar, Stjepana Radića 42b,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA ŠTRKALJ, OIB 45467180556, ZADAR, Stjepana Radića 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 101443481 PU Zadarska.
NATAŠA URIĆ, OIB 30704702476, ZADAR, Put Stanova 15, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111446419 PU Zadarska.
GORDANA URIĆ, OIB 69957235715, ZADAR, ANTUNA BARCA 3 G, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111253190 PU Zadarska.
EVA URIĆ-STELLUTO, OIB 04228723571, ZADAR, Ulica Antuna Barca 3G, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115250713 PU Zadarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 40,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 280,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 70,00 kn.

Broj: OV-11640/2022
Zadar, 19.09.2022.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
SAVJETNIK
DIANA KOLEGA

Javni bilježnik
Alkica Kolega-Zubčić

Ja, javni bilježnik **Alkica Kolega-Zubčić**, Zadar, Stjepana Radića 42b,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ANEKS III UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjerena pod brojem OV-11640/2022 dana 19.09.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **EVA URIĆ-STELLUTO, OIB 04228723571, ZADAR, Ulica Antuna Barca 3G.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-11641/2022
Zadar, 19.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA ALKICA KOLEGA ZUBČIĆ JAVNI BILJEŽNIK ZADAR

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
SAVJETNIK
Alkica Kolega-Zubčić

ALKICA KOLEGA

REPUBLIKA HRVATSKA ALKICA KOLEGA ZUBČIĆ JAVNI BILJEŽNIK ZADAR

MARIJA ŠTRKALJ, Zadar, Stjepana Radića 2, OIB: 45467180556, **NATAŠA URIĆ**, Zadar, Put stanova 15, OIB: 30704702476, **GORDANA URIĆ**, Zadar, Antuna Barca 3g, OIB: 69957235715 i **EVA URIĆ STELLUTO**, Antuna Barca 3g, Zadar, OIB:04228723571 ("**Zakupodavci**")
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 081168181, OIB: 02023029348, (ranije STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MB; 3782450, OIB: 33060874644) kojeg zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik uprave i Filip Bilanović kao Član uprave, ("**Zakupnik**")
(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**)

sklopili su dana 15.09.2020. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("**Aneks**")

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 09.05.2017.g. sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, ovjeren u potpisu Marije Štrkalj kod javnog bilježnika Vere Marčina, u Zadru, pod brojem OV-4600/17, zajedno sa pripadajućim aneksima (sve zajedno „Ugovor"), koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade zk k.č.br. 5750, Z.U. 2948, K.O. Šibenik, ukupne površine 346 m2 te skladišni prostor na 1. katu navedene zgrade, površine 50 m2, kao i skladišni prostor koji se nalazi u prizemlju, površine 30 m2.

Članak 2.

Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno utvrđuju da, pored Marije Štrkalj, na mjesto zakupodavca stupaju i Nataša Urić i Gordana Urić i Eva Urić-Stelluto te će se ukupna mjesečna zakupnina koja iznosi 1.878,2 EUR plaćati kako slijedi: Mariji Štrkalj iznos od 839,10 EUR, Evi Urić Stelutto 125,00 EUR na račun HR8924070003105580715, Nataši Urić 494,55 EUR na račun HR6224070003106719981 te Gordani Urić 419,55 EUR na račun HR6324070003105987710, sve izraženo i plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Ugovorne strane se suglasne da u razdoblju od 01.5.2020. do 31.12.2020.g. ukupna mjesečna zakupnina iznosi 1.327,25 EUR te će se plaćati kako slijedi: Mariji Štrkalj iznos od 587,38 EUR, Evi Urić Stelutto 100,00 EUR, Nataši Urić 346,19 EUR te Gordani Urić 293,69 EUR, sve izraženo i plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Po isteku razdoblja iz drugog stavka ovog članka, odnosno, od 01.01.2021.g., Zakupnik nastavlja s plaćanjem mjesečne zakupnine sukladno stavku prvom ovog članka.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 5 istovjetnih primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po jedan primjerak zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Zakupodavci:
Marija Strkalj

Nataša Urić

Gordana Urić

Eva Urić Stelluto

Zakupnik:
STUDENAC d.o.o.
Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik uprave

Filip Bilanović, član Uprave

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

MARIJA ŠTRKALJ, Zadar, Stjepana Radića 2, OIB: 45467180556 ("**Zakupodavac**")
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 081168181, OIB: 02023029348, (ranije STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MB; 3782450, OIB: 33060874644) kojeg zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik uprave i Filip Bilanović kao Član uprave, ("**Zakupnik**")
(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**)
sklopili su dana 28.04.2020. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("**Aneks**")

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 09.05.2017.g. sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, ovjeren u potpisu Marije Štrkalj kod javnog bilježnika Vere Marčina, u Zadru, pod brojem OV-4600/17, zajedno sa pripadajućim aneksom (sve zajedno „Ugovor"), koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade zk k.č.br. 5750, Z.U. 2948, K.O. Šibenik, ukupne površine 346 m2 te skladišni prostor na 1. katu navedene zgrade, površine 50 m2, kao i skladišni prostor koji se nalazi u prizemlju, površine 30 m2.

Članak 2.

Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno mijenjaju mjesečni iznos zakupnine za razdoblje od 1.5.2020. do 31.12.2020.g.

Ukupna mjesečna zakupnina za razdoblje iz prethodnog stavka iznosi 1.314,74 EUR, izraženo i plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Po isteku razdoblja iz prvog stavka ovog članka, odnosno, od 01.01.2021.g., Zakupnik nastavlja s plaćanjem mjesečne zakupnine sukladno Ugovoru navedenom u prvom članku ovog Aneksa.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 2 istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po jedan primjerak zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Zakupodavac
Marija Štrkalj

Zakupnik
STUDENAC d.o.o.
Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik uprave

Filip Bilanović, član Uprave

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

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina**, Zadar, 112.brigade br. 3,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA ŠTRKALJ, OIB 45467180556, ZADAR, ULICA STJEPANA RADIĆA 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 101443481 PU Zadarska .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 190,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 47,50 kn.

Broj: OV-4320/2020
Zadar, 03.06.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZADAR VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Vera Marčina

za javnog bilježnika
SAVJETNIK
Ana Svorcina

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina**, Zadar, 112.brigade br. 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjerena pod brojem OV-4320/2020 dana 03.06.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **MARIJA ŠTRKALJ, OIB 45467180556, ZADAR, ULICA STJEPANA RADIĆA 2**. Ovjerenu presliku posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-4321/2020
Zadar, 03.06.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZADAR VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Vera Marčina

za javnog bilježnika
SAVJETNIK
Ana Svorcina

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZADAR VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

MARIJA ŠTRKALJ iz Zadra, Stjepana Radića 2., OIB: 45467180556,
VINKO ŠTRKALJ iz Zagreba, Jurja Dalmatinca 6., OIB: 74680435477, zastupan po punomoćniku Mariji Štrkalj iz Zadra, Stjepana Radića 2., OIB: 45467180556, temeljem punomoći od dana 08.05.2017., ovjerene kod Ive Dujmović javnog bilježnika u Zagrebu pod poslovnim brojem OV-1667/17, kao Zakupodavci

i

STUDENAC d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, 21 310 Omiš, OIB: 33060874644, zastupan po članu Uprave Filip Bilanović, kao Zakupnik

sklopili su dana 20. lipnja 2017. godine

ANEKS
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Stranke prethodno suglasno utvrđuju da su zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji Ugovor je ovjeren u potpisu zakupodavca Vinka Štrkalj kod javnog bilježnika Ive Dujmović iz Zagreba pod brojem OV-1724/17 dana 10.05.2017. i zakupodavca Marije Štrkalj kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod brojem OV-4600/17 dana 12.05.2017., u daljnjem tekstu: Ugovor

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 3. točka 3.2. Ugovora na način da se briše odredba „povećanje vršne snage ide na teret Zakupodavca".

Članak 3.

U članku 4. točka 4.1. Ugovora iza riječi „isključivo Vinku Štrkalj iznos od", umjesto riječi 150 EUR (stotinupedest eura) treba stajati „125 EUR (stotinudvadesetpet eura)."

Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene.
Ovaj Aneks Ugovoru sastavljen je u 6 (šest) jednaka primjerka, od koji svaka strana zadržava po 2 (dva).

Članak 5.

Stranke navode kako ovaj Aneks Ugovoru predstavlja njihovu stvarnu volju, da isti nije sačinjen pod prisilom ili u zabludi, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Za Studenac d.o.o.
Filip Bilanović, član uprave

Marija Štrkalj

za Vinko Štrkalj
Marija Štrkalj, punomoćnik

UPRAVA
PRAVO I KADROVI
STUDENAC
STUDENAC D.O.O. OMIŠ

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina** iz Zadra, 112. brigade br.3,
potvrđujem da je stranka:
MARIJA ŠTRKALJ rođ. 21.10.1935.g., OIB 45467180556, Zadar, Stjepana Radića 2, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101443481 izdanu od PU Zadarska, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.
BROJ: OV-6105/17
U Zadru, 27.06.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA 4 ZADAR VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
Vera Marčina

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Ana Mihić

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina** iz Zadra, 112. brigade br.3,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:
ANEKS UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjeren potpis u ovom uredu 27.06.2017, pod poslovnim brojem OV-6105/17
Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je MARIJA ŠTRKALJ rođ. 21.10.1935.g., Zadar, Stjepana Radića 2, osobna iskaznica br. 101443481, izdana od PU Zadarska. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11. st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 12,50 kn.
BROJ: OV-6106/17
U Zadru, 27.06.2017

REPUBLIKA HRVATSKA 4 ZADAR VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
Vera Marčina

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Ana Mihić

MARIJA ŠTRKALJ iz Zadra, Stjepana Radića 2. OIB: 45467180556, i
VINKO ŠTRKALJ iz Zagreba, Jurja Dalmatinca 6. OIB: 74680435477 svi zajedno u daljnjem tekstu („Zakupodavac")

i

Studenac do.o., četvrt Ribnjak 17, 21 310 Omiš, OIB: 33060874644, zastupan po članu Uprave Filip Bilanović u daljnjem tekstu („Zakupnik")

sklopili su dana 09. Svibnja 2017. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(u daljnjem tekstu „Ugovor")

Predmet Ugovora

Članak 1.

1.1. Ovim ugovorom Zakupodavac daje , a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor površine 167,82 m2, sve u prizemlju stambeno – poslovne zgrade koja je sagrađena na z.k.č.br. 5750, ZEMLJIŠTE SA ZGRADOM UL.KRALJA TOMISLAVA 5. , ukupne površine 346m2, te je upisana u z.k.ul: 2948, k.o. Šibenik, te skladišni prostor površine 50,00 m2 koji se nalazi na I. katu navedene stambeno poslovne zgrade, kao i skladišni prostor od 30,00 m2 koji se nalazi u prizemlju, istočno od poslovnog prostora (bivši caffe bar)

1.2. Zakupnik može u poslovnom prostoru obavljati djelatnost za koju je registriran.

1.3. Sastavni dio ovog Ugovora su z.k. izvadak, Tlocrt poslovnog prostora.

1.4. Zakupodavac jamči da je ovlašten raspolagati predmetnim poslovnim prostorom i sklopiti ovaj Ugovor, da predmetni poslovni prostor nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao i da se u pogledu istog ne vodi nikakav sudski ili drugi postupak, posljedica kojeg bi bilo umanjenje ili ograničenje prava Zakupnika koja proizlaze iz ovog Ugovora, te da posjeduje sve potrebne dozvole neophodne za ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta. U slučaju da se neko od jamstava iz ovog stavka u bilo kojem trenutku za vrijeme trajanja ovog Ugovora pokaže kao nepotpuno i/ili pogrešno, Zakupnik može jednostrano, bez otkaznog roka, otkazati ovaj Ugovor.

1.5. Marija Štrkalj i Vinko Štrkalj suglasni su da u ovom pravno poslu nastupaju zajednički , da sve odluke koje se imaju donositi u ovom pravnom poslu donose jednoglasno. Radi otklanjanja svake sumnje, Marija Štrkalj i Vinko Štrkalj suglasni su da niti jedna strana ne može samostalno poduzimati pravne radnje, bez suglasnosti druge strane.

Trajanje Ugovora i uređenje poslovnog prostora

Članak 2.

2.1. Zakupni odnos po ovom ugovoru sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, tako da počinje teći danom 10. svibnja 2017. godine, a završava danom 10. svibnja 2027. godine. Zakupnina se počinje plaćati od 01.lipnja 2017.g.

2.2. Po isteku roka na koji je ovaj zakupni odnos sklopljen, Ugovor se može produžiti na daljnji rok, ako se stranke suglase sa dužinom trajanja, visinom zakupnine i drugim uvjetima koje diktira tržišna politika. Zakupnik ima pravo prvozakupa nakon isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

2.3. Za slučaj primjene stavka 2.2. ovog članka, stranke trebaju ponudu i prihvat ponude dostaviti jedna drugoj u pisanom obliku i to u okviru roka od 30 dana prije isteka roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen, a potom sklopiti novi ugovor ili dodatak osnovnom Ugovoru.

2.4. Zakupodavac će uvesti Zakupnika u posjed poslovnog prostora na dan početka trajanja Ugovora.

2.5. Prilikom početka i završetka trajanja zakupa, ugovorne strane će sastaviti poseban zapisnik o primopredaji poslovnog prostora, u kojem će se navesti zatečeno stanje predmetnog prostora.

2.6. Ukoliko Zakupnik ima namjeru u poslovnom prostoru obavljati bilo kakve radove na adaptaciji i rekonstrukciji poslovnog prostora, dužan je Zakupodavcu podnijeti pisani zahtjev u kojem mora navesti opis radova koje želi izvesti. Radove adaptacije unutar zakupljenog prostora Zakupnik može obaviti prema svojim potrebama o svom trošku sukladno dokumentaciji na temelju koje će dobiti suglasnost Zakupodavca.

Zakupnina i ostali troškovi

Članak 4.

3.1. Ugovorne strane suglasne su da mjesečna zakupnina za poslovni prostor iznosi kako slijedi:

(i) za poslovni prostor površine 167,82 m2 iz članka 1.1. ovog Ugovora: EUR 10,00/m2 (deset eura po metru kvadratnom) što iznosi ukupno 1.678,20 EUR

(ii) za skladišni prostor površine 50,00 m2 iz članka 1.1. ovog Ugovora: EUR 2.50/m2 (dva eura i pedeset centi po metru kvadratnom) što iznosi ukupno 125 EUR (stotinudvadesetpet eura).

(iii) za skladišni prostor površine 30,00 m2 iz članka 1.1. ovog Ugovora: EUR 2.50/m2 (dva eura i pedeset centi po metru kvadratnom) što iznosi ukupno 75 EUR (sedamdesetpet eura).

Sve cijene iz ovog stavka biti će plative u kunama po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke (u daljnjem tekstu: HNB) na dan plaćanja i uvećane za pripadajući iznos PDV-a, ukoliko su Zakupodavci obveznici PDV-a.

3.2. Pored zakupnine Zakupnik je u obvezi plaćati i naknadu za sve režijske troškove i spomeničku naknadu. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora prebaciti sve račune i troškove koje glase na poslovni i skladišne prostore na sebe. Povećanje vršne snage ide na teret Zakupodavca.

3.3. Zakupnik počinje plaćati troškove iz članka 3.2. od dana početka trajanja zakupa.
Svaku od ovih obveza Zakupnik je dužan plaćati uredno, u roku dospjelosti naznačenom na pojedinom zaduženju , bez obzira glasi li zaduženje na Zakupnika ili na Zakupodavca.
Zakupodavac se obvezuje zaduženja ispostavljena na svoje ime dostaviti Zakupniku unutar roka dospjelosti.

3.4. U slučaju nastanka potrebe za većim popravkom na poslovnom prostoru (uključujući, ali ne ograničavajući se na popravke na instalacijama), Zakupnik će o istome obavijestiti Zakupodavca, te ga pozvati da se u roku od 3 (tri) radna dana od dana primitka obavijesti očituje u kojem roku će ih izvršiti. U slučaju da Zakupodavac ne odgovori i/ili se obveže otkloniti nedostatak u roku koji bi prema pravilima struke bio neprimjeren za izvođenje pojedinog popravka, tada će Zakupnik biti ovlašten na svoj trošak izvršiti popravak, te za iznos stvarnih troškova izravno teretiti Zakupodavca i/ili jednostrano, bez otkaznog roka, raskinuti ovaj Ugovor. Rok iz ovog stavka predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora.

Članak 4.

4.1. Zakupnik je dužan zakupninu iz članka 3.1. ovog Ugovora plaćati na sljedeći način:

- iznos zakupnine koji se odnosi na poslovni prostor iz članka 3.1. pod (i) plaćat će na jednake dijelove Mariji Štrkalj iznos od 839,10 EUR (osamstotinatridesetdevet eura i deset centi) na njezin račun broj IBAN HR6824850033100002082 koji se vodi kod Croatia banke d.d.; i Vinku Štrkalj iznos od 839,10 EUR (osamstotinatridesetdevet eura i deset centi) na njegov račun broj zakupodavcu Vinku Štrkalj na njegov račun IBAN HR8823600003110335311 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d.

- Ukupan iznos zakupnine koji se odnosi na skladišni prostor iz članka 3.1. pod (ii) plaćat će isključivo Vinku Štrkalj iznos od 150 EUR (stotinupedeset eura) na njegov račun broj IBAN HR8823600003110335311 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d.

- Ukupan iznos zakupnine koji se odnosi na skladišni prostor iz članka 3.1. pod (iii) plaćat će na jednake dijelove Mariji Štrkalj iznos od 37,50 EUR (tridesetsedam eura i pedeset centi) na njezin račun broj IBAN HR6824850033100002082 koji se vodi kod Croatia banke d.d.; i Vinku Štrkalj iznos od 37,50 EUR (tridesetsedam eura i pedeset centi) na njegov račun broj IBAN HR8823600003110335311 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d.

4.2. Zakupnina dospijeva 15. Dana u mjesecu za prošli mjesec.

4.3. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći od 01. Lipnja 2017.g.

Ostali uvjeti Zakupa

Članak 5.

5.1. Nakon prestanka zakupa Zakupnik ima pravo ukloniti sve pokretnine i pojedinu opremu koju je trajno ugradio u poslovni prostor, osim onog ugrađenog u čvrsti dio objekta, a da time poslovni prostor ne ostavlja u stanju lošijem od onoga u kojem ga je primio, uzevši u obzir sva pogoršanja zbog proteka vremena. Zakupnik po isteku zakupa nema pravo potraživanja bilo kakve naknade ili obeštećenja za sredstva uložena u poslovni prostor.

5.2. Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika, a naročito voditi računa o mjerama zaštite od požara, zaštite pri radu i Kućnog reda, te radi toga o svom trošku obavljati sitne popravke izazvane redovitom upotrebom poslovnog prostora.

5.3. Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati poslovni prostor Zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari.

5.4. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

5.5. Časom potpisa ovog ugovora, Zakupnik je dužan uplatiti na račune Zakupodavca, svakog u pola dijela, iznos jednomjesečne zakupnine kao polog za otklanjanje eventualnih oštećenja ili kvarova koje bi prouzročio on ili kod njega zaposlene osobe, a sanacija kojih ne trpi odlaganje.
Časom prestanka zakupnog odnosa, iznos ovog pologa obračunat će se s visinom koštanja eventualnog popravka ili upotrijebiti za dovođenje poslovnog prostora u stanje u kakvom je primljen danom stupanja u posjed, to jest danom potpisivanja ovog ugovora. Ukoliko se utvrdi da je stanje prostora prihvatljivo, iznos jednomjesečnog pologa će se obračunati kao uplata zadnje mjesečne zakupnine.

Članak 6.

6.1. Zakupnik ima pravo i dužnost istaknuti svoju tvrtku u zakupljenom poslovnom prostoru, te ne smije kod kupaca stvarati na bilo koji način dojam da je Zakupodavac taj koji obavlja predmetnu djelatnost.

6.2. Zakupnik se obvezuje omogućiti pristup zakupljenom poslovnom prostoru osobama ovlaštenim za provođenje svih potrebnih nadzora.

Prestanak Ugovora

Članak 7.

7.1. Utvrđuje se da Zakupnik može bezuvjetno i u svako vrijeme otkazati ovaj Ugovor o zakupu, uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa, a koji rok počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ovog Ugovora, a u kojem slučaju neće imati pravo na naknadu za izvršena ulaganja u prostor.

7.2. Zakupodavac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor, uz zakonski otkazni rok, u slučaju:

- Neplaćanja najmanje 2 (dvije) uzastopne mjesečne zakupnine
- da Zakupnik 2 (dva) mjeseca za redom ne plati ostale troškove prostora
- da Zakupnik krši ostale odredbe ovog Ugovora o zakupu

7.3. Ovaj Ugovor se otkazuje pisanom obavijesti o otkazu Ugovora, preporučenom poštom s povratnicom ili putem javnog bilježnika.

Članak 8.

Utvrđuje se da se ovaj Ugovor u svako vrijeme može raskinuti međusobnim sporazumom ugovornih strana.

Završne odredbe

Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor sadrži sva bitna važeća utanačenja postignuta između ugovornih strana, pa se svi usmeni dogovori ugovornih strana koji nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora smatraju nepostojećim. U slučaju promjene pravnog subjektiviteta na biloj kojoj od strana, sva prava i obveze prelaze na nove subjekte.

9.2. Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuje se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakon o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

9.3. U slučaju ništavosti neke odredbe ovog Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Ništava odredba zamijenit će se valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništavom odredbom.

9.4. Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem i uz potpis obiju ugovornih strana, u protivnom izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

9.5. Sve eventualne sporove stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku.

9.6. Zakupodavac se obvezuje dostaviti dokumentaciju potrebnu za ishođenje minimalno tehničkih uvjeta, ukoliko uvjerenje katastra ne bude dovoljno.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor izraz njihove prave volje, te se odriču prava pobijati ovog prisile ili mana volje.

10.2. Troškove ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

10.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u šest jednakih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po tri.
Ugovorne stranke su Ugovor pročitale i suglasne s njegovim sadržajem vlastoručno potpisuju sve primjerke, te ga radi ovjere svojih potpisa podnose Javnom bilježniku.

Za Studenac d.o.o.
Filip Bilanović, član uprave

Marija Štrkalj

Vinko Štrkalj

STUDENAC
STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17, Omiš
1

Ja, Javni bilježnik **Iva Dujmović** iz Zagreba, Jurišićeva 21/1,
potvrđujem da je stranka:

VINKO ŠTRKALJ, OIB 74680435477, Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Jurja Dalmatinca 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 112258490 izdanu od PU Zagrebačka,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-1724/17
U Zagrebu, 10.05.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA 5 ZAGREB IVA DUJMOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
Iva Dujmović

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina** iz Zadra, 112. brigade br.3,
potvrđujem da je stranka:
MARIJA ŠTRKALJ rođ. 21.10.1935.g., OIB 45467180556, Zadar, Stjepana Radića 2, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101443481 izdanu od PU Zadarska, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.
BROJ: OV-4600/17
U Zadru, 12.05.2017.

JAVNI BILJEŽNIK
Vera Marčina

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZADARSKA VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Ana Mihić

Ja, javni bilježnik **Vera Marčina** iz Zadra, 112. brigade br.3,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:
UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjeren potpis u ovom uredu 12.05.2017, pod poslovnim brojem OV-4600/17
Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je MARIJA ŠTRKALJ rođ. 21.10.1935.g., Zadar, Stjepana Radića 2, osobna iskaznica br. 101443481, izdana od PU Zadarska. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11. st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 29,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.
BROJ: OV-4601/17
U Zadru, 12.05.2017

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZADARSKA VERA MARČINA JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
Vera Marčina

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Ana Mihić


REPUBLIKA HRVATSKA
3
ZADAR
VERA MARČINA
JAVNI BILJEŽNIK

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

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH038941198HR
0,00 EUR 3,72 EUR
132g 23000 23.10.2026. 13:19:05 1/1

FINA RC SPLIT

MAŽURANIĆEVO
ŠETALIŠTE 24B

21000 SPLIT

AR

ORTIĆ, 23000 ZADAR, ANTUNA BARCA 3G