FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368

_____
(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-13/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-985

Nadležni trgovački sud _____
Poslovni broj spisa _____

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
BRANKO MILETIĆ, RAŽANJ, RAŽANJ 115, 22202
OIB 84447643930
Adresa / sjedište
RAŽANJ 115, RAŽAN, ROSOMAČA

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
Iznos dospjele tražbine 5 571,39 € + 2000 € = 7571,39 (EUR)
(BRUTTO PRORET NAJAM)
Glavnica 7571,39 (EUR)
Kamate _____ (EUR)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
UGOVOR
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☒ za iznos 7571,39 (EUR)

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje
ODRIČEM ☒ NE ODRIČEM ☐

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

Mjesto i datum

_____

Potpis vjerovnika

B. Milčić

BRANKO MILETIĆ, Ražanj, Ražanj 115, 22203 Rogoznica, OIB: 84447643930 (the "**Landlord** ")	**BRANKO MILETIĆ,** Ražanj, Ražanj 115, 22203 Rogoznica, OIB: 84447643930 ("**Zakupodavac**"),
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Andrija Topić as a Board Member (the "**Tenant**")	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Andrija Topić kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on concluded the following	sklopili su dana 4.12. 2025. godine sljedeći
ANNEX II TO THE AGREEMENT ON LEASE OF BUSINESS PREMISES (the "**Annex**")	**ANEKS II. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Aneks** ")
Article 1	**Članak 1.**
1.1 The contracting parties hereby mutually acknowledge and agree: -that on 1 April 2023 they concluded a Lease Agreement for commercial premises (hereinafter: the "Agreement"), the subject of which is the lease of commercial premises in Ražanj, Ražanj 57, Rogoznica, with a total area of 233 m² together with an associated storage area of 60 m², all in accordance with the floor plan which forms an integral part of the Agreement, notarised by notary Željena Biuk from Trogir, Matije Gupca 1/II, on 25 July 2023 under number OV-*6849/2023 (hereinafter: the "Agreement").*	1.1 Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju: - da su dana 1. travnja 2023. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (u daljem tekstu "**Ugovor**") predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Ražnju, Ražanj 57, Rogoznica, ukupne površine 233 m2 s pripadajućim skladišnim prostorom površine 60 m2, sve u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ugovora, ovjeren kod javnog bilježnika Željene Biuk iz Trogira, Matije Gupca 1/II dana 25.7.2023. godine pod brojem: OV-6849/2023., u daljem tekstu "**Ugovor**";

- that on 29 March 2024 they concluded Annex No. 1 to the Lease Agreement, by which they regulated the subject matter of the Agreement and extended its duration, which Annex No. 1 was notarised by notary Ante Zlokić broj: OV-390/2025.; - that the **tenant** is in possession of the subject premises under the above-mentioned Lease Agreement and the corresponding Annex.	- da su dana 29.3.2024. godine sklopile Aneks br.1 Ugovora o zakupu kojim su uredile predmet Ugovor i produljile trajanje Ugovora, koji Aneks 1. je ovjeren od strane javnog bilježnika Ante Zlokić broj: OV-390/2025. - da se Zakupnik nalazi u posjedu predmeta Ugovora temeljem gore navedenog Ugovora o zakupu i pripadajućeg Aneksa.
Article 2 2.1 The contracting parties mutually agree on the payment of the difference of 4.5% of the gross turnover pursuant to Article 4, paragraph 4.1 of the Agreement, in such a way that the tenant shall pay the landlord the amount of 5.571,39 EUR, which is to be paid within 15 days from the signing of this Agreement. 2.2 All the other provisions of the Agreement shall remain unchanged.	**Članak 2.** 2.1 Ugovorne strane suglasno ugovaraju isplatu razlike od 4,5 % brutto prometa temeljem članka 4. stavak 4.1. Ugovora na način da Zakupnik ima platiti Zakupodavcu iznos od 5.571,39 EUR, koji je obvezan uplatiti u roku od 15 dana od potpisivanja ovog Ugovora. 2.2. U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.
Article 3 3. 1 The Parties agree that this Annex represents their true will and therefore they sign it. 3. 2 The Parties agree that Croatian text of this Annex is prevailing and binding. 3. 3 This Annex is drawn up in 2 (two) copies, of which each party retains 1 (one) copies.	**Članak 3.** 3. 1 Ugovorne strane su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju. 3. 2 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Aneksa mjerodavna i obvezujuća. 3. 3 Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.
In Omiš , 4.12.2025	U Omišu, dana 4.12. 2025. godine

The Landlord Branko Miletić _____ STUDENAC d.o.o. The Tenant _____ Michał Wojciech Seńczuk _____ Andrija Topić	Zakupodavac Branko Miletić _____ STUDENAC d.o.o. Zakupnik _____ Michał Wojciech Seńczuk _____ Andrija Topić

BRANKO MILETIĆ, Ražanj, Ražanj 115, 22203 Rogoznica, OIB: 84447643930 **(the "Landlord")**	**BRANKO MILETIĆ**, Ražanj, Ražanj 115, 22203 Rogoznica, OIB: 84447643930 **("Zakupodavac")**
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 (as the legal successor of STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MB: 3782450, OIB: 33060874644) represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**")	**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 d.o.o. MB: 3782450, OIB: 33060874644), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
On April 1th 2023. concluded the following	sklopili su dana 1.travnja 2023. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble	**Preambula**
The Parties agree: - that on 2.1.2018. Agreement on the lease of business premises was concluded between the Landlord and STUDENAC d.o.o. MB: 3782450, OIB: 33060874644 as the then Tenant, the subject of which is the lease of a newly built office space of 233 m2 in Ražanj, the associated storage space of 60 m2 located on the ground floor of the building opposite the office space described in the previous paragraph, the external area is adequate for setting up I placement of 1 standard container for disposing of the Tenant's common waste and use of the external	Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju: - da je dana 2.1.2018. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Zakupodavca i STUDENAC d.o.o. MB: 3782450, OIB: 33060874644 kao tadašnjeg zakupnika, predmet kojeg je zakup novoizgrađenog poslovnog prostora površine 233 m2 u Ražnju, pripadajućeg skladišnog prostora površine 60 m2 koji se nalazi u prizemlju objekta nasuprot poslovnog prostora opisanog u prethodnoj alineji, vanjska površina adekvatna za postavljanje I smještaj 1 tipskog

area adequate for parking vehicles only for the customer's needs, certified by the notary public Radoslav Vuković, Omiš, Četvrt Ž.Dražojevića 1 A on 02/07/2018. under the number: OV-594/2018.	kontejnera za odlaganje zajedničkog otpada Zakupnika i korištenje vanjske površine adekvatne za parking vozila samo za potrebe kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Radoslava Vuković, Omiš, Četvrt Ž.Dražojevića 1 A dana 7.2.2018. godine pod brojem: OV-594/2018.
- that on 2.1.2018. concluded the Annex to the Contract on the lease of business premises, certified by the notary public Radoslav Vuković, Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1 A on February 7, 2018. under number OV-596/2018.	- da je dana 2.1.2018. godine zaključen Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjeren kod javnog bilježnika Radoslava Vuković, Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1 A dana 7.2.2018. godine pod brojem OV-596/2018.
- STUDENAC d.o.o. whith a residence in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the court register of the Commercial Court in Split under no (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, as the acquiring company, joined STUDENAC TRGOVINA, a company with limited liability for trade and production, a tourist agency, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, based on merger Agreement since since 22th November 2018., and decision of the Assembly of Societies that participate in this status change since 22th November 2018.	- da je STUDENCU 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 društvu preuzimatelju, pripojilo se društvo STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, na temelju Ugovora o pripajanju od 22. studenog 2018. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22. studenog 2018.
- The Tenant is in possession of the real estate in question based on the above-mentioned Contract on the lease of business premises and the related Annexes.	- da se Zakupnik nalazi u posjedu predmetnog prostora temeljem gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i pripadajućeg Aneksa.
The Parties wish to maintain the contractual relationship therefore they conclude the Agreement on Lease of Business Premises on new terms.	Ugovorne strane žele nastaviti svoj ugovorni odnos prema novim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Lease subject matter	Predmet zakupa
Article 1	**Članak 1.**
1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Ražanj, Ražanj 57, Rogoznica, with a total area of 233 m2 with an associated storage area of 60 m2, all in accordance with the floor plan that is an integral part of this Agreement. Given that the procedure for establishing the land register for the Cadastral Municipality of Sevid is underway, the Landlord undertakes to provide the Tenant with an extract from the land register upon its completion. **(the "Premises").**	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Ražnju, Ražanj 57, Rogoznica, ukupne površine 233 m2 s pripadajućim skladišnim prostorom površine 60 m2, sve u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ovog Ugovora. Obzirom da je u tijeku postupak osnivanja zemljišne knjige za katastarsku općinu Sevid, Zakupodavac se pri završetku istog obvezuje dostaviti Zakupniku izvadak iz zemljišne knjige. **("Prostor")**
1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik Prostora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease	**Svrha zakupa**
Article 2	**Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.
2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.

Lease Term and Hand-over of the Premises	Trajanje zakupa i primopredaja Prostora
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from 1.4.2023. until 1.4.2024.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 1 godine, počev od 1.4.2023. godine. do 1.4.2024. godine.
3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time and before the expiration of the term from paragraph 3.1., if he considers his business unprofitable with a notice period of 6 (six) months.	3.2 Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba i prije isteka roka iz st.3.1., ukoliko procjeni svoje poslovanje neprofitabilnim uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseca.
3.3 The Landlord may cancel this Agreement even before the expiration of the period referred to in paragraph 3.1. of this Agreement only if the Tenant does not pay 2 (two) consecutive monthly rents with a notice period of 2 months even after the expiration of 15 days from the date of receipt of the written warning from the Landlord.	3.3 Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor i prije isteka roka iz stavka 3.1. ovog Ugovora jedino ukoliko Zakupnik ni nakon proteka roka od 15 dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavaca, ne plati 2 (dvije) uzastopne mjesečne zakupnine uz otkazni rok od 2 mjeseca.
3.4 After the expiration of 1 (one) years from paragraph 3.1., the Landlord is obliged to first offer the Tenant a lease of the Premises for the next agreed time period, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and at the then market price.	3.4 Nakon isteka 1 (jedan) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni.
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is 2.000,00 (two thousand) EUR. The Tenant is obliged to pay the difference annually to the Landlord if it is between 4,5% of the achieved gross turnover (turnover with VAT) and the amount of 36.000,00 EUR per calculation until January 15. Till 15.01.2024. For the period from 1.1.2024. until 1.4.2024. The tenant undertakes to pay the difference, if any, between 4.5% of the realized gross turnover (turnover with VAT) and the	4.1 Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.000,00 (dvije tisuće) EUR. Zakupnik je dužan platiti razliku Zakupodavcu ako je bude između 4,5 % ostvarenog bruto prometa (promet sa PDV-om) i iznosa od 36.000,00 EUR po obračunu do 15.01. 2024. Za period od 1.1.2024. do 1.4.2024. Zalupnik se obvezuje platiti razliku ako je bude bude između 4,5 % ostvarenog bruto prometa (promet sa PDV-om) i iznosa od 9.000,00 EUR po obračunu

amount of EUR 9,000.00 per calculation until April 15, 2024. The tenant will pay the rent to the following account of the Landlord: HR8925000093104228736 The obligation to pay rent starts from 14..2023. years.	do 15.04.2024. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR8925000093104228736 Obveza plaćanja zakupnine počinje od 14..2023. godine.
4.2 The rent shall be paid until the 20th day of a month for previous month.	4.2 Zakupnina treba biti plaćena najkasnije do 20-og u mjesecu za protekli mjesec.
Expenses **Article 5**	**Troškovi** **Članak 5.**
5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises according to actual consumption (electricity, water, telephone, removal of municipal waste and drainage water).	5.1 Zakupnik je dužan plaćati režijske troškove vezano za Prostor prema stvarnoj potrošnji (električna energija, voda, telefon, odvoz komunalnog otpada i slivnih voda).
5.2 The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.	5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
Fit-out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works does require Landlord's consent.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove je potrebna pisana suglasnost Zakupodavca.
6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent	6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i

authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
Return of the Premises **Article 9**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.**
9.1 Upon Lease termination for whatever	9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg

	reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6.		razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluči odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6.
9.2	The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2	Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.
Final provisions		**Završne odredbe**	
	Article 10		**Članak 10.**
10.1	Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1	Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2	The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	10.2	Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.
10.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 11		**Članak 11.**
11.1	The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.

11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	With this Agreement, the Landlord authorizes the Tenant to, without any further participation and approval, and on the basis of this Agreement, he can request and obtain the registration of the lease right on the property from point 1.1. of this Agreement with the recording of the lease term from point 3.1, with the right to extend the term from point 3.4, in the land registers of the competent Municipal Court.	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.4., u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda.
11.6	Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the	11.6	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se

of signing.	potpisa Ugovorenih strana.
In Omiš, 2.5.2023.	U Omišu, 2.5.2023. godine.
Branko Miletić The Landlord	Branko Miletić Zakupodavac
STUDENAC d.o.o. The Tenant	**STUDENAC d.o.o.** Zakupnik
Michał Wojciech Seńczuk	Michał Wojciech Seńczuk
Filip Bilanović	Filip Bilanović

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

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

Ja, javni bilježnik **ŽELJENA BIUK**, Trogir, Matije Gupca 1/II,
potvrđujem da je stranka:

BRANKO MILETIĆ, OIB 84447643930, RAŽANJ, RAŽANJ 115, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116007270 PU Šibensko-kninska.

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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-6849/2023
Trogir, 25.07.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 TROGIR JAVNI BILJEŽNIK ŽELJENA BIUK

JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJENA BIUK
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Velebita Erkapić

Ja, javni bilježnik **ŽELJENA BIUK**, Trogir, Matije Gupca 1/II,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora - ovjerena pod brojem OV-6849/2023 dana 25.07.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 9 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **BRANKO MILETIĆ, OIB 84447643930, RAŽANJ, RAŽANJ 115**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 4,19 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-6850/2023
Trogir, 25.07.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 TROGIR JAVNI BILJEŽNIK ŽELJENA BIUK

JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJENA BIUK
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Velebita Erkapić