FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1

28 -10- 2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-959

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b,
(adresa nadležne jedinice) 21000 SPLIT

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD SPLIT
Poslovni broj spisa St-1065/2026

## PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STANKA GABRIĆ
OIB 48518817317
Adresa / sjedište
ULICA PETRA KREŠIMIRA IV 79, 20350 METKOVIĆ

**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)
NEPLAĆENA NAJAMNINA PREMA UGOVORIMA O ZAKUPU DVAJU POSL. PROSTORA
Iznos dospjele tražbine 1718,73 (EUR)
Glavnica 1718,73 (EUR)
Kamate / (EUR)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
1718,73 (EUR)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
✓
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
Metković, 22.10.26.

Potpis vjerovnika

Zagrebačka banka
UniCredit Group

POSLOVNICA 015619 METKOVIĆ IND
SPLITSKA 1
20350 METKOVIĆ

METKOVIĆ, 22.10.2026.

**Potvrda o prometu po računu**

kojom potvrđujemo da je po računu / štednji čiji je korisnik STANKA GABRIĆ, ULICA PETRA KREŠIMIRA IV 79, OIB 48518817317, otvorenom u Zagrebačkoj banci evidentirano sljedeće:

IBAN HR8223600003115341201
Valuta EUR
Razdoblje od 01.09.2026. do 22.10.2026.

| Datum | Opis prometa<br>Referenca | Priljev |
|---|---|---|
| 04.09.2026. | UPLATA STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PR HR00 26-204733-112916 Plaćanje po spec. 699981675 N02026247006 3269 | 1.778,00 |
| 15.10.2026. | UPLATA STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PR HR00 26-207024-112916 Plaćanje po spec. 699981885 N020262880093172 | 59,27 |
| | **Zbroj prometa:** | 1.837,27 |

Potvrda se izdaje na zahtjev STANKA GABRIĆ, ULICA PETRA KREŠIMIRA IV 79, METKOVIĆ, METKOVIĆ, OIB 48518817317.

S poštovanjem

Bankar
LARA JELAŠ

Zagrebačka banka d.d. 1153

| | |
|---|---|
| **STANKA GABRIĆ** iz Metkovića, Ulica Petra Krešimira IV 79, OIB: 48518817317, (the "**Landlord**") | **STANKA GABRIĆ** iz Metkovića, Ulica Petra Krešimira IV 79, OIB: 48518817317, ("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, upisan 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 29.12.2025. concluded the following | sklopili su dana 29.12.2025. godine sljedeći |
| **AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**") | **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA ("Ugovor")** |
| **Preamble** | **Preambula** |
| The Contracting Parties mutually establish and agree:<br>- that on 29 May 2012 and 4 August 2015 they concluded a Lease Agreement for business premises (the "Agreement"), the subject of which was the lease of business premises in Metković (Klada Velika, near the bridge), cadastral plot no. 7862/2, Land Registry File no. 5359, cadastral municipality of Metković, with a net surface area of 389.80 m²;<br>- that on 20 November 2015 they concluded an Annex to the Lease Agreement by which the duration of the Agreement was extended;<br>- that the Tenant is in possession of the real estate which is the subject of the Agreement. | Ugovorne strane suglasno utvrđuju:<br>- da su dana 29.5.2012. i 4.8.2015. zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") predmet kojeg je ugovora zakup poslovnog prostora u Metkoviću (Klada Velika, kraj mosta), čest.zem. 7862/2, Z.U. 5359, k.o. Metković, netto površine 389,80m2<br>- da su dana 20.11.2015. zaključile Aneks Ugovora o zakupu kojim su produljile trajanje ugovora<br>- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora. |

| | |
|---|---|
| The Contracting Parties wish to conclude a new Agreement under amended terms and conditions and therefore enter into this Lease Agreement for business premises. | Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora. |
| **Lease subject matter**<br><br>**Article 1**<br><br>1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes on lease, business premises located in Metković, Petra Krešimira IV 76, with a surface area of 389.80 square meters, situated on the real estate registered in Land Registry File No. 1353 cadastral plot No. 7815, cadastral municipality of Metković - Grad(the "Premises")<br><br>1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.<br><br>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. | **Predmet zakupa**<br><br>**Članak 1.**<br><br>1.1 .Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Metkoviću, Petra Krešimira IV 76, površine 389,80 m2 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br.1353, zemljišnoknjižne čestice br. 7815, katastarska općina Metković - Grad("**Prostor**").<br><br>1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.<br><br>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**<br><br>**Article 2**<br><br>2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.<br><br>2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.<br><br>2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care. | **Svrha zakupa**<br><br>**Članak 2.**<br><br>2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.<br><br>2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.<br><br>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 5 (five) years starting from the 01.01.2026. – 01.01.2031. y. | 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a koje počinje 01.01.2026. godine i traje do 01.01.2031. godine. |
| 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months. | 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. |
| 3.3 After the expiry of 5 (five) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 13,000.00. | 3.3 Nakon isteka 5 (pet) 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. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (13.000,00 EUR). |
| **Rent** | **Zakupnina** |
| **Article 4** | **Članak 4.** |
| 4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1.040,00. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR8223600003115341201- The payment obligation starts with 01.01.2026.y. | 4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.040,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR8223600003115341201. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći od 01.01.2026. godine. |
| 4.2 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price. | 4.2 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a. |
| 4.3 The rent shall be paid until the last day of a month for previous month. | 4.3 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec. |

| **Expenses** | **Troškovi** |
|---|---|
| **Article 5** | **Članak 5.** |
| 5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day date 01.01.2026. | 5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana 01.01.2026. godine. |
| 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** | **Radovi na opremanju** |
| **Article 6** | **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 do not 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 nije potrebna suglasnost Zakupodavca. |
| 6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent 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. | 6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. |
| 6.3 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 | 6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji |

| | |
|---|---|
| the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises. | ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora. |
| **Sublease**<br><br>**Article 7**<br><br>7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent. | **Podzakup**<br><br>**Članak 7.**<br><br>7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. |
| **Signs, billboards, advertisements and technical devices**<br><br>**Article 8**<br><br>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.<br><br>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).<br><br>8.3 The Lessor permits the Lessee to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.<br><br>8.4 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand. | **Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**<br><br>**Članak 8.**<br><br>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.<br><br>8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).<br><br>8.3 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.<br><br>8.4 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda. |

| **Return of the Premises** | **Povrat predmeta zakupa** |
|---|---|
| **Article 9** | **Članak 9.** |
| 9.1 Upon Lease termination for whatever 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, considering the respective fit-out works from Article 6. | 9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci 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 Dubrovnik. | 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 sud u Dubrovniku. |
| 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 regresno 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 | The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court Metković.. | 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 uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću. |
| 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 | 11.6 | Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se |

| | |
|---|---|
| the recipient 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 second notice is submitted to the post office. | 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. |
| 11.7 The Contracting Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on 1 January 2026. For the avoidance of any doubt, until the aforementioned date all previously concluded agreements and annexes relating to the subject matter of the lease between the Contracting Parties shall remain in full force and effect. | 11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 01.01.2026. godine. Radi izbjegavanja svake sumnje, do prethodno navedenog datuma vrijede svi ranije zaključeni Ugovori i aneksi o predmetu zakupa između Ugovornih strana. |
| In Omiš, 29.12.2025.<br><br>**STANKA GABRIĆ**<br>The Landlord<br><br>**STUDENAC d.o.o.**<br>The Tenant<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Andrija Topić | U Omišu, 29.12.2025.<br><br>**STANKA GABRIĆ**<br>Zakupodavac<br><br>**STUDENAC d.o.o.**<br>Zakupnik<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Andrija Topić |

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

**Prilog 1**

1. **Suzbijanje podmićivanja i korupcije.** Podmićivanje uključuje plaćanje, ponudu ili obećanje plaćanja ili autoriziranje plaćanja novca ili bilo čega vrijednog, izravno ili neizravno, bilo kome, s koruptivnom namjerom u svrhu utjecanja na nečije odluke kako bi se stekla određena prednost ili bilo koja druga korist. Svaki oblik mita i korupcije je strogo zabranjen prema pravilima Društva. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju odredbi propisa o suzbijanju mita i korupcije.

2. **Sprečavanje pranja novca**. Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Zakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža samostalno u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje

novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

3. **Ljudska prava.** Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje u/i bilo kakvu izravnu ili neizravnu zlouporabu bilo kojeg i /ili svih ljudskih prava, bez obzira da li se provodi od strane države ili trećeg, bez obzira da li je ugovorna strana znala ili mogla znati za svoj doprinos u takvom kršenju. Svaka ugovorna strana će poduzeti potrebne mjere kako bi osigurala izravno i neizravno postupanje u skladu s navedenim.

Od poslovnih partnera očekuje se da postupaju u skladu sa odredbama Etičkog kodeksa, Politike sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma i Politike suzbijanja mita i korupcije. U skladu sa time, ugovorne strane upućuju se na se na web stranicu: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost na kojoj se nalaze navedeni dokumenti.

Attachment 1

1. Suppression of bribery and corruption. Bribery includes paying, offering or promising to pay or authorizing the payment of money or anything of value, directly or indirectly, to anyone, with corrupt intent for the purpose of influencing someone's decisions in order to obtain a particular advantage or any other benefit. Any form of bribery and corruption is strictly prohibited according to the rules of the Company. The contracting parties declare and guarantee that they comply with the provisions of the regulations on combating bribery and corruption.

2. Prevention of money laundering. Money laundering generally means the inclusion of illegally acquired money or assets in regular cash flows, with the aim of concealing the true source of the money, i.e. assets or rights acquired with money that is known to have been obtained illegally in the country or abroad. The Lessor represents and warrants that it provides the services independently on its own behalf and that it is not under investigation by any government authority for money laundering or has been charged or convicted of a criminal offense that would be considered money laundering or related to the violation of anti-money laundering regulations.

3. Human rights. The contracting parties declare and guarantee that they adhere to and will continue to adhere to all internationally recognized human rights (including without limitation the Universal Declaration of Human Rights and the Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work of the International Labor Organization), and that they ensure and will in the future ensure non-interference in/and any direct or indirect abuse of any and/or all human rights, regardless of whether it is carried out by the state or a third party, regardless of whether the contracting party knew or could have known about its contribution in such violation. Each contracting party will take the necessary measures to ensure direct and indirect action in accordance with the above.

Business partners are expected to act in accordance with the provisions of the Code of Ethics, the Anti-Money Laundering and Terrorist Financing Policy and the Anti-Bribery and Corruption Policy. Accordingly, the parties to the contract are referred to the website: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost where the above documents are located.

| | |
|---|---|
| **STANKA GABRIĆ** iz Metkovića, Ulica Petra Krešimira IV 79, OIB: 48518817317, (the "**Landlord**")<br><br>and<br><br>**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**"),<br><br>(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")<br><br>on 29.12.2025. concluded the following<br><br>**AGREEMENT**<br>**ON BUSINESS PREMISES LEASE**<br>(the "**Agreement**") | **STANKA GABRIĆ** iz Metkovića, Ulica Petra Krešimira IV 79, OIB: 48518817317, ("**Zakupodavac**")<br><br>i<br><br>**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Andrija Topić kao član Uprave, ("**Zakupnik**")<br><br>(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")<br><br>sklopili su dana 29.12.2025. godine sljedeći<br><br>**UGOVOR**<br>**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**<br>("**Ugovor**") |
| **Preamble**<br>The Contracting Parties mutually establish that:<br><br>- on 29 May 2012 and 4 August 2015 they entered into a Lease Agreement for business premises (the "Agreement"), the subject of which is the lease of business premises located in Kula Norinska, cadastral parcel no. 4711, all entered in Land Register File (Z.U.) no. 208, land use: arable land, cadastral municipality of Desne, with a net floor area of 96.95 m²;<br>- on 20 November 2015 they entered into an Annex to the Lease Agreement by which they extended the term of the Agreement;<br>- the Tenant is in possession of the real property that is the subject of the Agreement. | **Preambula**<br><br>Ugovorne strane suglasno utvrđuju:<br><br>- da su dana 29.5.2012. i 4.8.2015. zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") predmet kojeg je ugovora zakup poslovnog prostora u Kuli Norinskoj, čest.zem. 4711, sve Z.U. 208, oranica, k.o. Desne, netto površine 96,95m2<br>- da su dana 20.11.2015. zaključile Aneks Ugovora o zakupu kojim su produljile trajanje ugovora<br>- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora. |

| | |
|---|---|
| The Contracting Parties wish to enter into a new Agreement under amended terms and conditions and therefore conclude this Lease Agreement for business premises. | Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora. |
| **Lease subject matter**<br><br>**Article 1**<br><br>1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes on lease, business premises located in Kula Norinska, Trg Hrvatskih Žrtava 18, with a surface area of 91 square meters ($m^2$), situated on the real property entered in the land register file no. 5085, land registry parcel no. 4711/2, cadastral municipality of Desne (the "Premises").<br><br>1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.<br><br>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. | **Predmet zakupa**<br><br>**Članak 1.**<br><br>1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Kuli Norinskoj, Trg Hrvatskih Žrtava 18, površine 91m2 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 5085, zemljišnoknjižne čestice br. 4711/2, katastarska općina Desne ("**Prostor**").<br><br>1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.<br><br>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**<br><br>**Article 2**<br><br>2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.<br><br>2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.<br><br>2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care. | **Svrha zakupa**<br><br>**Članak 2.**<br><br>2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.<br><br>2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.<br><br>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 5 (five) years starting from the 01.01.2026. – 01.01.2031.y. | 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a koje počinje 01.01.2026. godine i traje do 01.01.2031. godine. |
| 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months. | 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. |
| 3.3 After the expiry of 5(five) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 13,000.00. | 3.3 Nakon isteka 5 (pet) 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. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (13.000,00 EUR). |
| **Rent** | **Zakupnina** |
| **Article 4** | **Članak 4.** |
| 4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 738,00. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR8223600003115341201The payment obligation starts with 01.01.2026.y. | 4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 738,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR8223600003115341201. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći od 01.01.2026. godine. |
| 4.2 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price. | 4.2 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a. |
| 4.3 The rent shall be paid until the last day of a month for previous month. | 4.3 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec. |

| **Expenses** | **Troškovi** |
|---|---|
| **Article 5** | **Članak 5.** |
| 5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day 01.01.2026.y. | 5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana 01.01.2026. godine. |
| 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** | **Radovi na opremanju** |
| **Article 6** | **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 do not 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 nije potrebna suglasnost Zakupodavca. |
| 6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent 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. | 6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. |
| 6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the | 6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, |

| | |
|---|---|
| Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises. | dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora. |
| **Sublease**<br><br>**Article 7**<br><br>7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent. | **Podzakup**<br><br>**Članak 7.**<br><br>7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. |
| **Signs, billboards, advertisements and technical devices**<br><br>**Article 8**<br><br>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.<br><br>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).<br><br>8.3 The Lessor permits the Lessee to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.<br><br>8.4 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand. | **Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**<br><br>**Članak 8.**<br><br>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.<br><br>8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).<br><br>8.3 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.<br><br>8.4 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda. |

| **Return of the Premises** | **Povrat predmeta zakupa** |
|---|---|
| **Article 9** | **Članak 9.** |
| 9.1 Upon Lease termination for whatever 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, considering the respective fit-out works from Article 6. | 9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci 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 Dubrovnik. | 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 sud u Dubrovniku. |
| 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 regresno 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 | The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court Metković | 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 uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću. |
| 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 | 11.6 | Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se |

| | |
|---|---|
| the recipient 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 second notice is submitted to the post office. | 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. |
| 11.7 The Contracting Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on 1 January 2026. For the avoidance of any doubt, until the aforementioned date all previously concluded agreements and annexes relating to the subject matter of the lease between the Contracting Parties shall remain in full force and effect. | 11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 01.01.2026. godine. Radi izbjegavanja svake sumnje, do prethodno navedenog datuma vrijede svi ranije zaključeni Ugovori i aneksi o predmetu zakupa između Ugovornih strana. |
| In Omiš, 29.12.2025.<br><br>**STANKA GABRIĆ**<br>The Landlord<br><br>**STUDENAC d.o.o.**<br>The Tenant<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Andrija Topić | U Omišu, 29.12.2025.<br><br>**STANKA GABRIĆ**<br>Zakupodavac<br><br>**STUDENAC d.o.o.**<br>Zakupnik<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Andrija Topić |

**Prilog 1**

1. **Suzbijanje podmićivanja i korupcije.** Podmićivanje uključuje plaćanje, ponudu ili obećanje plaćanja ili autoriziranje plaćanja novca ili bilo čega vrijednog, izravno ili neizravno, bilo kome, s koruptivnom namjerom u svrhu utjecanja na nečije odluke kako bi se stekla određena prednost ili bilo koja druga korist. Svaki oblik mita i korupcije je strogo zabranjen prema pravilima Društva. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju odredbi propisa o suzbijanju mita i korupcije.

2. **Sprečavanje pranja novca**. Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Zakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža samostalno u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje

novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

3. **Ljudska prava.** Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje u/i bilo kakvu izravnu ili neizravnu zlouporabu bilo kojeg i /ili svih ljudskih prava, bez obzira da li se provodi od strane države ili trećeg, bez obzira da li je ugovorna strana znala ili mogla znati za svoj doprinos u takvom kršenju. Svaka ugovorna strana će poduzeti potrebne mjere kako bi osigurala izravno i neizravno postupanje u skladu s navedenim.

Od poslovnih partnera očekuje se da postupaju u skladu sa odredbama Etičkog kodeksa, Politike sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma i Politike suzbijanja mita i korupcije. U skladu sa time, ugovorne strane upućuju se na se na web stranicu: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost na kojoj se nalaze navedeni dokumenti.

Attachment 1

1. Suppression of bribery and corruption. Bribery includes paying, offering or promising to pay or authorizing the payment of money or anything of value, directly or indirectly, to anyone, with corrupt intent for the purpose of influencing someone's decisions in order to obtain a particular advantage or any other benefit. Any form of bribery and corruption is strictly prohibited according to the rules of the Company. The contracting parties declare and guarantee that they comply with the provisions of the regulations on combating bribery and corruption.

2. Prevention of money laundering. Money laundering generally means the inclusion of illegally acquired money or assets in regular cash flows, with the aim of concealing the true source of the money, i.e. assets or rights acquired with money that is known to have been obtained illegally in the country or abroad. The Lessor represents and warrants that it provides the services independently on its own behalf and that it is not under investigation by any government authority for money laundering or has been charged or convicted of a criminal offense that would be considered money laundering or related to the violation of anti-money laundering regulations.

3. Human rights. The contracting parties declare and guarantee that they adhere to and will continue to adhere to all internationally recognized human rights (including without limitation the Universal Declaration of Human Rights and the Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work of the International Labor Organization), and that they ensure and will in the future ensure non-interference in/and any direct or indirect abuse of any and/or all human rights, regardless of whether it is carried out by the state or a third party, regardless of whether the contracting party knew or could have known about its contribution in such violation. Each contracting party will take the necessary measures to ensure direct and indirect action in accordance with the above.

Business partners are expected to act in accordance with the provisions of the Code of Ethics, the Anti-Money Laundering and Terrorist Financing Policy and the Anti-Bribery and Corruption Policy. Accordingly, the parties to the contract are referred to the website: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost where the above documents are located.

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

SOR ST 2 D
21000PU 21000
*RH038942454HR*
0,00 EUR 3,72 EUR
131g 20350 23.10.2026. 13:28:40 1/1

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b

21000 SPLIT

STANKA GABRIĆ

P. KREŠIMIRA IV 79

20 350 METKOVIĆ

AR

AR