BUTERIN &
PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNICI

Zvonimir Buterin
Valentina Kučić
Ana Crnković
Jelena Lučić-Nöthig
Lada Ćustić
Marko Paulinović
Joško Perica
Ozren Kobsa
Matea Tkalčić
Dino Vukoša
Stjepan Željko Tomić
Dora Cvijanović
Sara Ivanic

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-827

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

Trgovački sud Splitu
St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
MERKUR d.o.o.
OIB 33558233314
Rab, Palit 134

PODACI O DUŽNIKU:
STUDENAC d.o.o.
OIB 02023029348
Omiš, Četvrt Ribnjak 17

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 od 28.02.2020., OV-2196/2020
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020., OV-5885/2020 s Dodatakom broj 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2025., OV-5236/2025

Iznos dospjele tražbine: EUR 2.326,90
Glavnica: EUR 2.326,90
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: EUR 18.329,94

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):
- izvod iz poslovnih knjiga sa stanjem na 29.09.2026.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos: EUR 20.656,84

Naziv ovršnih isprava:
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.02.2020., OV-2196/2020

BUTERIN &
PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020., OV-5885/2020 i Dodatak broj 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2025., OV-5236/2025
- bjanko zadužnica od 16.03.2020., OV-2200/2020
- bjanko zadužnica od 16.03.2020., OV-2201/2020
- bjanko zadužnica od 03.09.2020., OV-5888/2020
- bjanko zadužnica od 03.09.2020., OV-5889/2020

Zagreb, 21.10.2026.

MERKUR d.o.o.,
zastupan po

ODVJETNIK
LADA ĆUSTIĆ
ZAGREB, Masarykova ul. 3

BUTERIN & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o.
ZAGREB, Masarykova ulica 3

Prilozi:

- punomoć
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.02.2020., OV-2196/2020
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020., OV-5885/2020
- Dodatak broj 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2025., OV-5236/2025
- izvod iz poslovnih knjiga sa stanjem na 29.09.2026.
- bjanko zadužnica od 16.03.2020., OV-2200/2020
- bjanko zadužnica od 16.03.2020., OV-2201/2020
- bjanko zadužnica od 03.09.2020., OV-5888/2020
- bjanko zadužnica od 03.09.2020., OV-5889/2020

BUTERIN & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNICI
Zvonimir Buterin
Valentina Kučić
Ana Crnković
Jelena Lučić-Nöthig
Lada Ćustić
Marko Paulinović
Joško Perica
Ozren Kobsa
Matea Tkalčić
Dino Vukoša
Stjepan Željko Tomić
Dora Cvijanović
Sara Ivanic

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupaju (brane) odvjetnici iz odvjetničkog društva Buterin&Partneri d.o.o., Masarykova ulica 3, 10000 Zagreb, Hrvatska; Tel: +385 01 55 02 660, Fax: + 385 01 55 02 661

u predstečajnom postupku koji se vodi

pred Trgovačkim sudom u Splitu

pod poslovnim brojem St-431/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu) Merkur d.o.o., Rab, Palit 134, OIB 33558233314

protiv Studenac d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB 02023029348

radi

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te dade u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u

U Rabu, 07.10.2026. , dne

Merkur d.o.o.

MERKUR d.o.o.
Rab, Palit 134
Redni broj 4

MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314 represented by the Director Sanela Ćorković (hereinafter: **the Landlord)**--	**MERKUR d.o.o.,** Rab, Palit 134, OIB: 33558233314 kojeg zastupa direktorica Sanela Ćorković (u daljnjem tekstu: **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 Sęńczuk 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, koje zastupa Michał Wojciech Sęńczuk 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**")----------
concluded the following----------	sklopili su sljedeći ----------
----------**AGREEMENT**---------- **ON BUSINESS PREMISES LEASE**--- ----------(the "**Agreement**")----------	----------**UGOVOR**---------- **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ----------("**Ugovor**")----------
Introductory provisions: The Parties agree that:----------	**Uvodne odredbe:** Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------
-the Landlord is the owner of the business premises in Pula, Vitezićeva 6, built on the cadastral plot no. 3679/ZGR Cadastral Municipality Pula marked as a supermarket, Land Registry Folio 982, Land Register of the	- da je zakupodavac vlasnik poslovnog prostora u Puli, Vitezićeva 6, izgrađenog na k.č.br. 3679/ZGR katastarske općine Pula, označen kao samoposluga, staza upisan u z.k. uložak 982 u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli,

Municipal Court in Pula, effectively a free-standing office building – a supermarket---------

-in order to be able to use 'the business premises referred to in the previous paragraph a complete demolition of the existing and construction of a new building is required the cost of which shall be borne partially by the Landlord and partially by the Tenant pursuant to the list of construction works and their schedule which is enclosed to this Agreement and forms its integral part. (Annex 1).----------

Lease subject matter----------

----------**Article 1**----------

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Pula, Vitezićeva 6, of 483.65 (four hundred eighty three point six five) square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 982 (nine hundred eighty two), land plot no. 3679/ZGR, Cadastral Municipality Pula (the "**Premises**"). The aforementioned premises are marked on the layout of the building and annexed to this Agreement (Annex 2).----------

1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.---------

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 reasons for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common

u stvarnosti samostojeći poslovni objekt – samoposluga,----------

-da je za redovnu uporabu poslovnog prostora iz prethodnog stavka potrebno izvesti kompletnu sanaciju istoga i to rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta koju će u najvećem dijelu o svom trošku obaviti zakupodavac, a djelomično zakupnik o svom trošku sukladno Popisu radova i rasporedu troška gradnje koji se nalazi u privitku ovog ugovora i predstavlja njegov sastavni dio (Prilog 1.),----------

Predmet zakupa----------

----------**Članak 1.**----------

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, a Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Puli, Vitezićeva 6, površine 483,65 (četiri stotine osamdeset tri zarez šezdeset pet) četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 982 (devetsto osamdeset dva), zemljišnoknjižne čestice br. 3679/ZGR, (tri tisuće šest stotina sedamdeset devet) katastarska općina Pula. ("**Prostor**"). Predmetni poslovni prostor posebno je označen na tlocrtu objekta koji se nalazi u prilogu ovog ugovora i njegov je sastavni dio (Prilog 2).----------

1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.----------

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

parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.----------	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 Tenant's registered business activity - retail.----------	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da će Zakupnik Prostor koristiti isključivo u svrhu obavljanja njegove registrirane poslovne djelatnosti maloprodaje.-------
2.2 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care and to repair at own cost all the damages and malfunctions occurred due to the Tenant's fault. ----------	2.2 Zakupnik se obvezuje koristiti zakupljeni prostor s pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom. ----------
Lease term and handover of the Premises---	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**----
Article 3----------	**Članak 3.**----------
3.1 This Agreement is concluded for a definite period until 31 December 2029 (the thirty-first of December two thousand and twenty-nine), starting from the date the Premises are handed over. ----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme do **31.12.2029.g.** (tridesetprvog prosinca dvije tisuće i dvadeset devete godine), a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora.-------
3.2 The Premises shall be handed over once the construction work on the building which is the Landlord's possibility is finished pursuant to the Annex 1. The handover shall be carried out in the presence of both Parties by drafting a handover record which will serve as a proof of the current condition of the Premises. On this occasion the keys shall be handed over, too. (Annex 3).----------	3.2 Primopredaja Prostora obaviti će se nakon dovršetka dijela radova na izgradnji nove zgrade koje je sukladno Prilogu 1 obvezan obaviti zakupodavac uz nazočnost obiju ugovornih strana pri čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik kojim će se utvrditi trenutno stanje u poslovnom prostoru i izvršiti primopredaja ključeva. (Prilog 3).--------
3.3 If the Tenant, during the term of this	3.3 Ukoliko zakupnik za vrijeme trajanja

Agreement, fulfills the obligations stemming from this Agreement regularly and if the Landlord decides to lease the Premises for further period, the Tenant shall acquire the priority right to conclude a new lease agreement under conditions set by the Landlord.----	ovog ugovora bude uredno ispunjavao sve svoje ugovorne obveze, a zakupodavac odluči i dalje davati predmetni prostor u zakup, zakupnik stječe prvenstveno pravo sklapanja novog ugovora o zakupu pod uvjetima koje odredi zakupodavac.----------
Rent----------	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 12.00/m2, (twelve euro per square meter) which equals to EUR 5,803.80 (five thousand eight hundred three point eight zero) a month payable in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the following account: IBAN:HR1723400091117029904 (two-three-four-zero-zero-zero-nine-one-one-one-seven-zero-two-nine-nine-zero-four) opened at Privredna banka Zagreb d.d.----------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 12,00 EUR/m2 (dvanaest eura po metru kvadratnom) što ukupno iznosi 5.803,80 EUR (pet tisuća osamsto tri zarez osamdeset eura) mjesečno u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca ---------- IBAN:HR1723400091117029904 (dva–tri-četiri-nula-nula-nula-devet–jedan-jedan-jedan-sedam-nula-dva--devet-devet-nula-četiri) otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d ----------
4.2 The Landlord shall send to the Tenant an invoice for each month until the fifth day of every month. The fifteenth of a month shall be the invoice due date. Tenant is obliged to pay the invoice until due date. ----------	4.2 Zakupodavac će do petog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec zakupniku dostaviti originalni račun s dospijećem do petnaestog dana u mjesecu a zakupnik je obvezan podmiriti račun do dana dospijeća.------
4.3 The aforementioned rent shall be subject to corrections if the annual	4.3 Ovako utvrđena zakupnina podliježe korekciji u slučaju da godišnji indeks

	Consumer Price Index published in EU Statistical Report goes up by at least 1% (one percent) compared to the previous year. The rent correction shall be done in a way that after the index is published the Landlord increases the rent for the amount of the published index for next calendar year. ----------		potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku zabilježi porast od najmanje 1% (jedan posto) u odnosu na indeks za prošlo godišnje razdoblje. Korekcija zakupnine će se provesti na način da Zakupodavac, nakon objave indeksa uveća zakupninu za iduću kalendarsku godinu u visini objavljenog indeksa.----------
4.4	Payment obligation starts on the day the Premises are handed over. ---------	4.4	Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje prostora. ---------
Expenses----------		**Troškovi**----------	
	Article 5----------		**Članak 5.**----------
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises, such as: ------- • electricity---------- • water---------- • service charges ---------- • water management fee--------- • waste disposal ---------- • all the other costs and fees related to the Premises.---------	5.1	Zakupnik snosi sve naknade i režijske troškove vezano za Prostor poput troška: • električne energije,---------- • potrošene vode,---------- • komunalne naknade---------- • naknade za uređenje voda,------ • odvoza smeća,---------- • kao i sve ostale troškove i naknade vezane uz prostor.-----
5.2	The Tenant shall pay the expenses and fees referred to in the previous paragraph from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle all the utility costs by the day the Premises are handed over to the Tenant the Tenant is entitled to settle the costs and offset the rent.----------	5.2	Zakupnik je obvezan plaćati troškove i naknade iz prethodnost stavka od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.--------
5.3	The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting, repairs of the	5.3	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi, manji popravci ugrađene opreme i uređaja, čišćenje

equipment and appliances, repairs of the damages occurred due to the Tenant's fault, heating and cooling system regular maintenance, fire extinguishing system regular maintenance and other types of regular maintenance) 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. ----------	prostora, popravci oštećenja koje je prouzročio svojom krivnjom, redovni servis sustava grijanja i hlađenja, redovni servis sustava za gašenje požara i vatrodojave i za druge potrebne redovne servise i ispitivanja), a Zakupodavac snosi troškove investicijskog održavanja potrebnih za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. ----------
Mutual rights and obligations----------	**Međusobna prava i obveze**----------
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Tenant is obliged to respect the house rules, dispose the waste in designated areas, ensure that during winter time all the entrances are accessible and that the surrounding area is clean. The Tenant shall be fully liable if an accident occurs due to a failure to maintain the entrances in winter time. --	6.1. Zakupnik je dužan poštivati kućni red i čistoću, odlagati otpad na za to predviđena mjesta, brinuti se da su u zimskom razdoblju prilazi prostorijama dostupni i da je okolina poslovnih prostorija uredno očišćena, te snosi svu odgovornost u slučaju kakvog nesretnog događaja uslijed neodržavanja prilaza u zimskom razdoblju.----------
6.2 The Tenant commits to insure all the assets in the Premises from thefts, leakages or fire with Croatian insurance company within 30 (thirty) days after this Agreement is signed. The Landlord commits to insure the Premises from glass breakage, leakage and fire with a Croatian insurance company. ----------	6.2 Zakupnik se obvezuje u roku 30 (trideset) dana od sklapanja ovog ugovora osigurati svoju imovinu u Prostoru od provalnih krađa, izljeva vode i požara kod jednog od osiguravajućih društava u Republici Hrvatskoj, dok se Zakupodavac obvezuje osigurati Prostor od loma stakla, izljeva vode i požara kod jednog od osiguravajućih društava u Republici Hrvatskoj----------
6.3 The Tenant commits to comply with all the regulations governing this business activity and is fully responsible for any possible fines or sanctions.----------	6.3 Zakupnik se obvezuje kako će se u svojem poslovanju pridržavati svih pozitivnih propisa koji uređuju ovu vrstu djelatnosti te je isključivo odgovoran za sve eventualne kazne ili sankcije.----------
Fit out works ----------	**Radovi na opremanju**----------

Article 7		Članak 7.	
7.1	If during the period this Agreement is in force a need for additional fit-out works arises (if such works are not listed in Annex 1) the Tenant has the right to carry out those works at own cost i.e. to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activity. Such works do not require Landlord's consent if such works do not change the construction, surface area, purpose and layout of the Premises and the façade of the building	7.1	U slučaju da se tijekom trajanja ovog ugovora ukaže potreba za dodatnim radovima na uređenju Prostora, a koji radovi nisu obuhvaćeni Prilogom 1. ugovora, Zakupnik ima pravo predmet zakupa o svom trošku urediti, odnosno izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca pod uvjetom da takvi radovi ne predstavljaju preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, površina, namjena i izgled poslovnog prostora kao i pročelje zgrade.
7.2	The Tenant must not do any modifications within the Premises without the Landlord's written approval. If the modifications have been done without the Landlord's approval the Tenant is obliged to restore the Premises to their original state at own cost and to hand them over to the Landlord.	7.2	Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca obavljati preinake u Prostoru. Ukoliko su preinake izvedene bez suglasnosti zakupodavca, zakupnik je dužan na zahtjev zakupodavca poslovni prostor o svom trošku dovesti u prvobitno stanje i takvog predati zakupodavcu
7.3	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.	7.3	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.
7.4	The Tenant is obliged to obtain all the permits necessary for performing the business activity at own cost.	7.4	Zakupnik je dužan o svom riziku i trošku kod nadležnih tijela ishoditi sve suglasnosti i dozvole potrebne za obavljanje ugovorene djelatnosti
7.5	The Parties agree that if the Agreement is terminated not due to the Landlord's fault the Landlord has no obligations towards the Tenant regarding the	7.5	Ugovorne su strane suglasne da ukoliko do raskida ovog ugovora dođe bez krivnje zakupodavca isti nema nikakve obveze prema zakupniku glede

refund of investments in the Premises. ----------

7.6 After the expiry of the lease term the Tenant waives the right to a reimbursement for all the investments in the Premises. The Tenant is authorized to take all the equipment which the Tenant brought during the lease term only if such action does not inflict damage to the Premises. ----------

For the sake of clarity the Parties agree that the Tenant is not authorized to take the equipment and the appliances which were the investment subject matter pursuant to the Annex 1 of the Agreement i.e. such action would inflict damage to the Premises and make it unsuitable for the further use. ----------

7.7 Regardless of the paragraphs 7.5 (seven point five) and 7.6 (seven point six) the Tenant is entitled to a reimbursement of the investments if the Landlord terminates this Agreement before its expiry date during the period of the first five years only if the Agreement is not terminated due to the Tenant's fault. ----------

7.8 If the Agreement is terminated before its expiry date referred to in paragraph 7.7 (seven point seven) the Landlord is entitled to reimburse the investments – 100% (one hundred percent) of the amount if the Agreement is terminated during the first year, 80% (eighty percent) of the amount for the second year of the Agreement, 60% (sixty percent) of the amount for the third year, 40% (forty percent) of the amount for the fourth year and 20% (twenty percent) of the amount for the fifth year. ----------

The contracting parties shall determine the total amount of funds invested by the Tenant in co-financing the construction of the lease subject matter pursuant to the construction

povrata sredstava uloženih u uređenje poslovnog prostora.----------

7.6 Po prestanku ovog ugovora zbog isteka vremena na koji je sklopljen, zakupnik se odriče prava na isplatu naknade za učinjena ulaganja u poslovnom prostoru, a zakupnik je ovlašten iz prostora iznijeti svu opremu koju je u njega i unio za vrijeme trajanja ovog ugovora pod uvjetom da uklanjanjem opreme ne nanosi štetu poslovnom prostoru.----------

Radi izbjegavanja svake dvojbe ugovorne strane utvrđuju da zakupnik nije ovlašten iz prostora iznijeti opremu i uređaje koji su bili predmet ulaganja sukladno Prilogu 1 ugovoru, odnosno čije bi uklanjanje uzrokovalo štetu na poslovnom prostoru i onemogućilo isti za daljnju uporabu. ----------

7.7 Iznimno u odnosu na prethodne stavke 7.5. (sedam cijela pet) i 7.6 (sedam cijela šest)Zakupnik ima pravo na povrat uloženih sredstava u slučaju da zakupodavac prijevremeno otkaže ovaj ugovor i to tijekom prvih pet godina trajanja ugovora pod uvjetom da do raskida (otkaza) ovog ugovora dođe bez krivnje zakupnika.----------

7.8 U slučaju prijevremenog otkaza opisanog u prethodnom stavku 7.7. (sedam cijela sedam) zakupodavac je obvezan povrat uloženih sredstava obaviti u visini od 100% (sto posto) iznosa u prvoj godini trajanja ugovora, 80% (osamdeset posto) iznosa u drugoj godini ugovora, 60% (šezdeset posto) iznosa u trećoj godini ugovora, 40% (četrdeset posto) iznosa u četvrtoj godini ugovora i 20% (dvadeset posto) iznosa u petoj godini ugovora.----------

Ukupan iznos uloženih sredstava od strane zakupnika u sufinanciranje izgradnje predmeta zakupa ugovorne strane će utvrditi temeljem troškovnika za radove sukladno Prilogu 1

work cost statement in accordance with Annex 1 to this Agreement. The Parties shall draft a corresponding annex to this Agreement until the Premises are handed over, at the latest.----	ovom ugovoru o čemu će ugovorne strane sklopiti odgovarajući Dodatak ovom ugovoru najkasnije do dana primopredaje poslovnog prostora. ----------
Sublease----------	**Podzakup**----------
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Tenant is not authorized to use the Premises for any other business activities besides those referred to in Article 2 of this Agreement and is not entitled to sublease the Premises or enable third parties to use them without prior Landlord's written consent.--------	8.1 Zakupnik ne smije bez izričitog pisanog odobrenja zakupodavca upotrebljavati zakupljeni poslovni prostor za djelatnosti različite od one određene u čl. 2. ovog ugovora, niti ga davati u podzakup ili na bilo koji oblik korištenja trećim osobama
Signs, billboards, advertisements and technical devices----------	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**---
Article 9	**Članak 9.**
9.1 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.-------	9.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje reklama (natpisi plakati i sl.) na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
9.2 For the sake of clarity, advertisement is any type of sign, billboard, column, illuminated sign, etc. Before placing the advertising signs from the previous paragraph, the Tenant is obliged to provide the Landlord with the preliminary design containing all the information needed especially the dimensions and placements.----------	9.2 Radi izbjegavanja svake dvojbe, reklama u smislu ovog ugovora podrazumijeva sve varijante reklamnih natpisa, panoa, reklamnih ploča, stupova, svjetlećih natpisa, i sl. Zakupnik je prije postavljanja reklamnih natpisa iz prethodnog stavka obvezan u svrhu pribave suglasnosti, zakupodavcu dostaviti idejno rješenje sa svim potrebnim podacima, a osobito sa označenim dimenzijama i položajem reklama.----------

9.3 The Tenant commits to obtain all the necessary permits and consents for the advertisement signs and to bear all the costs related to them. ----------	9.3 Zakupnik se obvezuje da će za reklame ishoditi sve daljnje potrebne suglasnosti ukoliko su potrebne, kao i da će snositi sva potrebna davanja u tu svrhu.--------
9.4 The Tenant is responsible for all the possible damages that might occur during the process of advertisement placement and installation.----------	9.4 Zakupnik je odgovoran za eventualno nastalu štetu na zakupljenom poslovnom prostoru koja nastane uslijed postavljanja reklame.----------
Return of the Premises----------	**Povrat predmeta zakupa**----------
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Upon Agreement termination or cancellation, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in the same condition they were handed over to the Tenant or in a condition after the fit-out works were carried out pursuant to the Annex 1 of this Agreement taking into account the regular usage on which a separate handover record shall be drafted.----------	10.1 Nakon isteka roka na koji je ovaj ugovor sklopljen ili otkaza ovog ugovora zakupnik je obvezan vratiti poslovni prostor zakupodavcu, oslobođen od stvari i osoba, u stanju u kojem ga je od zakupodavca i primio odnosno u stanju nakon obavljenih radova prema Prilogu 1 ovog Ugovora, uzimajući u obzir redovno trošenje, a o čemu će se sastaviti posebni zapisnik.---
10.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.-	10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja--------
Agreement termination----------	**Raskid ugovora**----------
Article 11	**Članak 11.**
11.1 This Agreement shall be considered terminated on the date of its expiry. ----	11.1 Ovaj ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen.----------
11.2 The Contracting Parties can terminate this Agreement even before the expiry date by mutual agreement at any time.	11.2 Ugovorne strane mogu ovaj ugovor raskinuti i prije isteka roka na koji je sklopljen i to sporazumom u bilo koje vrijeme.----------

11.3 The Landlord may terminate this Agreement at any time without respecting the expiry date if the Tenant:----------

- does not pay the rent and the costs pursuant to this Agreement on regular basis
- does not send to the Landlord the contracted means of insurance needed for the regular fulfillment of financial obligations pursuant to Article 13 (thirteen) of this Agreement ----------
- uses the Premises in a way that is contrary to this Agreement, subleases the Premises or enables a third party to use the Premises----------
- does any modifications on the Premises without the Landlord's consent----------
- inflicts significant damage to the Premises by using the Premises without due care. ----------
- violates any other provisions of this Agreement. ----------

11.4 The Contracting Parties agree that in all the cases referred to in item 11.3 (eleven point three) the Landlord shall send a written warning to the Tenant by registered mail informing the Tenant to fulfill his contractual obligations within 15 (fifteen) days.----------

Enforceability clause ----------

Article 12

12.1 The Contracting Parties agree that this Agreement was drafted as an enforceable instrument and once it is notarized it shall become an enforceable instrument in accordance with the Article 54 of the Act on Public

11.3 Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba bez obveze poštivanja otkaznog roka u slučaju kada zakupnik:----------

- ne plaća uredno zakupninu i posebne troškove određene ovim ugovorom,---------
- ne dostavi zakupodavcu ugovorena sredstva osiguranja ispunjenja svojih novčanih obveza sukladno članku 13. (trinaestom) ovog ugovora,----------
- upotrebljava poslovni prostor suprotno ugovorenoj namjeni ili ga dade u podzakup ili na korištenje trećoj osobi,----------
- obavlja preinake poslovnog prostora bez suglasnosti zakupodavca,----------
- nanosi znatniju štetu poslovnom prostoru koristeći ga bez dužne pažnje,----------
- u drugim slučajevima povrede odredaba ovog ugovora.----------

11.4 Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će u svim slučajevima iz točke 11.3 (jedanaest cijela tri) zakupodavac prije otkaza ugovora dostaviti preporučenom poštom zakupniku pisanu opomenu da u naknadnom roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana primitka opomene izvrši svoje ugovorne obveze.----------

Ovršna klauzula----------

Članak 12.

12.1 Ugovorne strane utvrđuju da je ovaj Ugovor sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te da će po njegovoj potvrdi (solemnizaciji) kod javnog bilježnika, imati snagu ovršnog javnobilježničkog akta sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu.

Notary. The Tenant agrees that the Landlord may, pursuant to this Agreement:----------

12.1.1. – carry out an immediate distraint for the purpose of vacating and handing over the Premises free of persons and items if the Tenant does not vacate the Premises willingly after the Agreement is expired or terminated. ----------

12.1.2. – carry out an immediate distraint on the Tenant's entire property if the Tenant does not pay the rent and all the costs related to the Premises regularly together with all the interests and relating costs. ----------

---

12.2. The Contracting Parties agree that a notary public is authorized to put the enforceability certificate pursuant to the Landlord's written request which shall contain the Landlord's statement (hereinafter: the Statement)----------

12.2.1 – that the Agreement is expired or terminated but the Tenant or a third party refuses to hand over the Premises free of persons and items to which a notice of termination of the Agreement shall be attached together with the confirmation of delivery of the notice on cancellation by registered mail and from which it will be evident that the Landlord has informed the Tenant of the termination of the Agreement or that the Agreement has expired,

12.2.2 - stating the amount of the claim and its maturity pursuant to this Agreement, as well as the specifications thereof, by enclosing the excerpts of the open items in the Landlord's business books and by which the Landlord confirms that the stated obligation is not settled.

12.3 The Tenant hereby expressly authorizes the Landlord to determine

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave protiv njega:----------

12.1.1 -provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik nakon isteka ili raskida Ugovora dobrovoljno ne iseli iz istog,----------

---

12.1.2 -provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanje Zakupnine i svih ostalih troškova i naknada prema Ugovoru s pripadajućim kamatama i svim troškovima, po njihovom dospijeću.----------

---

12.2. Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca (dalje u tekstu: „**Izjava**"):----------

12.2.1 - da je Ugovor istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba kojoj će biti priložena obavijest o otkazu ugovora i potvrda o predaji dopisa o otkazu preporučenom pošiljkom pošti i iz koje će biti vidljivo da je zakupodavac izjavio zakupniku otkaz ugovora ili da je ugovor istekao,---

i/ili----------

12.2.2 - kojom se uz prilaganje izvoda iz otvorenih stavki poslovnih knjiga Zakupodavca navodi visina tražbine i njeno dospijeće prema Zakupniku temeljem Ugovora, kao i specifikacija iste, te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena.----------

---

12.3 Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi visinu i

independently the amount and time of the maturity of its claims under the Agreement in the request for the issuance of the certificate of enforceability and the proposal for distraint. The Tenant expressly agrees that the Landlord's statement is sufficient to confirm the validity of the Agreement's enforceability and that the notary public who will issue the enforceability certificate is not required to be provided with any other evidence of the validity of the request for the Issuance of the enforceability certificate. ----------

---

12.4 The Contracting Parties authorize the notary public who will notarize this Agreement to place a certificate of enforceability on the Agreement in case of the Tenant's delay in payment of due obligations during the term of the Agreement, after the lease is expired or the Agreement is terminated. --------

---

12.5 Notarization costs shall be borne by the Tenant.----------

---

Claims ensuring ----------

Article 13

13.1 The Tenant shall hand over to the Landlord two correctly filled out and notarized debenture notes each in the amount of HRK 100,000.00 (one hundred thousand kuna) when signing this Agreement the purpose of which shall be ensuring the payment of all the obligations pursuant to this Agreement and possible damages on the Premises. ----------

If the Landlord uses the aforementioned debenture notes for the purpose of the claim recovery the Tenant commits to hand over to

vrijeme dospjelosti svojih tražbina iz Ugovora u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.----------

---

12.4 Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika koji će potvrditi (solemnizirati) ovaj ugovor da može na ugovor staviti potvrdu ovršnosti u slučaju zakašnjenja zakupnika s plaćanjem dospjelih obveza tijekom trajanja ugovora, po isteku zakupa ili nakon otkaza ugovora.----------

---

12.5 Javnobilježničke troškove potvrde (solemnizacije) ugovora obvezan je snositi zakupnik. ----------

---

Osiguranje potraživanja----------

Članak 13.

13.1 Radi osiguranja plaćanja svih obaveza koje se temelje na odredbama ovog ugovora te naknade eventualno nastale štete na poslovnom prostoru koji je predmetom ovog ugovora, zakupnik će zakupodavcu prilikom potpisivanja ovog ugovora predati dvije pravilno ispunjene i javnobilježnički potvrđene (solemnizirane) bjanko zadužnice svaka na iznos do 100.000,00 kn (sto tisuća kuna);----------

U slučaju da zakupodavac radi naplate svog potraživanja prema zakupniku iskoristi sredstvo

the Landlord a new debenture note in the same amount within the next 15 (fifteen) days. -------	osiguranja plaćanja iz prethodnog stavka ovog članka ugovora, zakupnik se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana dostaviti zakupodavcu novo sredstvo osiguranja u jednakom obliku i iznosu.----------
13.4 If the Tenant fulfills all the financial obligations pursuant to this Agreement the debenture notes shall be returned to the Tenant immediately after this Agreement is terminated. ----------	13.4 Ukoliko zakupnik temeljem ovog ugovora bude uredno ispunjavao svoje financijske obveze prema zakupodavcu, bianco zadužnice biti će mu vraćene odmah po prestanku ugovornog odnosa.----------
Final provisions ----------	**Završne odredbe**----------
Article 14	**Članak 14**
14.1 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.----------	14.1 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.----------
14.2 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 Pula.----------	14.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Puli.----------
14.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding. ----------	14.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća. ----------
Article 15----------	**Članak 15.**----------
15.1 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.----------	15.1 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.----------

15.2	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. -----	15.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.----------
15.3	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).----------	15.3	Ugovorne strane se obvezuju međusobno izvijestiti pisanim putem o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena , te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavcu ili, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu su ugovorne strane ovlaštene regresno potraživati jedna od druge (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).----------
15.4	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.----------	15.4.	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. ----------
15.5	The Landlord hereby authorizes the Tenant to request and obtain the record of the existence of this Lease Agreement in the Land Registry of the Municipal Court Pula without any further participation and approval by the Landlord.----------	15.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja može zatražiti i ishoditi zabilježbu postojanja ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Pula. ----------
15.6	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	15.6	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se

	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 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.---
15.7	The Agreement has been drafted in 5 (five) identical copies, 2 for the Landlord and the Tenant and 1 (one) for the notary public. ----------	15.7 Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac i Zakupnik zadržavaju po 2(dva), a 1(jedan)ostaje javnom bilježniku----------
15.8	The Parties sign this Agreement as a proof of accepting all the provisions. ---	15.8 U znak prihvata odredbi ovog Ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.----------
	Zagreb, 28 february 2020----------	U Zagrebu 28.02.2020. godine----------
	ERKUR d.o.o. e Landlord MERKUR d.o.o. Rab, Palit 134 Redni broj 4 **nela Ćorković, the Director**	**MERKUR d.o.o.** Zakupodavac MERKUR d.o.o. Rab, Palit 134 Redni broj 4 **Sanela Ćorković, direktorica**
	UDENAC Tenant **hał Wojciech Sęńczuk** P. IVANA GUBICA **Bilanović** IVANA GUBICA	**STUDENAC** Zakupnik **Michał Wojciech Sęńczuk** P.P. IVANA GUBICA **Filip Bilanović** P.P. IVANA GUBICA

PRODAJNI CENTAR VITEZIĆEVA 6 , PULA

Rušenje postojećeg i izgradnja zamjenskog objekta - popis radova i raspored troškova financiranja

A.	GRAĐEVINSKI RADOVI	INVESTITOR Merkur d.o.o.	ZAKUPNIK Studenac d.o.o.	napomena
I	Pripremni, rušenja i zemljani radovi	X		
II	Betonski i AB radovi	X		
III	Armirački radovi	X		
IV	Čelična konstrukcija	X		
V	Zidarski radovi	X		
VI	Hidroizolaterski radovi	X		
VII	Termoizolaterski radovi	X		
	Ukupno:			

B.	OBRTNIČKI RADOVI	INVESTITOR Merkur d.o.o.	ZAKUPNIK Studenac d.o.o.	
I	Stolarski radovi	X		
II	Bravarski radovi	X		
III	Limarski i krovopokrivački radovi	X		
IV	Fasadni paneli i nadstrešnice	X		
V	Unutarnji paneli-komore		X	
VI	Keramičarski radovi	x		
VII	Gipskartonski radovi - pregradni zidovi	X		
VIII	Gipskartonski radovi-obloge vanjskih panela (uređenje interijera i sl.)		X	
IX	Soboslikarski i ličilački radovi	X		
	Ukupno:			

C.	INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE	INVESTITOR Merkur d.o.o.	ZAKUPNIK Studenac d.o.o.	
I	Priključak na vodovod	X		
II	Priključak na kanalizaciju	X		
III	Instalacije vodovoda i kanalizacije	X		
IV	Sanitarije	x		
V	Bakteriološla analiza vode	X		
VI	Ispitivanje instalacija kanalizacije	X		
VII	Ispitivanje vodovodne mreže	X		
	Ukupno:			

D.	ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI	INVESTITOR Merkur d.o.o.	ZAKUPNIK Studenac d.o.o.	
I	Elektro razvodni ormari	X		
II	Elektroinstalacija i oprema (kabeli, kabelski kanali i instalaciski materijali	X		
III	Rasvjeta	montaža	dobava	Merkur će financirati pozadinsku rasvjetu (prostorije sanitarija, skladišta, ureda). Rasvjetu za prostor bira i financira Studenac d.o.o. jer se radi o specifičnoj opremi koja je u funkciji Vaše djelatnosti i prema Vašim standardima
IV	Instalacije elektroničke komunikacije		X	
V	Instalacija, dobava i montaža razglasa	instalacija(žica)	dobava i montaža	
VI	Instalacija, dobava i montaža antenska	instalacija(žica)	dobava i montaža	
VII	Instalacije zaštite od munje, uzemljene i izjednačenje potencijala	X		
	Ukupno:			

E.	VATRODOJAVA	INVESTITOR Merkur d.o.o.	ZAKUPNIK Studenac d.o.o.
I	Vatrodojava	X	
	Ukupno:		

F.	STROJARSTVO	INVESTITOR Merkur d.o.o.	ZAKUPNIK Studenac d.o.o.
I	Priprema tople vode 60/40 °C		X
II	Cijevni razvod - grijanje hlađenje		X
III	Ventilacija + rekuperator		X
IV	VRV sustav - grijanje , hlađenje		X
V	Napa		X
VI	Rashladne komore		X
VII	Rashladne vitrine		X
	Ukupno:		

G.	IZRADA PROJEKTNO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE , ISHODOVANJE DOZVOLA , ORGANIZACIJA I STRUČNI NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA		
I	Izrada projektno tehničke dokumentacije za ishodovanje građevinske dozvole	X	
II	Organizacija i stručni nadzor nad izvođenjem radova	X	

Prilog 2

PRODAJNI CENTAR; Vitezićeva 6, Pula

POVRŠINA ZA NAJAM

P_{netto}= 483,65 m²



SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, zastupano po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se zaključuje između zakupodavca MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314, i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora u Puli, Vitezićeva 6, izgrađenog na k.č.br. 3679/ZGR, katastarske općine Pula, označen kao samoposluga, staza, upisan u z.k. uložak 982, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme do 31.12.2029.g., uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku 4 Ugovora. Ugovor ima 15.8. članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju i **dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 100.000,00 kn,** u svrhu ispunjenja ugovornih obveza.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 11. 03. 2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave - direktor **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2195/2020
Split, 16.03.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-2196/2020

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 11.03.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV 2195/2020 dana 16.03.2020. godine, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 28.02.2020. godine s MERKUR d.o.o., kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala zajedno s prilozima: 1/ Rušenje postojećeg i izgradnja zamjenskog objekta-popis radova i raspored troškova financiranja, 2/ Skica, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 300,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.625,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 406,25 kn.

Split, 16.03.2020.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

MERKUR d.o.o.,Rab, Palit 134, OIB:33558233314 koje zastupa direktorica Sanela Ćorković, (u daljnjem tekstu zakupodavac)------
---
i----------

STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave,----------
(u daljnjem tekstu zakupodavac)----------
---
sklopili su dana 29.04.2020.g. (dvadesetdevetog travnja dvijetisuće i dvadesete godine), sljedeći----------
---

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET UGOVORA----------
Članak prvi----------
Predmet ovog ugovora je davanje u zakup poslovnog prostora označenog kao z.k.č.br. 3674/ZGR, Staza, samoposluga površine 368,00 m2, upisano u z.k.ul. 11052, KO Pula pri zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, a koji se sastoji od prodajnog prostora površine 111,33 m2, skladišnog i ostalog prostora površine 43,09 m2 što čini ukupnu površinu predmeta zakupa od **154,42 m2.**---------
---
Predmetni poslovni prostor posebno je označen na tlocrtu objekta koji se nalazi u prilogu ovog ugovora i njegov je sastavni dio.---
---

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme od **5 (pet)** godina od dana **01.05.2020.g.** (prvog svibnja dvijetisuće i dvadesete godine) do dana **30.04.2025.g.** (tridesetog travnja dvijetisuće i dvadeset pete godine).----------
---

ZAKUPNINA----------
Članak drugi----------
Mjesečna zakupnina za poslovni prostor iz članka prvog ovog ugovora iznosi **6,00 EUR/m2** (šest eura po metru kvadratnom) odnosno ukupno **926,52 EUR** (devetstodvadeset šest eura i pedesetdva centa) mjesečno u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan ispostavljanja računa i uvećano za pripadajući iznos Poreza na dodanu vrijednost.----------
---
Iznos zakupnine iz prethodnog stavka Zakupnik je obvezan uplatiti Zakupodavcu do petnaestog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na račun Zakupodavca IBAN: HR 17 2340009111702990 4 (dva-tri-četiri-nula-nula-nula-devet-jedan-jedan-jedan-sedam-nula-dva------
devet-devet-nula-četiri) otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.--
---

Zakupodavac će do petog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec zakupniku dostaviti originalni račun za zakupninu s tim da može jedan primjerak istoga poslati na telefaks ili e-mail zakupnika.--
---

U slučaju kašnjenja s plaćanjem obračunava se zakonska zatezna kamata.----------
---
Ovako utvrđena zakupnina podliježe korekciji u slučaju da godišnji indeks potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku zabilježi porast od najmanje 1% u odnosu na indeks za prošlo godišnje razdoblje. Korekcija zakupnine će se provesti na način da Zakupodavac, nakon objave indeksa uveća zakupninu za iduću kalendarsku godinu u visini objavljenog indeksa.----------
---
Ugovorne strane posebno utvrđuju da zakupodavac kao vlasnik ima namjeru objekt u kojem se nalazi predmetni poslovni prostor srušiti i izgraditi potpuno novi objekt sa poslovnim prostorom.---
---
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će iznos zakupnine nakon izgradnje novog poslovnog prostora iznositi **12,00 EUR/m2** (dvanaest eura po metru kvadratnom).----------
---

STANJE POSLOVNOG PROSTORA----------
Članak treći----------
Zakupnik prima poslovni prostor koji je predmetom ovog ugovora u stanju zatečenom na dan sklapanja ovog ugovora, slobodan od osoba i stvari u skladu s primopredajnim zapisnikom koji će se smatrati sastavnim dijelom ovog ugovora te zakupnik potvrđuje da je predmetni poslovni prostor, prikladan za obavljanje ugovorene djelatnosti te da je upoznat sa namjerom zakupodavca da predmenti poslovni prostor u potpunosti rekonstruira.----------
---
Zakupnik ima pravo i obvezu poslovni prostor o svom trošku urediti, a sve prema idejnom rješenju koje se obvezuje dostaviti Zakupodavcu na suglasnost, a koju mu Zakupodavac neće uskratiti bez opravdanih razloga.----------
---

Zakupnik je dužan o svom riziku i trošku kod nadležnih tijela ishoditi sve suglasnosti i dozvole potrebne za obavljanje ugovorene djelatnosti.----------
---

MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE----------
Članak četvrti----------
Zakupnik će poslovni prostor iz članka prvog ovog ugovora koristiti u svrhu obavljanja svoje registrirane djelatnosti maloprodaje robe široke potrošnje.----------
---

Zakupnik se obvezuje koristiti zakupljeni prostor s pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom.----------

Zakupnik potpisom ovog ugovora potvrđuje da posjeduje sve potrebne suglasnosti, dozvole i ostale dokumente koji su potrebni za obavljanje njegove registrirane djelatnosti.----------

Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora iz ovog ugovora. Pod troškovima tekućeg održavanja koje Zakupnik snosi smatraju se osobito: redovno održavanje, manji popravci ugrađene opreme i uređaja, čišćenje zakupljenog poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.----------

Zakupik ne smije bez suglasnosti zakupodavaca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, površina, namjena i izgled poslovnog prostora kao i pročelje zgrade.--------

Ukoliko su preinake izvedene bez suglasnosti zakupodavca, zakupnik je dužan na zahtjev zakupodavca poslovni prostor o svom trošku dovesti u prvobitno stanje i takvog predati zakupodavcu.----------

Zakupnik je dužan poštivati kućni red i čistoću, odlagati otpad na za to predviđena mjesta, brinuti se da su u zimskom razdoblju prilazi prostorijama dostupni i da je okolina poslovnih prostorija uredno očišćena, te snosi svu odgovornost u slučaju kakvog nesretnog događaja uslijed neodržavanja prilaza u zimskom razdoblju.----------

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik na zakupljenom poslovnom prostoru može postaviti reklamu amo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca te da će za reklamne natpise ishoditi sve daljnje potrebne suglasnosti ukoliko su potrebne, kao i da će snositi sva potrebna davanja u tu svrhu.----------

Radi izbjegavanja svake dvojbe, reklama u smislu ovog ugovora podrazumijeva sve varijante reklamnih natpisa, panoa, reklamnih ploča, stupova, svjetlećih natpisa, i sl. Zakupnik je prije postavljanja reklamnih natpisa iz prethodnog stavka obvezan u svrhu pribave suglasnosti, zakupodavcu dostaviti idejno rješenje sa svim potrebnim podacima, a osobito sa označenim dimenzijama i položajem reklama.----------

Zakupnik je odgovoran za eventualno nastalu štetu na zakupljenom poslovnom prostoru koja nastane uslijed postavljanja reklamnih natpisa.----------

Zakupnik se obvezuje u roku 30 (trideset) dana od sklapanja ovog ugovora osigurati ugrađenu opremu i robu u okviru Predmeta Zakupa

od provalnih krađa, izljeva vode i požara kod jednog od osiguravajućih društava u Republici Hrvatskoj, dok se Zakupodavac obvezuje osigurati Predmet zakupa od loma stakla, izljeva vode i požara kod jednog od osiguravajućih društava u Republici Hrvatskoj.----------

---

Zakupnik se obvezuje kako će se u svojem poslovanju pridržavati svih pozitivnih propisa koji uređuju ovu vrstu djelatnosti te je isključivo odgovoran za sve eventualne kazne ili sankcije.--------

---

Zakupnik je obvezan o svom trošku provoditi mjere zaštite od požara i zaštite na radu u predmetnom poslovnom prostoru.---------

---

Članak peti----------

Zakupnik ne smije bez izričitog pisanog odobrenja zakupodavca upotrebljavati zakupljeni poslovni prostor za djelatnosti različite od onih određenih u članku četvrtom ovog ugovora, niti ga davati u podzakup ili na bilo koji oblik korištenja trećim osobama.----------

---

POSEBNI TROŠKOVI----------

Članak šesti----------

Zakupnik se obvezuje snositi sve režijske troškove koji terete predmet zakupa poput:----------

- troškove električne energije potrošene u Predmetu zakupa-----
- troškove grijanja Predmeta zakupa,----------
- troškove vode potrošene u Predmetu Zakupa,----------
- telekomunikacijske troškove Predmeta zakupa,----------
- troškove odvoza smeća za Predmet zakupa,----------
- trošak komunalne naknade za predmet zakupa,----------
- trošak naknade za uređenje voda za predmet zakupa,----------
- sve ostale troškove koji se odnose na predmet zakupa,--------

sve prema računima odgovarajućih pružatelja usluga koji će biti, po mogućnosti, izdani posebno za potrošnju Predmeta zakupa i na ime Zakupnika. Za troškove koje ne bude moguće posebno obračunavati, Zakupodavac će Zakupniku zaračunavati troškove naknada i režija razmjerno površini koju ima u zakupu svaki mjesec do 15. u mjesecu za prethodni mjesec, uz dostavu preslika odgovarajućih računa, a Zakupnik će režijske troškove podmirivati u roku od 15 dana.----------

---

Obveza plaćanja troškova opisanih u ovom članku započinje sa danom primopredaje poslovnog prostora.----------

---

RASKID UGOVORA----------

Članak sedmi----------

Ovaj ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen.----------

---

Ugovorne stranke mogu ovaj ugovor raskinuti i prije isteka roka na koji je sklopljen i to sporazumom u bilo koje vrijeme.----------

---

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba bez obveze poštovanje otkaznog roka u slučaju kada zakupnik:----------

- ne plaća uredno zakupninu i posebne troškove određene ovim ugovorom,----------
- ne dostavi zakupodavcu ugovorena sredstva osiguranja ispunjenja svojih novčanih obveza sukladno članku 12. (dvanaestom) ovog ugovora,----------
- upotrebljava poslovni prostor suprotno ugovorenoj namjeni ili ga dade u podzakup ili na korištenje trećoj osobi,----------
- obavlja preinake poslovnog prostora bez suglasnosti zakupodavca,
- nanosi znatniju štetu poslovnom prostoru koristeći ga bez dužne pažnje,----------
- u drugim slučajevima povrede odredaba ovog ugovora,----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će u svim slučajevima iz stavka trećeg ovog članka zakupodavac prije otkaza ugovora dostaviti preporučenom poštom zakupniku pisanu opomenu da u naknadnom roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana primitka opomene izvrši svoje ugovorne obveze.----------

U slučaju da zakupnik u datom roku ne ispuni svoju obvezu, ovaj ugovor se smatra otkazanim s prvim danom nakon isteka roka za ispunjenje obveze.----------

Članak osmi----------

Nakon isteka roka na koji je ovaj ugovor sklopljen ili otkaza iz članka sedmog ovog ugovora zakupnik je dužan vratiti poslovni prostor zakupodavcu, oslobođen od stvari i osoba, u stanju u kojem ga je od zakupodavca i primio uzimajući u obzir redovno trošenje, a o čemu će se sastaviti posebni zapisnik.----------

Članak deveti----------

Ugovorne su strane suglasne da ukoliko do raskida ovog ugovora dođe bez krivnje zakupodavca isti nema nikakve obveze prema zakupniku glede povrata sredstava uloženih u uređenje poslovnog prostora.----------

Po prestanku ovog ugovora, zakupnik se odriče prava na isplatu naknade za učinjena ulaganja u poslovnom prostoru, a zakupnik je ovlašten iz prostora iznijeti svu opremu koju je u njega i unio za vrijeme trajanja ovog ugovora pod uvjetom da uklanjanjem opreme ne nanosi štetu poslovnom prostoru.----------

PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA----------

Članak deseti----------

Primopredaja poslovnog prostora iz članka prvog ovog ugovora, obaviti će se uz nazočnost obiju ugovornih strana pri čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik kojim će se utvrditi trenutno

stanje u poslovnom prostoru i izvršiti primopredaja ključeva.-----
---

OVRŠNA KLAUZULA----------
Članak jedanaesti----------
Ugovorne strane utvrđuju da je ovaj Ugovor sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te da će po njegovoj potvrdi (solemnizaciji) kod javnog bilježnika, imati snagu ovršnog javnobilježničkog akta sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave protiv njega:----------
---

- provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed zakupljenog Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik nakon isteka ili raskida Ugovora dobrovoljno ne iseli iz istog,----------
---
- provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, u slučaju da Zakupnik ne izvršava plaćanje Zakupnine i svih ostalih troškova i naknada prema Ugovoru s pripadajućim kamatama i svim troškovima, po njihovom dospijeću.----------
---
Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva koji sadrži izjavu Zakupodavca (dalje u tekstu: „Izjava"):----------
---
- da je Ugovor istekao ili raskinut, a Zakupnik ili treća osoba odbijaju predati Poslovni prostor slobodan od stvari i osoba kojoj će biti priložena obavijest o otkazu ugovora i potvrda o predaji dopisa o otkazu preporučenom pošiljkom pošti i iz koje će biti vidljivo da je zakupodavac izjavio zakupniku otkaz ugovora ili da je ugovor istekao.----------
i/ili----------
- kojom se uz prilaganje izvoda iz otvorenih stavki poslovnih knjiga Zakupodavca navodi visina tražbine i njeno dospijeće prema Zakupniku temeljem Ugovora, kao i specifikacija iste, te kojom Zakupodavac potvrđuje da navedena obveza Zakupnika nije podmirena.----------
---
- Zakupnik ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi visinu i vrijeme dospjelosti svojih tražbina iz Ugovora u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. Zakupnik je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora dovoljna Izjava Zakupodavca i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.----
---
Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika koji će potvrditi (solemnizirati) ovaj ugovor da može na ugovor staviti potvrdu ovršnosti u slučaju zakašnjenja zakupnika s plaćanjem dospjelih obveza tijekom trajanja ugovora, po isteku zakupa ili nakon otkaza ugovora.----------

.----------

OSIGURANJE POTRAŽIVANJA----------

Članak dvanaesti----------

Radi osiguranja plaćanja svih obaveza koje se temelje na odredbama ovog ugovora te naknade eventualno nastale štete na poslovnom prostoru koji je predmetom ovog ugovora, zakupnik će zakupodavcu prilikom potpisivanja ovog ugovora predati zakupodavcu pravilno ispunjenu i javnobilježnički potvrđenu (solemniziranu) bjanko zadužnicu na iznos do 150.000,00 kn (stopedeset tisuća kuna).-----

---

U slučaju da zakupodavac radi naplate svog potraživanja prema zakupniku iskoristi sredstvo osiguranja plaćanja iz prethodnog stavka ovog članka ugovora, zakupnik se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana dostaviti zakupodavcu novo sredstvo osiguranja u jednakom obliku i iznosu.----------

---

Ukoliko zakupnik temeljem ovog ugovora bude uredno ispunjavao svoje financijske obveze prema zakupodavcu bianco zadužnica će mu biti vraćena odmah po prestanku ugovornog odnosa.----------

---

ZAVRŠNE ODREDBE----------

Članak trinaesti----------

Zakupnik se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupodavca o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, žiro računa ili drugih statusnih promjena Zakupnika. Isto se odnosi i na Zakupodavca----------

---

Ugovorne stranke suglasne su da će se dostava svih pisanih pošiljki na adresu naznačenu u ovom Ugovoru ili novu adresu dostavljenu sukladno prethodnom stavku smatrati dostavljenim i ukoliko se povratnica vrati s naznakom obaviješten nije podigao pošiljku, nije tražio, nepoznat ili odselio. Rokovi utvrđeni ovim ugovorom počinju teći s danom slanja preporučene pošiljke -------

---

Izmjene i dopune ovog Ugovora su valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlaštenih predstavnika obiju ugovornih strana.----------

---

Članak četrnaesti----------

Sve javnobilježničke troškove vezane uz sklapanje i potvrdu (solemnizaciju) ovog ugovora snositi će zakupnik.----------

---

U slučaju da su jedna ili više odredbi ovog ugovora ništetne ili to postanu za vrijeme trajanja ovog ugovora, ugovorne se strane obvezuju takve odredbe zamijeniti drugima koje će u najvećoj mogućoj mjeri, prema smislu i sadržaju odgovarati prvobitnoj namjeri stranaka koju su željele postići ništetnom odredbom.------

---

Članak petnaesti----------
Ugovorne strane će sve sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće utvrđuje se sudska nadležnost prema lokaciji nekretnine koja je predmetom ovog ugovora.----------
---

Članak šesnaesti----------
Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac i Zakupnik zadržavaju po 2(dva), a 1(jedan)ostaje javnom bilježniku.----------
---

Članak sedamnaesti----------
U znak prihvata odredbi ovog ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.----------
---

Zakupodavac:
Merkur d.o.o.

Direktorica
Sanela Ćorković

MERKUR d.o.o.
Rab, Palit 134
Redni broj 4

Zakupnik:
Studenac d.o.o.

Predsjednik uprave
Michał Wojciech Senczuk
I.P. IVANA GUBICA

Član Uprave
Filip Bilanović
I.P. IVANA GUBICA

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020.g. koji se zaključuje između zakupodavca MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314 i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora označenog kao z.k.č.br. 3674/ZGR, staza, samoposluga površine 368,00 m2, upisano u zk.ul. 11052, K.O. Pula, koji se sastoj od prodajnog prostora površine 111,33 m2, skladišnog i ostalog prostora površine 43,09 m2, što čini ukupnu površinu predmeta zakupa 154,42 m2

Ugovor se zaključuje na razdoblje do 30.04.2025.g., uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku drugom Ugovora. Ugovor ima 17 članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju jednu bjanko zadužnicu na iznos od **100.000,00 kn** i jednu bjanko zadužnicu na iznos od **50.000,00 kn**, a sve u svrhu osiguranja ispunjenja obveza iz članka dvanaestog navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 31. kolovoza 2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

Član uprave Filip Bilanović

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-5885/2020

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 31.08.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5873/2020 dana 03.09.2020. godine, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 29. travnja 2020. godine sa MERKUR d.o.o., kao zakupodavac** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala zajedno s prilogom: Specijalna punomoć od 31.08.2020. g., te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 70,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 187,50 kn.

Split, 03.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134 OIB: 33558233314 koje zastupa direktorica Sanela Ćorković (u daljnjem tekstu zakupodavac)--------
---
i----------

STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348, koje zastupa Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Član uprave Dragan Baškara (u daljnjem tekstu: zakupnik),----------
---
sklopili su dana 29.04.2025.g. (dvadeset devetog travnja dvije tisuće i dvadeset pete godine), sljedeći----------
---

DODATAK BROJ 1 UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak prvi----------
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 29.04.2020.g. (dvadeset devetog travnja dvije tisuće i dvadesete godine) sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu zakupodavca označenog kao z.k.č.br. 3674/ZGR, Staza, samoposluga površine 368,00 m2, upisano u z.k.ul. 11052, KO Pula pri zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, a koji se sastoji od prodajnog prostora površine 111,33 m2, skladišnog i ostalog prostora površine 43,09 m2 što čini ukupnu površinu predmeta zakupa od 154,42 m2 koji ugovor je potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita, dana 3.09.2020.g. (trećeg rujna dvije tisuće i dvadesete godine) pod poslovnim brojem: OV-5885/2020,(dalje u tekstu: Osnovni ugovor).----------
---
Osnovni ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od dana 1.05.2020.g. (prvog svibnja dvije tisuće i dvadesete godine) do dana 30.04.2025.g. (tridesetog travnja dvije tisuće i dvadeset pete godine.----------
---
Ugovorne strane sklapaju ovaj Dodatak broj 1 Osnovnom ugovoru u svrhu produljenja trajanja Osnovnog ugovora za daljnje 3 (tri) godine i to od 1.05.2025.g. (prvog svibnja dvije tisuće i dvadeset pete godine) do 1.05.2028.g. (prvog svibnja dvije tisuće dvadeset osme godine) kao i radi utvrđivanja iznosa zakupnine korigiranog u skladu sa člankom drugim Osnovnog ugovora kojim je predviđena korekcija zakupnine na temelju godišnjeg indeksa potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku.----------
---
Članak drugi----------
Slijedom utvrđenja iz prethodnog članka, ugovorne strane suglasno mijenjaju treći stavak članka prvog Osnovnog ugovora koji sada glasi:----------
---

Skenirano CamScannerom

„Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme od dana 01.05.2020.g. (prvog svibnja dvije tisuće i dvadesete godine) ***do dana 1.05.2028.g.*** *(prvog svibnja dvije tisuće dvadeset osme godine)".*----------

U ostalom dijelu članak prvi Osnovnog ugovora ostaje neizmijenjen.-

Članak treći----------

Ugovorne strane suglasno mijenjaju stavak prvi članka drugog Osnovnog ugovora koji sada glasi:----------

„Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu za poslovni prostor iz članka prvog ovog ugovora u iznosu od ***1.162,18 EUR*** *(tisuću sto šezdeset dva eura i osamnaest centi) uvećano za pripadajući iznos Poreza na dodanu vrijednost."*----------

U ostalom dijelu članak drugi Osnovnog ugovora ostaje neizmijenjen.----------

Članak četvrti----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Dodatak broj 1 ugovoru ima pravnu snagu ovršne isprave. Zakupnik bezuvjetno izjavljuje, sukladno odredbi čl. 54. t. 1 Zakon o javnom bilježništvu, da Zakupodavac protiv njega i u slučaju nepravodobnog plaćanja ugovorene zakupnine, može provesti neposrednu ovrhu radi ostvarenja dužne činidbe nakon dospjelosti obveze. Kod podnošenja zahtjeva javnom bilježniku za stavljanje klauzule ovršnosti na zaključeni Ugovor o zakupu od 03.07.2023.godine i ovaj Dodatak, Zakupodavac je dužan javnom bilježniku priložiti dokaz da je Zakupnika prethodno pozvao na ispunjenje obveze kao i izjavu kojom izjavljuje da Zakupnik o dospijeću nije platio ugovorenu tražbinu, na kojoj ispravi je ovjeren potpis Zakupodavca. Ovo je jedini uvjet koji treba biti ispunjen od strane Zakupodavca kod podnošenja zahtjeva javnom bilježniku za stavljanje klauzule ovršnost. ----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Dodatak broj 1 ugovoru ima pravnu snagu ovršne isprave radi predaje prostora u neposredan posjed Zakupodavca u slučaju isteka ugovorenog roka zakupa ili u slučaju da je zakup prestao na bilo koji drugi zakonom dopušteni način.----------

Članak peti----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, u dijelu u kojem nisu izmijenjene ovim Dodatkom broj 1 Osnovnog ugovora, odredbe Osnovnog ugovora ostaju u cijelosti neizmijenjene te su obvezujuće za ugovorne strane.----------

Članak šesti----------

Ovaj Dodatak broj 1 Osnovnom ugovoru će biti potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika, a sve javnobilježničke troškove vezane uz potvrdu (solemnizaciju) ugovora snositi će zakupnik.----------

Skenirano CamScannerom

Članak sedmi----------
Ovaj Dodatak broj 1 Osnovnom ugovoru je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac i Zakupnik zadržavaju po 2 (dva) primjerka, a jedan ostaje javnom bilježniku.----------
---

Članak osmi----------
U znak prihvata i razumijevanja odredbi ovog Dodatka broj 1 Osnovnom ugovoru, stranke ga potpisuju po svojim ovlaštenim predstavnicima.----------
---

Zakupodavac:

MERKUR d.o.o.

Direktorica
Sanela Ćorković

MERKUR d.o.o.
Rab, Palit 134
Redni broj 4

Zakupnik:

STUDENAC d.o.o

Predsjednik uprave
Michal Wojciech Senczuk

Član Uprave
Dragan Baškara

Skenirano CamScannerom

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka

MICHAL WOJCIECH SIŃCZUK, OIB 66343570171, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 46E, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem boravišna iskaznica RH br. 9291159 PU Splitsko-dalmatinska, ovlašten zastupati Društvo s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
DRAGAN BAŠKARAD, OIB 82600007579, SPLIT, PAZDIGRADSKA 42, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116100921 PU Splitsko-dalmatinska, ovlašten zastupati Društvo zajedno s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-5233/2025
Split, 11.06.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA – 3 – MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Skenirano CamScannerom

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-5236/2025

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 16. svibnja 2025. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Dragana Baškarada, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5233/2025 dana 11. lipnja 2025. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Dodatak broj 1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sklopljen sa MERKUR d. o. o., OIB: 33558233314, kao Zakupodavcem od 29. travnja 2025. godine** na potvrdu.

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

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

Prilog: 1/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020. godine, 2/ Specijalna punomoć isputšena 16.05.2025. godine od STUDENAC d.o.o. za Ivanu Ljubičić, 3/ Izvadak iz zemljišne knjige KO Pula ZU 11052 od 11.06.2025. godine (neslužbena kopija)

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 9,29 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 128,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 32,00 eur.

Split, 11.06.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Skenirano CamScannerom

Otvorene stavke kupaca - Izvod iz poslovnih knjiga

Merkur d.o.o. Palit 134, OIB: 33558233314

Saldo na dan 29.09.26

Kupac: Br.: K0167

Datum knjiženja	Datum dokumenta	Vrsta dokumenta	Interni br. dokumenta	Br. dokumenta	Opis	Datum dospijeća	Šifra	Knjižna grupa kupca	Dugovni iznos	Potražni iznos	Iznos (LVT)	Otvoreni iznos	Zbroj otvorenog iznosa	Otvoreni iznos (LVT)
K0167	**STUDENAC D.O.O., ČETVRT RIBNJAK 17, Omiš, OIB: 02023029348**													
31.08.26	31.08.26	Faktura	F26-100938	5111-100-1	Invoice IFU26-10709	30.09.26		DOM-USL	1.506,48		1.506,48	1.506,48	1.506,48	1.506,48
31.08.26	31.08.26	Faktura	F26-101023	5196-100-1	Invoice IFU26-10794	25.09.26		DOM-USL	2.326,90		2.326,90	2.326,90	3.833,38	2.326,90
31.08.26	31.08.26	Faktura	F26-101024	5197-100-1	Invoice IFU26-10795	30.09.26		DOM-USL	2.228,89		2.228,89	2.228,89	6.062,27	2.228,89
01.09.26	01.09.26	Faktura	F26-100939	5112-100-1	Invoice IFU26-10710	01.10.26		DOM-USL	9.436,69		9.436,69	9.436,69	15.498,96	9.436,69
29.09.26	29.09.26	Faktura	F26-101098	5274-100-1	Faktura IFU26-10869	29.10.26		DOM-USL	1.923,45		1.923,45	1.923,45	17.422,41	1.923,45
29.09.26	29.09.26	Faktura	F26-101100	5277-100-1	Faktura IFU26-10871	29.10.26		DOM-USL	1.778,18		1.778,18	1.778,18	19.200,59	1.778,18
29.09.26	29.09.26	Faktura	F26-101102	5280-100-1	Faktura IFU26-10873	29.10.26		DOM-USL	1.456,25		1.456,25	1.456,25	20.656,84	1.456,25
	Knjižna grupa kupca: DOM-USL							**DOM-USL**			**20.656,84**	**20.656,84**		**20.656,84**
	Šifra valute:										**20.656,84**	**20.656,84**		**20.656,84**
	Ukupno za: STUDENAC D.O.O., ČETVRT RIBNJAK 17, Omiš, OIB: 02023029348										**20.656,84**	**20.656,84**		**20.656,84**
Ukupno											**20.656,84**	**20.656,84**		**20.656,84**
														20656,84

Merkur d.o.o.

Sanela Ćorković,direktorica

MERKUR d.o.o.
Rab, Palit 134
Redni broj 4

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] 100.000,00 ***kn (slovima:*** STOTISUĆA ***kuna)***

Dužnik:[2]

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: STUDENAC d.o.o

Sjedište / mjesto i adresa: OMIŠ (GRAD OMIŠ), ČETVRT RIBNJAK 17

OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ *kn (slovima:* _____ *kuna)*

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____

do dana isplate po stopi od _____ *zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate* ***vjerovniku***[5]*:* _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.
Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca platača, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. ----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. ----------
Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca platača, ili i od dužnika i jamaca platača. ----------
Vjerovnik može ad Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca platca i na njegav mu je zahtjev predati.
Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca platača na drugim predmetima ovrhe. ----------
Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u tremutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.). ----------

Mjesto i datum izdavanja[6]***:***

SPLIT 16.03.2020.

Potpis dužnika:

P.P. IVANA GUBIĆIĆ

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice*

[1] *Može se upisati: do* ***5.000,00*** *kn, do* ***10.000,00*** *kn, do* ***50.000,00*** *kn, do* ***100.000,00*** *kn, do* ***500.000,00*** *kn ili do* ***1.000.000,00*** *kn.*

[4] *Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.*

Podatke pod ***1., 2. i 6.*** *popunjava dužnik; podatke pod* ***3*** *popunjava vjerovnik, a podatke pod* ***5.*** *može popuniti dužnik prigodom* ***izdavanja*** *ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.*

Narodne novine d.d., Zagreb – (101) **011540**
Oznaka za narudžbu: **UT-I-638/BZ**

3 850157 063789

Tiskanica zaštićena U-NN82/17
Pretiskivanje zabranjeno

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-2200/2020

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 11.03.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV 2195/2020 dana 16.03.2020. godine, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica** na potvrdu.

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

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Split, 16.03.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, zastupano po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se zaključuje između zakupodavca MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314, i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora u Puli, Vitezićeva 6, izgrađenog na k.č.br. 3679/ZGR, katastarske općine Pula, označen kao samoposluga, staza, upisan u z.k. uložak 982, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme do 31.12.2029.g., uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku 4 Ugovora. Ugovor ima 15.8. članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju i **dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 100.000,00 kn,** u svrhu ispunjenja ugovornih obveza.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 11. 03. 2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave - direktor **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2195/2020
Split, 16.03.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Specijalna punomoć od 11.03.2020. g. ispuštena od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjednika uprave Michala Wojciech Senczuka i člana uprave Filipa Bilanovića, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV 2195/2020 dana 16.03.2020. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-2199/2020
Split, 16.03.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] 100.000,00 ***kn (slovima:*** STOTISUĆA ***kuna)***

Dužnik:[2]

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: STUDENAC d.o.o.

Sjedište / mjesto i adresa: OMIŠ (GRAD OMIŠ), ČETVRT RIBNJAK 17

OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ *kn (slovima:* _____ *kuna)*

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____

do dana isplate po stopi od _____ *zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate* ***vjerovniku***[5]*:* _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca platača, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. ----------

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. ----------

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca platača, ili i od dužnika i jamaca platača. ----------

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca platca i na njegav mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca platača na drugim predmetima ovrhe. ----------

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku. ----------

Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.). ----------

Mjesto i datum izdavanja[6]***:***

SPLIT, 16.03.2020.

Potpis dužnika:

P.P. IVANA GUBRIĆ

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice*

[1] *Može se upisati: do* ***5.000,00*** *kn, do* ***10.000,00*** *kn, do* ***50.000,00*** *kn, do* ***100.000,00*** *kn, do* ***500.000,00*** *kn ili do* ***1.000.000,00*** *kn.*

[4] *Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.*

Podatke pod ***1., 2. i 6.*** *popunjava dužnik; podatke pod* ***3*** *popunjava vjerovnik, a podatke pod* ***5.*** *može popuniti dužnik prigodom* ***izdavanja*** *ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.*

Narodne novine d.d., Zagreb – (101) 011540
Oznaka za narudžbu: UT-I-638/BZ
3 850157 063789
Tiskanica zaštićena U-NN82/17
Pretiskivanje zabranjeno

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-2201/2020

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 11.03.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV 2195/2020 dana 16.03.2020. godine, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica** na potvrdu.

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

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Split, 16.03.2020.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA – MIRJANA POPOVAC – SPLIT – JAVNI BILJEŽNIK

Prisjednik Ins Popovac
za javnog bilježnika

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, zastupano po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se zaključuje između zakupodavca MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314, i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora u Puli, Vitezićeva 6, izgrađenog na k.č.br. 3679/ZGR, katastarske općine Pula, označen kao samoposluga, staza, upisan u z.k. uložak 982, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme do 31.12.2029.g., uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku 4 Ugovora. Ugovor ima 15.8. članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju i **dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 100.000,00 kn,** u svrhu ispunjenja ugovornih obveza.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 11. 03. 2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

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

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave - direktor **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2195/2020
Split, 16.03.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Prisjednik Iris Popovac za javnog bilježnika

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Specijalna punomoć od 11.03.2020. g. ispuštena od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjednika uprave Michala Wojciech Senczuka i člana uprave Filipa Bilanovića, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV 2195/2020 dana 16.03.2020. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-2199/2020
Split, 16.03.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Prisjednik Iris Popovac za javnog bilježnika

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] 100.000,00 ***kn (slovima:*** STOTISUĆA ***kuna)***

Dužnik:[2]

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: STUDENAC d.o.o.

Sjedište / mjesto i adresa: OMIŠ (GRAD OMIŠ), ČETVRT RIBNJAK 17

OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ *kn (slovima:* _____ *kuna)*

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____

do dana isplate po stopi od _____ *zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate* ***vjerovniku***[5]*:* _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.
Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca platca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. ----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. ----------
Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca platca, ili i od dužnika i jamaca platca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca platca i na njegav mu je zahtjev predati.
Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca platca na drugim predmetima ovrhe. ----------
Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.). ----------

Mjesto i datum izdavanja[6]*:*

SPLIT, 03.09.2020.

Potpis dužnika:

PRP. IVANA LJUBIČIĆ

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.*

[1] *Može se upisati: do **5.000,00** kn, do **10.000,00** kn, do **50.000,00** kn, do **100.000,00** kn, do **500.000,00** kn ili do **1.000.000,00** kn.*

[4] *Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.*

*Podatke pod **1., 2. i 6.** popunjava dužnik; podatke pod **3** popunjava vjerovnik, a podatke pod **5.** može popuniti dužnik prigodom **izdavanja** ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.*

Narodne novine d.d., Zagreb – (103) 011540
Oznaka za narudžbu: UT-I-638/BZ
3 850157 063789

Tiskanica zaštićena U-NN82/17
Pretiskivanje zabranjeno

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-5888/2020

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 31.08.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5873/2020 dana 03.09.2020. godine, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica** na potvrdu.

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

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Split, 03.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020.g. koji se zaključuje između zakupodavca MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314 i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora označenog kao z.k.č.br. 3674/ZGR, staza, samoposluga površine 368,00 m2, upisano u zk.ul. 11052, K.O. Pula, koji se sastoj od prodajnog prostora površine 111,33 m2, skladišnog i ostalog prostora površine 43,09 m2, što čini ukupnu površinu predmeta zakupa 154,42 m2

Ugovor se zaključuje na razdoblje do 30.04.2025.g., uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku drugom Ugovora. Ugovor ima 17 članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju jednu bjanko zadužnicu na iznos od **100.000,00 kn** i jednu bjanko zadužnicu na iznos od **50.000,00 kn**, a sve u svrhu osiguranja ispunjenja obveza iz članka dvanaestog navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 31. kolovoza 2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5873/2020
Split, 03.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Specijalna punomoć od 31.08.2020. g. ispuštena od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku i članu uprave Filipu Bilanoviću, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5873/2020 dana 03.09.2020. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-5887/2020
Split, 03.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] 50.000,00 ***kn (slovima:*** PEDESETTISUĆA ***kuna)***

Dužnik:[2]

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: STUDENAC d.o.o.

Sjedište / mjesto i adresa: OMIŠ (GRAD OMIŠ), ČETVRT RIBNJAK 17

OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ *kn (slovima:* _____

_____ *kuna)*

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____

do dana isplate po stopi od _____ *zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate* ***vjerovniku***[5]*:* _____

_____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca platca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. ----------

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. ----------

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca platca, ili i od dužnika i jamaca platca. ----------

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca platca i na njegav mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca platca na drugim predmetima ovrhe. ----------

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku. ----------

Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.). ----------

Mjesto i datum izdavanja[6]***:***

SPLIT, 03.09.2020.

Potpis dužnika:

P.P. IVANA LJUBIČIĆ

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice*

[1] *Može se upisati: do **5.000,00** kn, do **10.000,00** kn, do **50.000,00** kn, do **100.000,00** kn, do **500.000,00** kn ili do **1.000.000,00** kn.*

[4] *Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.*

*Podatke pod **1., 2. i 6.** popunjava dužnik; podatke pod **3** popunjava vjerovnik, a podatke pod **5.** može popuniti dužnik prigodom **izdavanja** ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.*

Narodne novine d.d., Zagreb – (103) 011540
Oznaka za narudžbu: UT-I-638/BZ

3 850157 063789

Tiskanica zaštićena U-NN82/17
Pretiskivanje zabranjeno

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-5889/2020

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 31.08.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5873/2020 dana 03.09.2020. godine, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica** na potvrdu.

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

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

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.

Split, 03.09.2020.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 29.04.2020.g. koji se zaključuje između zakupodavca MERKUR d.o.o., Rab, Palit 134, OIB: 33558233314 i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora označenog kao z.k.č.br. 3674/ZGR, staza, samoposluga površine 368,00 m2, upisano u zk.ul. 11052, K.O. Pula, koji se sastoj od prodajnog prostora površine 111,33 m2, skladišnog i ostalog prostora površine 43,09 m2, što čini ukupnu površinu predmeta zakupa 154,42 m2

Ugovor se zaključuje na razdoblje do 30.04.2025.g., uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku drugom Ugovora. Ugovor ima 17 članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju jednu bjanko zadužnicu na iznos od **100.000,00 kn** i jednu bjanko zadužnicu na iznos od **50.000,00 kn**, a sve u svrhu osiguranja ispunjenja obveza iz članka dvanaestog navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 31. kolovoza 2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5873/2020
Split, 03.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Specijalna punomoć od 31.08.2020. g. ispuštena od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku i članu uprave Filipu Bilanoviću, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5873/2020 dana 03.09.2020. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-5887/2020
Split, 03.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

13

BUTERIN &
PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

POŠTARINA PLAĆENA HP-u d.d.
U POŠTANSKOM UREDU
10000 ZAGREB

AR

HRVATSKA POŠTA

R RH 01 955 454 5 HR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredna, poštom (obično, preporučeno)
Primljeno 27-10-2026 Uručeno: 27-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____ potpis _____

FINA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21000 SPLIT

AR

AR

Masarykova ulica 3 | Zagreb | Croatia
www.buterin-partneri.hr

Self Gold

MISTO
Carta | A sostegno della