FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
13 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-86

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

SPHT

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud SPHT

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Sabina Ljubić

OIB 31314560856

Adresa / sjedište
Ive Ninić Ivasa 6, 22000 ŠIBENIK

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
Četurti Ribnjak 17, OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos dospjele tražbine 2.250 (EUR)

Glavnica 2.250 (EUR)

Kamate _____ (EUR)

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

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos_____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

UGOVOR O NAJMU POSLOVNOG PROSTORA
NENAPLAĆENA NAJAMNINA U RAZDOBLJU OD 17.08 do 29.09 2026

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine 2.250 (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum
Šibenik, 07.10.2026

Potpis vjerovnika
Sabrina Šulić

SABINA LJUBIĆ, OIB: 31314560856, Ive Ninića Ivasa 6, 22000 Šibenik ("**Zakupodavac**")
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Michał Andrzej Halwa kao član Uprave, ("**Zakupnik**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao '**Ugovorna strana**")

sklopili su u Omišu dana 19.03.2026. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju:

- da su u Omišu dana 27.06.2024. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Šibeniku, Podsolarsko 48, površine 150 četvornih metara koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 7826, zemljišnoknjižne čestice br. 3369/4, katastarska općina DONJE POLJE (ŠIBENIK), a sve u skladu s tlocrtom koji se prilog ovom Ugovoru, ovjeren od strane javnog bilježnika Marko Vuletin, Šibenik, Vladimira Nazora 15, dana 08.07.2024. godine pod brojem: OV-5030/2024

- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. na način da isti sada glasi:

"Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Šibeniku, Podsolarsko 48, površine 150 četvornih metara koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 7826, zemljišnoknjižne čestice br. 3369/4, katastarska općina DONJE POLJE (ŠIBENIK), te dio nekretnine namijenjen parking mjestima ukupne površine cca 320m2, dimenzija 40x8m2 upisan u zemljišnoknjižni uložak br. 5446 zemljišnoknjižne čestice br. 3369/2 te zemljišnoknjižni uložak br. 5447 zemljišnoknjižne čestice br. 3370/1, a sve u katastarskoj općini 329975 DONJE POLJE (ŠIBENIK), sve u skladu s tlocrtom i skicom koji je prilog ovom Ugovoru (**"Prostor"**).".

2.2. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:

"Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.600,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR7523900013298276135. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine."

2.3. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 6. Stavak 4. Ugovora na način da isti sada glasi: "Zakupodavac se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku do 10.5.2026."

2.4. U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.

Članak 3.

3. 1 Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.

3. 2 Ovaj Aneks sastavljen je u 4 primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

U Omišu, 19.03.2026. godine.

Zakupodavac

Sabina Ljubić

Zakupnik

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk

predsjednik Uprave

Michał Andrzej Halwa

član Uprave

STUDENAC

SABINA LJUBIĆ, OIB: 31314560856, Ive Ninića Ivasa 6, 22000 Šibenik ("**Zakupodavac**")
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Michał Andrzej Halwa kao član Uprave, ("**Zakupnik**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao '**Ugovorna strana**")

sklopili su u Omišu dana 19.03.2026. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju:

- da su u Omišu dana 27.06.2024. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Šibeniku, Podsolarsko 48, površine 150 četvornih metara koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 7826, zemljišnoknjižne čestice br. 3369/4, katastarska općina DONJE POLJE (ŠIBENIK), a sve u skladu s tlocrtom koji se prilog ovom Ugovoru, ovjeren od strane javnog bilježnika Marko Vuletin, Šibenik, Vladimira Nazora 15, dana 08.07.2024. godine pod brojem: OV-5030/2024

- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. na način da isti sada glasi:

"Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Šibeniku, Podsolarsko 48, površine 150 četvornih metara koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 7826, zemljišnoknjižne čestice br. 3369/4, katastarska općina DONJE POLJE (ŠIBENIK), te dio nekretnine namijenjen parking mjestima ukupne površine cca 320m2, dimenzija 40x8m2 upisan u zemljišnoknjižni uložak br. 5446 zemljišnoknjižne čestice br. 3369/2 te zemljišnoknjižni uložak br. 5447 zemljišnoknjižne čestice br. 3370/1, a sve u katastarskoj općini 329975 DONJE POLJE (ŠIBENIK), sve u skladu s tlocrtom i skicom koji je prilog ovom Ugovoru (**"Prostor"**).".

2.2. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:

"Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.600,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR7523900013298276135. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine."

2.3. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 6. Stavak 4. Ugovora na način da isti sada glasi: "Zakupodavac se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku do 10.5.2026."

2.4. U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.

Članak 3.

3. 1 Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.

3. 2 Ovaj Aneks sastavljen je u 4 primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

U Omišu, 19.03.2026. godine.

Zakupodavac

Sabina Ljubić

Zakupnik

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk

predsjednik Uprave

Michał Andrzej Halwa

član Uprave

STUDENAC

Ja, javni bilježnik **Neven Nakić**, Šibenik, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je stranka:

SABINA LJUBIĆ, OIB 31314560856, ŠIBENIK, ŠIBENIK, Ive Ninića Ivasa 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116705884 PU Šibensko-kninska.

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

Broj: OV-4303/2026
Šibenik, 15.04.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – ŠIBENIK – NEVEN NAKIĆ – JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Neven Nakić

Ja, javni bilježnik **Neven Nakić**, Šibenik, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od dana 19.03.2026. godine, Omiš - ovjerena pod brojem OV-4303/2026 dana 15.04.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **SABINA LJUBIĆ, OIB 31314560856, ŠIBENIK, ŠIBENIK, Ive Ninića Ivasa 6**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4304/2026
U Šibeniku, 15.04.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – ŠIBENIK – NEVEN NAKIĆ – JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Neven Nakić

REPUBLIKA HRVATSKA – ŠIBENIK – NEVEN NAKIĆ – JAVNI BILJEŽNIK

LJUBIĆ SABINA, OIB: 31314560856, IVE NINIĆA IVASA 6, 22000 ŠIBENIK (the "**Landlord**")	**LJUBIĆ SABINA**, OIB: 31314560856, IVE NINIĆA IVASA 6, 22000 ŠIBENIK ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and 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 Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 27.06.2024. concluded the following	sklopili su dana 27.06. 2024.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter	**Predmet zakupa**
Article 1	**Članak 1.**
1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases business premises in Šibenik, Podsolarsko 48, with an area of 150 square meters, which is located on a property registered in the land registry entry no. 7826, land registry plot no. 3369/4, cadastral municipality DONJE POLJE (ŠIBENIK) and everything in accordance with the floor plan attached to this contract. (the "**Premises**").	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Šibenik, Podsolarsko 48, površine 150 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 7826, zemljišnoknjižne čestice br. 3369/4, katastarska općina DONJE POLJE (ŠIBENIK) a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ovom ugovoru.("**Prostor**").
1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči

free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2** 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. 2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose. 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	**Svrha zakupa** **Članak 2.** 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. 2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3** 3.1 This Agreement is concluded for a fixed period of 10 (ten) years, which begins with the handover of the Premises. The space will be handed over to the Tenant as non-independent possession for the purpose of carrying out works no later than March 25, 2025. 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months. 3.3 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1. above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.** 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora u suposjed. Prostor će se predati Zakupniku u suposjed radi izvođenja radova najkasnije 25.03.2025. 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. 3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim

would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 4,800.00.	uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (4.800,00 EUR).
3.4 The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4 Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The contracting parties determine that the total monthly rent for the Premises amounts to EUR 1,600.00. The tenant will pay the rent to the following account of the Landlord: HR7523900013298276135. The obligation to pay the rent begins on the date of delivery of the valid use permit.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.600,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR7523900013298276135. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom dostave pravomoćne uporabne dozvole.
4.2 The contracting parties expressly agree that after the end of the fifth year of the lease, the amount of the rent will be indexed based on the annual harmonized index of consumer prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. In the case of a negative index, there will be no rent reduction.	4.2 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka pete godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. U slučaju negativnog indeksa, neće biti smanjenja zakupnine.
4.3 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the	4.3 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to

Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.4 The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.4 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses **Article 5**	**Troškovi** **Članak 5.**
5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises including municipal waste removal from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.	5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor uključujući odvoz komunalnog otpada, 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.
5.2 The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e., cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.	5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.3 The contracting parties agree that the current connection power of 10kw is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The Landlord undertakes to send a request for purchase to HEP 5 days after the Tenant's call. The cost of additional purchase is borne by the Tenant.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga od 10 kw nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a uputiti zahtjev za dokupom 5 dana od poziva Zakupnika. Trošak dokupa snosi Zakupnik.
Fit out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo

	any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.		kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2	The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements, or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	The Landlord undertakes, at his own expense, to carry out the following works by 25.03.2025. : laying the screed and carrying out the main route of drainage and water supply to the Premises in accordance with the floor plan that the Tenant will create and deliver to him, installation of external and internal joinery, demolition of partition walls and arrangement of the parking lot in such a way that parking there will be a concrete surface and concrete cubes with marked parking spaces and landscaping works.	6.3	Zakupodavac se obvezuje o svom trošku do 25.03.2025. izvesti sljedeće radove: polaganja estriha i provođenja glavne trase odvoda i dovoda vode u Prostor sukladno tlocrtu kojeg će mu Zakupnik izraditi i dostaviti, postavljanje vanjske i unutrašnje stolarije, rušenje pregradnih zidova te uređivanje parkinga na način da na parkingu bude betonska površina i betonske kocke s ucrtanim parkirnim mjestima te radove uređenja okoliša.
6.4	The Landlord undertakes to obtain a use permit at his own expense by May 25, 2025.	6.4	Zakupodavac se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku do 25.05.2025.
6.5	6The parties will jointly participate in the technical inspection in such a way that the Tenant, when applying for a use permit, will attach the necessary documentation (statements of the contractor, appointment of the works manager, certification documents, declarations of conformity and necessary tests), all according to the project documentation, which is an integral part part of the amendment to the	6.5	Stranke će zajedno sudjelovati na tehničkom pregledu na način da će Zakupnik prilikom prijave za ishođenje uporabne dozvole priložiti potrebnu dokumentaciju (izjave izvođača radova, imenovanja voditelja radova, atestna dok., izjave sukladnosti i potrebna ispitivanja,) a sve prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune građevinske dozvole.

construction permit.	
6.6 The Landlord undertakes to provide expert supervision over the execution of the works and undertakes to ensure the installation of the hydrant network and fire alarm system if necessary, as well as bear all other costs that precede the issuance of the use permit and are related to it.	6.6 Zakupodavac se obvezuje osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova te se obvezuje osigurati postavljanje instalacija hidrantske mreže i sustava dojave požara ukoliko je isto potrebno kao i snositi sve druge troškove koji prethode ishođenju uporabne dozvole a povezani su s tim.
6.7 In the event of the impossibility of obtaining a use permit and after the expiration of the appropriate period given by the competent authority for the elimination of possible deficiencies, and for reasons for which the Landlord is responsible, the Tenant is authorized to terminate this Agreement, and in that case the Landlord undertakes to fully compensate the Tenant for all investments made for the purpose of regulating the subject of the lease, the amount of which is fully determined by the Tenant's cost estimate, which is an integral part of this contract. In order to ensure the return of the said funds, the Landlord undertakes at the time of concluding this contract to issue a promissory note to the Tenant in the amount of 45.242,80 EUR, which the Tenant will return to him upon delivery of a valid use permit.	6.7 U slučaju nemogućnosti ishođenja uporabne dozvole i nakon proteka primjerenog roka danog od nadležnog tijela za otklanjanje eventualnih nedostatka, a zbog razloga za koji je odgovoran Zakupodavac, Zakupnik je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor te se u tom slučaju Zakupodavac obvezuje Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja izvršena u svrhu uređenja predmeta zakupa, koja visina je u cijelosti određena troškovnikom Zakupnika koji je sastavni dio ovog ugovora. U svrhu osiguranja povrata navedenih sredstava Zakupodavac se obvezuje u trenutku zaključenja ovog ugovora izdati Zakupniku zadužnicu na iznos od 45.242,80 eura a koju će mu Zakupnik vratiti po dostavi pravomoćne uporabne dozvole.
6.8 If the Landlord cancels this Agreement before the end of its term, due to reasons not attributable to the Tenant, he is obliged to fully compensate the Tenant for all investments and interventions in equipping the Premises.	6.8 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease	**Podzakup**
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part with prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnosti Zakupodavca.

Signs, billboards, advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards, or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g., air conditioning units).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3 All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Landlordmay keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlordfails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4 Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5 The Landlordpermits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity	8.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.

of the brand.	
Return of the Premises	**Povrat predmeta zakupa**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, considering the respective fit-out works from Article 6.	9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6.
9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.
Final provisions	**Završne odredbe**
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu
10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11	**Članak 11.**
11.1 The Parties mutually agree that this	11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da

	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.		ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court Šibenik	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku

11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient 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.	11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7 The contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of signing the agreement.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovora.
In Omiš, 27.06.2024. **LJUBIĆ SABINA** The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 27.06.2024. **LJUBIĆ SABINA** Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Prilog 1

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

2. **Sprečavanje pranja novca**. Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Zakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038205573HR
0,00 EUR 2,32 EUR
85g 22105 08. 10. 2026. 13:48:50 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Naplaćeno poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 13 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

Za predstečajni postupak

FINA, RC SPLIT

Mažuranićevo šetalište 24 b

21 000 SPLIT

KONTAKT: 098 964 2319

Šalje: Sobina Ljubić
Ive Ninić Ivaga 6
22000 ŠIBENIK