FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
02 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-1/8
UR. BROJ 118-08-5012-26-1397

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St - 431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ZRILIĆ COM - INŽENJERING d.o.o.

OIB 30280707123

Adresa / sjedište

MILČETIĆI 24/1 51511 MALINSKA, MALINSKA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

ČETVRT RIBNJAK 17 21310 OMIŠ, OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

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

UGOVOR O NAJMU

Iznos dospjele tražbine 1.528,54 (EUR)

Glavnica 1.528,54 (EUR)

Kamate (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

1.528,54 (EUR)

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

RAČUN 25-1-26, analitička kartica

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum
28. 10. 2026.

Potpis vjerovnika
_____

ZRILIĆ COM-INŽENJERING
d.o.o.
MALINSKA, Milčetići 24/1
OIB: 30280707123

ZRILIĆ COM-INŽENJERING d.o.o.
MILČETIĆI 24/1
51511 MALINSKA
OIB:30280707123

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Račun broj: 25-1-26 (1-000024-2026)
MALINSKA, 27.10.2026
Datum isporuke: 27.10.2026

OIB kupca: 02023029348
Datum dospijeća: 03.11.2026
Rok plaćanja: 7 dana.
Način plaćanja: Na žiro račun

Rb.	Roba / Usluga	Jmj.	Količina	Jed.cijena	Iznos	Porez	Ukupno
1.	Usluga iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nestambenim nekretninama ili nestambenim nekretninama uzetim u zakup 01.09.2026. - 29.09.2026. zakupnina za prodavaonu 439 na adresi Milčetići 24/1	KOM	1,000	1.222,83	1.222,83	305,71 25%	1.528,54
				Ukupno:	**1.222,83**	**305,71**	**EUR 1.528,54**

Stopa(%)	Osnovica	Porez	Ukupno
25%	1.222,83	305,71	1.528,54
Ukupno:	**1.222,83**	**305,71**	**1.528,54**

Oznaka operatera: Helena
Vrijeme izdavanja:27.10.2026 12:54:25
Način plaćanja: Transakcijski račun

Molimo da uplatu izvršite na naš IBAN **HR6323400091117046051** i da pritom koristite **model HR01 uz poziv na broj 304-01000024-20265**

ZRILIĆ COM - INŽENJERING d.o.o. za građenje
Milčetići 24/1, 51511 MALINSKA
OIB: 30280707123

ANALITIČKA KARTICA PO DATUMU KNJIŽENJA OD 01.01.2026 DO 28.10.2026
ZA PARTNERA: 2 - STUDENAC D.O.O.

Partner: 2 STUDENAC D.O.O., ČETVRT RIBNJAK 17, OMIŠ, OIB: 02023029348

Dat.knj.	Tem.	Vrsta	Dokument	Dok. dob.	Dat.dok.	Dat. dosp.	Vezni/Orig dok.	Dat.vez.dok	Opis	Duguje	Potražuje	Saldo
			Početno stanje za konto: 1200							3.162,50	0,00	3.162,50
27.01.2026	1	304	304-1/000001/2026		27.01.2026	02.02.2026			ZAKUPNINE 01/26	1.581,25	0,00	4.743,75
29.01.2026	2	305 IZV	305-1/000011/2026	304	29.01.2026		1-000042-2025	19.12.2025	Plaćanje po UF br. -	0,00	1.581,25	3.162,50
16.02.2026	14	305 IZV	305-1/000020/2026	304	16.02.2026		304-1/000001/2026	27.01.2026	Placanje po spec. 69998254	0,00	1.581,25	1.581,25
26.02.2026	2	304	1-000004-2026		26.02.2026	05.03.2026			Račun broj 4	1.581,25	0,00	3.162,50
09.03.2026	30	305 IZV	305-1/000029/2026	304	09.03.2026		1-000004-2026	26.02.2026	Placanje po spec. 69998372	0,00	1.581,25	1.581,25
11.03.2026	3	304	1-000006-2026		11.03.2026	18.03.2026			Račun broj 6	1.581,25	0,00	3.162,50
20.03.2026	32	305 IZV	305-1/000036/2026	304	20.03.2026		1-000006-2026	11.03.2026	Placanje po spec. 69998473	0,00	1.581,25	1.581,25
15.04.2026	38	305 IZV	305-1/000048/2026	304	15.04.2026		1-000012-2025	10.04.2025	Placanje po spec. 69998615	0,00	1.581,25	0,00
12.05.2026	5	304	1-000010-2026		12.05.2026	12.05.2026			Račun broj 10	1.581,25	0,00	1.581,25
12.05.2026	5	304	1-000011-2026		12.05.2026	19.05.2026			Račun broj 11	1.581,25	0,00	3.162,50
26.05.2026	63	305 IZV	305-1/000071/2026	304	26.05.2026		1-000011-2026	12.05.2026	Placanje po spec. 69998900	0,00	1.581,25	1.581,25
26.05.2026	63	305 IZV	305-1/000071/2026	304	26.05.2026		1-000010-2026	12.05.2026	Placanje po spec. 69998931	0,00	1.581,25	0,00
11.06.2026	6	304	1-000015-2026		11.06.2026	18.06.2026			Račun broj 15	1.581,25	0,00	1.581,25
17.06.2026	88	305 IZV	305-1/000082/2026	304	17.06.2026		1-000015-2026	11.06.2026	Placanje po spec. 699981099	0,00	1.581,25	0,00
30.07.2026	7	304	1-000018-2026		30.07.2026	06.08.2026			Račun broj 18	1.581,25	0,00	1.581,25
06.08.2026	102	305 IZV	305-1/000101/2026	304	06.08.2026		1-000018-2026	30.07.2026	Placanje po spec. 699981508	0,00	1.581,25	0,00
31.08.2026	8	304	1-000020-2026		31.08.2026	05.09.2026			Račun broj 20	1.581,25	0,00	1.581,25
14.09.2026	120	305 IZV	305-1/000116/2026	304	14.09.2026		1-000020-2026	31.08.2026	Placanje po spec. 699981757	0,00	1.581,25	0,00
30.09.2026	9	304	1-000021-2026		30.09.2026	07.10.2026			Račun broj 21	1.581,25	0,00	1.581,25
27.10.2026	10	304	1-000021-2026		27.10.2026	07.10.2026	1-000021-2026	30.09.2026	Račun broj 21	-1.581,25	0,00	0,00
27.10.2026	10	304	1-000024-2026		27.10.2026	03.11.2026			zakup 01.09.-29.09.26	1.528,54	0,00	1.528,54
27.10.2026	10	304	1-000025-2026		27.10.2026	03.11.2026			zakup 30.09.26	52,71	0,00	1.581,25
27.10.2026	10	304	1-000026-2026		27.10.2026	03.11.2026			zakup 10/26	1.581,25	0,00	3.162,50
			Ukupno za konto: 1200 Potraživanja od kupaca dobara						Bez prometa u prethodnom razdoblju: U eurima:	15.812,50	15.812,50	
									S prometom u prethodnom razdoblju: U eurima:	18.975,00	15.812,50	3.162,50

ANALITIČKA KARTICA PO DATUMU KNJIŽENJA OD 01.01.2026 DO 28.10.2026
ZA PARTNERA: 2 - STUDENAC D.O.O.

Dat.knj.	Tem.	Vrsta	Dokument	Dok. dob.	Dat.dok.	Dat. dosp.	Vezni/Orig dok.	Dat.vez.dok	Opis		Duguje	Potražuje	Saldo
Ukupno za partnera: 2 STUDENAC D.O.O.									Bez prometa u prethodnom razdoblju:	U eurima:	15.812,50	15.812,50	
									S prometom u prethodnom razdoblju:	U eurima:	18.975,00	15.812,50	
									Sveukupno:	**U eurima:**	**18.975,00**	**15.812,50**	**3.162,50**

ZRILIĆ COM-INŽENJERING
d.o.o.
MALINSKA, Milčetići 24/1
OIB: 30280707123

ZRILIĆ COMMERCE d.o.o., with registered in Benkovac, Ul. Ante Starevića 12, registered in the Commercial Court registry in Zadar, OIB: 30280707123 represetned by Darko Zrilić, director as the landlord(hereinafter: the **Landlord**) and **STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Michał Wojciech Sențczuk as President of the Managment Board and Filip Bilanović as the Board Member (the "**Tenant**"), (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on Januray 30, 2018 have concluded the following **AGREEMENT** **ON LEASE OF BUSINESS PREMISES** (the "**Agreement**")	ZRILIĆ COMMERCE d.o.o sa sjedištem u Benkovac ,Ul. Ante Starčevića 12 upisan u sudski registar Trgovački sud Zadar, OIB:30280707123 kojeg zastupa Direktor Darko Zrilić(u daljnjem tekstu 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 Sențczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave [•], ("**Zakupnik**") (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") sklopili su dana 30. siječnja, 2019 godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("Ugovor")
Subject matter of the lease **Article 1** 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Malinska, address Milčetići 24/1, surface 162 square meters, with own parking place located in the real estate registered with the land registry file no. 2673, land plot no. 880/3 cadastral municipality Sveti Anton, all in accordance with the sketch wich is part of this Agreement ("**Premises**"). 1.2 The Landlord represents that the	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Malinskoj na adresi ul Milčetići 24/1 ,površine 162 m2 s pripadajućim vlastitim parkilištem, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br.2673, zemljišnoknjižne čestice br. 880/3,i zemljišno knjižni uložak br: 389, zemljišna čestica 882, katastraska općina Sveti Anton, sve prikazano u skici koja je sastavni dio ovog Ugovora ("**Prostor**").

Landlord is the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant the free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other for purpose of delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**	**Svrha zakupa** **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord represents that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.
2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Term of the Lease and Hand-over of the Premises **Article 3**	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 3 (three) years, starting from the hand-over date of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within the deadline of 3 days from obtaining Use permit	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Zakupodavac je dužan uvesti Zakupnika u posjed prostora u roku od 3 dana od ishođenja uporabne dozvole.
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 7 (seven) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord, 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 7 (sedam) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za

additional 7 (seven) years period on the identical terms. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord. If the Agreement is extended on the basis of this paragraph, the Parties agree that the Tenant has the right to terminate this Agreement for the unprofitability of the space.	dodatnih 7 (sedam) godina pod istim uvjetima. Radi izbjegavanja svake dvojbe navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. Ukoliko dođe do produljenja Ugovora temeljem ovog stavka stranke su suglasne da Zakupnik, ima pravo otkazati ovaj Ugovor zbog nerentabilnosti prostora.
3.3 After expiry of the additional 7 (seven) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further agreed period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty in the amount of 50.000,00 kuna.	3.3 Nakon isteka dodatnih 7 (sedam) godine iz stavka 3.2, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 50.000,00 kuna.
3.4 The Landlord undertake to hand-over the Premises in the condition as detailed in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Minutes of Delivery Receipt in the form set forth in Appendix 1.	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 koji će biti u obliku kako je navedeno u Prilogu 1.
Rent **Article 4** 4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1.265,00 increased for VAT, paid in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of payment, and obligation of payment of the rent starts from the day of opening the store in the premise. Tenant shall pay the rent on the following account of Landlord: HR63 2340009111704605l	**Zakupnina** **Članak 4.** 4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.265,00eura, uvećano za PDV, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, a obveza plaćanja zakupnine počinje teći od dana početka s radom trgovine u prostoru. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR63 2340009111704605l

4.2 The rent shall be paid until the last day of the month for a previous month.	4.2. Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec .
Expenses **Article 5** 5.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises, which include costs for electricity, water, garbage collection, communal and water fees, from the day of handover of hand-over the Premises. 5.2 The Tenant shall pay expenses related to regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all other expenses related to maintaining the Premises in a condition necessary for performance of Tenant's activities. (for ex. facade works, pipe breaks and so on)	**Troškovi** **Članak 5.** 5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, koji uključuju potrošnju struje, vode, odvoza smeća, komunalne i vodne naknade od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. 5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi, održavanje svoje opreme) , a Zakupodavac je dužan snositi troškove održavanja prostora u ispravnom stanju, potrebnom za obavljanje djelatnosti Zakupnika (npr. radovi na fasadi, puknuća cijevi i sl.)
Fit-out works **Article 6** 6.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business, but only with consent from the Landlord. 6.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises and for performing commercial activities. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits. The Landlord is obliged to submit to the Tenant the documentation necessary for obtaining minimum technical conditions in deadline until March 1, 2019, which deadline is agreed as essential ingredient	**Radovi na opremanju** **Članak 6.** 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora, ali uz suglasnost Zakupodavca. 6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje,, 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. te na svaki način surađivati sa Zakupnikom kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. Zakupodavac je dužan Zakupniku predati dokumentaciju potrebnu za ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta najkasnije u roku do 01.03.2019.g., koji rok se ugovara kao bitan sastojak ovog Ugovora.

of the Landlord or Tenant, all rights and obligations under this contract shall be transferred to their successors.

prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.

12.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing of any change, whether the name of the company, address, authorized representative, IBAN or other status changes of the Landlord, and in the event that the Tenant has suffered damages and/or liabilities to third parties, Damage and/or Obligation is the Landlord authorized to regretfully claim from the Tenant (and upon termination of the Contract if the damage and/or obligation arises during the term of the Contract).

12.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).

12.4 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 so requires. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.

12.4 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.

12.5 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 on the lease of business premises in the Land Registry of the Municipal Court in Krk.

12.5 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 u Krku.

12.6 Notices to be delivered under this Agreement are delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second

12.6 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.

MJ

10.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the abovementioned, Tenant shall decide to return the Premises in the received condition or in condition in which the Premises are at the moment of expiry of the lease term, taking into account the respective fit-out works from the Article 6.	10.1 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.
10.2 Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment occurred due to standard usage.	10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provision	**Završne odredbe**
Article 11	**Članak 11.**
11.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	11.1 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.
11.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial or Municipal Court in Rijeka.	11.2 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 Rijeci.
11.3. The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.	11.3. Za tumačenje ovog Ugovora i u slučaju spora mjerodavna je verzija ugovora na hrvatskom jeziku.
Article 12	**Članak 12.**
12.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.	12.1 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.
12.2. Parties mutually agree in the case of change of legal subjectivity on the part	12.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva

of this Agreement. 6.3 If Landlord cancels this Agreement prior to expiration of its term, due to reasons that not fall within Tenants fault, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all investments and fit out works on the Premises.	6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora
Sublease **Article 7** 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or its part but only with a prior written consent of the Landlord.	**Podzakup** **Članak 7.** 7.1 Zakupnik je ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora, ali isključivo uz suglasnost Zakupodavca.
Cancelation of the Agreement **Article 8** 8.1 The Tenant may not cancel the Agreement during its duration from Article 3.1. 8.2. The Landlord may cancel this Agreement during its duration form the article 3.1. only if the Tenant, even after written warning of the Landlord, doesn't pay two consecutive monthly rents.	**Otkaz Ugovora** **Članak 8.** 8.1 Zakupnik ne može otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegova trajanja iz čl.3.1. 8.2. Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegova trajanja iz točke 3.1. samo ukoliko Zakupnik, niti nakon pisane opomene Zakupodavca, ne plati dvije uzastopne mjesečne zakupnine.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 9** 9.1 The Landlord gives approval to Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the Premises and on the building in which the Premises are located. 9.2 The Landlord gives approval to Tenant for placement of tehnical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditions).	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 9.** 9.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe. 9.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
Return of the subject of the lease **Article 10**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 10.**

notice was submitted to the post office.

In Omiš, Janury 30, 2019.

ZRILIĆ COMMERCE d.o.o.
The Landlord

ZRILIĆ-COMMERCE
d.o.o.
Benkovac, Ante Starčevića 12

Darko Zrilić, director

STUDENAC
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk
president of the Board

Filip Bilanović
member of the Board

STUDENAC

U Omišu, 30. siječanj 2019.g.

ZRILIĆ COMMERCE d.o.o.
Zakupodavac

ZRILIĆ-COMMERCE
d.o.o.
Benkovac, Ante Starčevića 12

Darko Zrilić, direktor

STUDENAC
Zakupnik

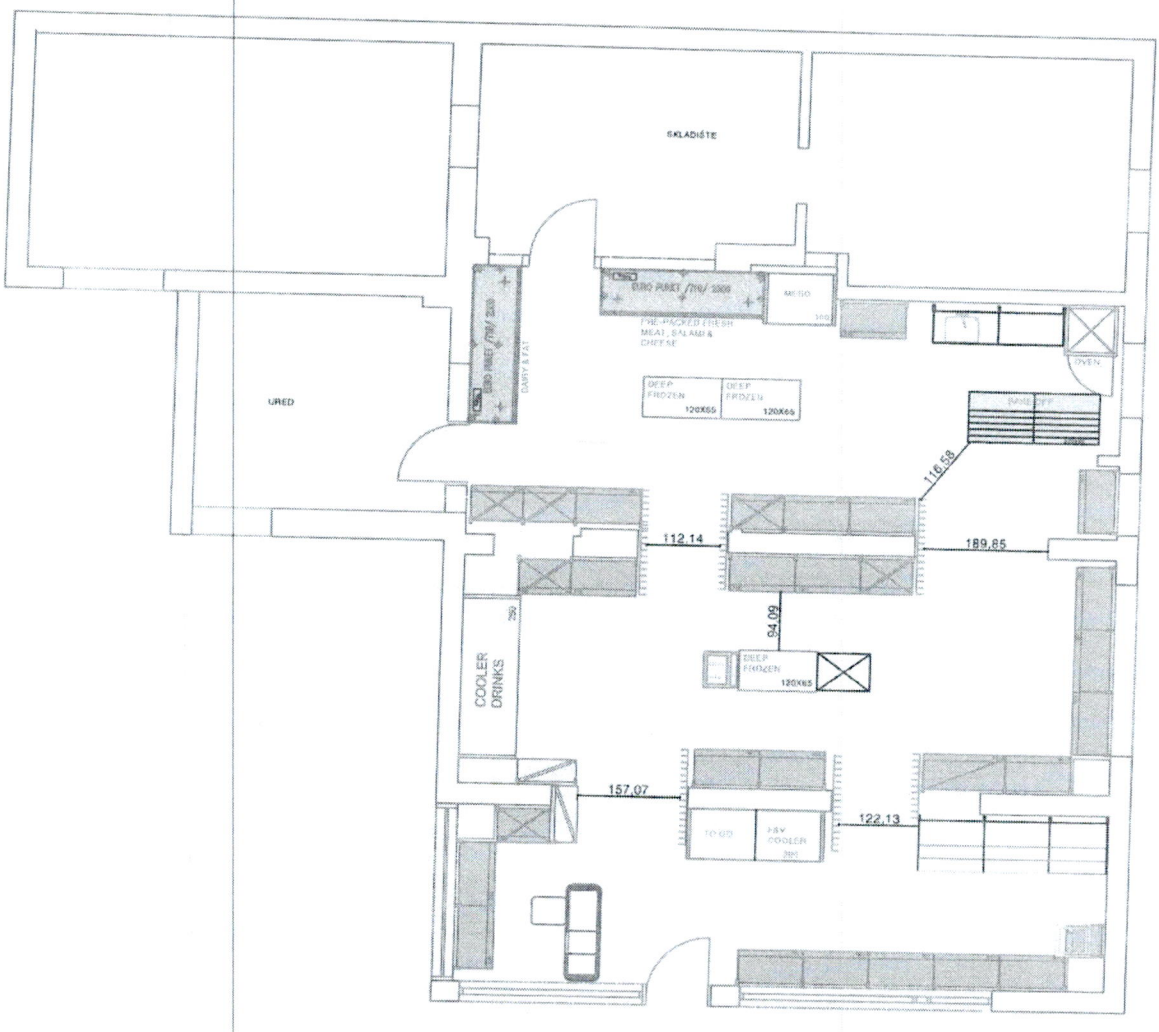
Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik Uprave

Filip Bilanović
član Uprave

STUDENAC

MALINSKA

-PURE SEASONAL
PRODAJNI: 111m2
UKUPNO: 162m2



SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039154475HR
0,00 EUR 3,32 EUR
80g 51511 28. 10. 2026. 14:08:58 1/1

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 2
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 02 -11- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

FINA - Financijska agencija
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

ŽRILIĆ COM-INŽENJERING doo
MILČETIĆI 24/1
51 511 MALINSKA

AR

AR