Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Split

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
26 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-18/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-644

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
MARIN MRZLEČKI

OIB
51771254051

Adresa / sjedište
Gudovac 132., 43000 Bjelovar

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB: **02023029348**

Adresa / sjedište

Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 02. rujna 2026.

Iznos dospjele tražbine 1.506,27 €
Glavnica 1.501,83 €
Kamate na gl. do otvaranja predstečajnog postupka 4,44 €
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka ___ €

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
računi i saldakonti kartica

_____

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____€
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
Bjelovar, 20. listopada 2026.

_____

Potpis vjerovnika
Marin Mrzlečki po pun.

ODVJETNIK 2
JUGOSLAV PURAN
BJELOVAR, J. Jelačića 12
043/243 081
0582689973

PUNOMOĆ

Ovlašćujem (o) da me (nas) zastupaju (brane) **JUGOSLAV PURAN i SAŠA KUTNJAK, odvjetnici iz Bjelovara, Josipa Jelačića 12.**

u Predstečajnom postupku koji se

vodi pred TS Split

pod poslovnim brojem St-431/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu)

MARIN MRZLEČKI, Gudovac

protiv STUDENAC d.o.o. Omiš

radi prijave tražbine i predstečaja

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

Pristajem (o) da ih za slučaj spriječenosti zamijeni

Za slučaj spora glede nagrade pristajem (o) na nadležnost Općinskog suda u Bjelovaru i primjenu hrvatskog prava.

U **Bjelovaru** ,dana 20.10. 2026.

MARIN MRZLEČKI

MRZLEČKI MARIN, OIB: 51771254051, GUDOVAC 132, GUDOVAC 43000 BJELOVAR (the "**Landlord**")	**MRZLEČKI MARIN**, OIB: 51771254051, GUDOVAC 132, GUDOVAC 43000 BJELOVAR ("**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 Michał Andrzej Halwa 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 Michał Andrzej Halwa 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 02.09.2026. concluded the following	sklopili su dana 02.09.2026. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble	**Preambula**
The Parties hereby mutually acknowledge and agree as follows: - that on 1 October 2016, a Lease Agreement (the "Lease Agreement") was entered into between Marin Mrzlečki, as the Landlord, and Lonia d.d., as the then Tenant, the subject matter of which was the lease of commercial premises located in Gudovac, Gudovac bb, registered on cadastral parcel no. 419/1, cadastral municipality of Gudovac, with a total area of 130 m²; - that Lonia trgovina d.o.o. was merged into the Tenant as the acquiring company pursuant to the Merger Agreement dated 28 March 2023 and the resolutions of the shareholders' meetings of the companies participating in such status change, adopted on 28 March 2023; - that the Tenant is in possession of the	Ugovorne strane suglasno utvrđuju: - da je dana 1.10.2016. godine između Zakupodavca Marina Mrzlečkog i tadašnjeg Zakupnika Lonia d.d. zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") predmet kojeg je ugovora zakup poslovnog prostora u Gudovcu na adresi Gudovac bb, upisano na kč.br. 419/1, k.o. Gudovac, ukupne površine 130 m; - da je Zakupniku kao društvu preuzimatelju pripojeno društvo Lonia trgovina d.o.o. temeljem Ugovora o pripajanju od 28. ožujka 2023. i odluka Skupština društava koja su sudjelovala u toj statusnoj promjeni od 28. ožujka 2023. - da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

real property that is the subject matter of the Lease Agreement. The Parties wish to enter into a new lease agreement under amended terms and conditions and therefore hereby conclude this Lease Agreement for commercial premises.	Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora.
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant accepts the lease of, commercial premises located in Gudovac, at Gudovac bb, with a total area of 130 square metres, situated on the property registered in Land Registry File No. 2962, Land Parcel No. 419/1, Cadastral Municipality of Gudovac. (the "Premises"). 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 things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u u Gudovcu na adresi Gudovac bb, površine 130 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 2962, zemljišnoknjižne čestice br. 419/1, katastarska općina Gudovac ("**Prostor**"). 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 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	**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.

Premises considerably, with due care.	
Lease Term 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 10 (ten) years starting from the day of it`s conclusion.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina počevši od dana njegovog sklapanja.
3.2 The Tenant may terminate this Agreement at any time prior to the expiry of the term specified in Clause 3.1 of this Article if it determines that its business operations have become unprofitable, subject to a notice period of 30 days.	3.2 Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor usvako doba i prije isteka roka iz stavka 3.1. ovog članka ukoliko procjeni svoje poslovanje nerentabilnim uz otkazni rok od 30 dana.
3.3 The Landlord may terminate this Agreement prior to the expiry of the term specified in Clause 3.1 of this Article only if the Tenant fails to pay a due monthly rent payment within 15 days following receipt of a written notice from the Landlord demanding payment, subject to a notice period of 30 days.	3.3 Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor prije isteka roka iz stavka 3.1. ovog članka jedino ukoliko Zakupnik ni nakon proteka roka od 15 dana od dana primitka pisane opomene Zakupnika ne plati jednu dospjelu mjesečnu zakupninu uz otkazni rok od 30 dana.
3.4 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party.	3.4 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi.
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises in the period from September to December 2026. shall amount to EUR 1,900.00 (one thousand six hundred euros) and from January 2027. onwards shall amount to EUR	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor za razdoblje od rujna do prosinca 2026. godine iznosi 1.900,00 (tisućušesto) eura, a od siječnja 2027. godine na dalje iznosi 1.000,00 (tisuću) eura.

	1.000,00 (one thousand euros). The Tenant shall pay the rent to the Landlord's bank account.		Zakupnik će zakupninu uplatiti na žiro račun Zakupodavca.
4.2	The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	4.2	Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.3	The rent shall be paid until the 10th of a month for current month.	4.3	Zakupnina treba biti plaćena do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec.
4.4	The Parties expressly agree that, after the expiry of the first year of the lease term and for the entire remaining duration of the lease relationship, the amount of rent shall be indexed based on the annual Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) published by the Croatian Bureau of Statistics but the rent can never be less than 1.000,00 €. Such indexation shall be applied in a manner whereby the newly determined rent shall apply as of 1 January to 31 of December of calendar year.	4.4	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa pa nadalje za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) kojeg objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske time da zakupnina nikada ne može biti manja od 1.000,00 €. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. siječnja do 31. prosinca kalendarske godine.
Expenses **Article 5**		**Troškovi** **Članak 5.**	
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day of conclusion of this Agreement.	5.1	Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana sklapanja ovog Ugovora.
5.2	The Tenant shall bear the costs of routine maintenance of the Premises (e.g. cleaning, painting works), while the Landlord shall bear all other costs necessary to maintain the Premises in a condition suitable for the Tenant's business activities. The Landlord shall be obliged to keep the leased premises in proper working condition and, for that purpose, to carry out all necessary repairs.	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 održavati predmet zakupa u ispravnom stanju I radi toga obavljati potrebne popravke.

S MH

Fit out works **Article 6** 6.1 The Parties agree that the Tenant shall be entitled to carry out any works and fit-out of the Premises that it deems necessary for the improvement of its business operations, and that no consent of the Landlord shall be required for such works. In the event that such works constitute construction works, the prior written consent of the Landlord shall be required for their execution. 6.2 The Tenant shall have the right, with the consent of the Landlord, to submit directly to the competent authorities any application and all necessary documentation required for obtaining a building permit, minimum technical requirements approval, or any other required permits for the Premises and for carrying out its commercial activity. The Landlord shall be obliged to provide the Tenant with all documentation in its possession, including plans, permits, and other documents, in order to enable the Tenant to obtain the required permits. 6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	**Radovi na opremanju** **Članak 6.** 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca. Ukoliko se radi o građevinskim radovima, za njihovo izvođenje potrebna je prethodna pisana suglasnost zakupodavca. 6.2 Zakupnik ima pravo, uz suglasnost Zakupodavca, 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 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 not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	**Podzakup** **Članak 7.** 7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane 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 The Lessor permits the Lessee to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.3 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.4 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.4 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises	**Povrat predmeta zakupa**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Upon termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of all persons and property, cleaned, and in the same condition as exists on the date of execution of this Agreement, as evidenced by the photographs of the Premises attached to this Agreement and forming an integral part hereof.	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 kakvom se nalazi na dan zaključenja ovog Ugovora, prikazano na fotografijama predmetnog poslovnog prostora koje se nalaze u prilogu ovog Ugovora .
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 court in Bjelovar.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležan sud u Bjelovaru.
10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11	**Članak 11.**
11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2 The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the	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

	damage and/or obligation arose during the Agreement term).		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 Bjelovar.	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 Bjelovaru.
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 Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day of it`s conclusion. For the avoidance of doubt, until the aforementioned date, all previously concluded lease agreements	11.7	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog sklapanja, a radi izbjegavanja svake sumnje do tada vrijede svi ranije zaključeni Ugovori i aneksi o predmetu zakupa između Ugovornih

MH

	and annexes relating to the subject of the lease between the Parties shall remain in force.		strana.
11.8	For all matters not regulated by this Agreement, the provisions of the Act on Lease and Sale of Business Premises and the Obligations Act shall apply.	11.8	Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.
11.9	In case of content differences between the Croatian and English text of this Agreement, the binding on the parties. Shall be the content of the Agreement in the Croatian language.	11.9	U slučaju razlika sadržaju ovog Ugovora između hrvatskog i engleskog teksta ugovora za stranke je obvezujući sadržaj ugovora na hrvatskom jeziku.
In Omiš, 02. 09. 2026. **MARIN MRZLEČKI** The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Michał Andrzej Halwa		U Omišu, 02. 09. 2026. **MARIN MRZLEČKI** Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Michał Andrzej Halwa	

Prilog 1

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

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

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

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

Attachment 1

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

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

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

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

Novi informator

Izračun zateznih kamata

Kamate	**4,44€**
Kamate + glavnica	**1.506,27€**

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica/Osnovica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata komulativno	Glavnica+kamata
10.09.2026.	29.09.2026.	20	1.501,83€	5,4	4,44€	4,44€	1.506,27€

Napomena: Izračun je informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Split

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(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

MARIN MRZLEČKI

OIB

51771254051

Adresa / sjedište

Gudovac 132., 43000 Bjelovar

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB: **02023029348**

Adresa / sjedište

Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 02. rujna 2026.

Iznos dospjele tražbine 1.506,27 €

Glavnica 1.501,83 €

Kamate na gl. do otvaranja predstečajnog postupka 4,44 €

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka ___ €

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
računi i saldakonti kartica

_____

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____€
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
Bjelovar, 20. listopada 2026.

_____

Potpis vjerovnika
Marin Mrzlečki po pun.

ODVJETNIK 2
JUGOSLAV PURAN
BJELOVAR, J. Jelačića 12
tel: 043/243 081
OIB: 82689973

PUNOMOĆ

Ovlašćujem (o) da me (nas) zastupaju (brane) **JUGOSLAV PURAN i SAŠA KUTNJAK, odvjetnici iz Bjelovara, Josipa Jelačića 12.**

u Predstečajnom postupku koji se

vodi pred TS Split

pod poslovnim brojem St-431/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu)

MARIN MEŽLEČKI, Gudovac

protiv STUDENAC d.o.o. Omiš

radi prijave tražbine i predstečaja

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

Pristajem (o) da ih za slučaj spriječenosti zamijeni

Za slučaj spora glede nagrade pristajem (o) na nadležnost Općinskog suda u Bjelovaru i primjenu hrvatskog prava.

U **Bjelovaru** ,dana 20.10. 2026.

MARIN MEŽLEČKI

MRZLEČKI MARIN, OIB: 51771254051, GUDOVAC 132, GUDOVAC 43000 BJELOVAR (the "**Landlord**")	**MRZLEČKI MARIN**, OIB: 51771254051, GUDOVAC 132, GUDOVAC 43000 BJELOVAR ("**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 Michał Andrzej Halwa 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 Michał Andrzej Halwa 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 02.09.2026. concluded the following	sklopili su dana 02.09.2026. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble The Parties hereby mutually acknowledge and agree as follows: - that on 1 October 2016, a Lease Agreement (the "Lease Agreement") was entered into between Marin Mrzlečki, as the Landlord, and Lonia d.d., as the then Tenant, the subject matter of which was the lease of commercial premises located in Gudovac, Gudovac bb, registered on cadastral parcel no. 419/1, cadastral municipality of Gudovac, with a total area of 130 m²; - that Lonia trgovina d.o.o. was merged into the Tenant as the acquiring company pursuant to the Merger Agreement dated 28 March 2023 and the resolutions of the shareholders' meetings of the companies participating in such status change, adopted on 28 March 2023; - that the Tenant is in possession of the	**Preambula** Ugovorne strane suglasno utvrđuju: - da je dana 1.10.2016. godine između Zakupodavca Marina Mrzlečkog i tadašnjeg Zakupnika Lonia d.d. zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") predmet kojeg je ugovora zakup poslovnog prostora u Gudovcu na adresi Gudovac bb, upisano na kč.br. 419/1, k.o. Gudovac, ukupne površine 130 m; - da je Zakupniku kao društvu preuzimatelju pripojeno društvo Lonia trgovina d.o.o. temeljem Ugovora o pripajanju od 28. ožujka 2023. i odluka Skupština društava koja su sudjelovala u toj statusnoj promjeni od 28. ožujka 2023. - da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.

real property that is the subject matter of the Lease Agreement. The Parties wish to enter into a new lease agreement under amended terms and conditions and therefore hereby conclude this Lease Agreement for commercial premises.	Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora.
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant accepts the lease of, commercial premises located in Gudovac, at Gudovac bb, with a total area of 130 square metres, situated on the property registered in Land Registry File No. 2962, Land Parcel No. 419/1, Cadastral Municipality of Gudovac. (the "Premises"). 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 things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u u Gudovcu na adresi Gudovac bb, površine 130 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 2962, zemljišnoknjižne čestice br. 419/1, katastarska općina Gudovac ("**Prostor**"). 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 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	**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.

Premises considerably, with due care.	
Lease Term 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 10 (ten) years starting from the day of it`s conclusion.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina počevši od dana njegovog sklapanja.
3.2 The Tenant may terminate this Agreement at any time prior to the expiry of the term specified in Clause 3.1 of this Article if it determines that its business operations have become unprofitable, subject to a notice period of 30 days.	3.2 Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor usvako doba i prije isteka roka iz stavka 3.1. ovog članka ukoliko procjeni svoje poslovanje nerentabilnim uz otkazni rok od 30 dana.
3.3 The Landlord may terminate this Agreement prior to the expiry of the term specified in Clause 3.1 of this Article only if the Tenant fails to pay a due monthly rent payment within 15 days following receipt of a written notice from the Landlord demanding payment, subject to a notice period of 30 days.	3.3 Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor prije isteka roka iz stavka 3.1. ovog članka jedino ukoliko Zakupnik ni nakon proteka roka od 15 dana od dana primitka pisane opomene Zakupnika ne plati jednu dospjelu mjesečnu zakupninu uz otkazni rok od 30 dana.
3.4 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party.	3.4 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi.
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises in the period from September to December 2026. shall amount to EUR 1,900.00 (one thousand six hundred euros) and from January 2027. onwards shall amount to EUR	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor za razdoblje od rujna do prosinca 2026. godine iznosi 1.900,00 (tisućušesto) eura, a od siječnja 2027. godine na dalje iznosi 1.000,00 (tisuću) eura.

	1.000,00 (one thousand euros). The Tenant shall pay the rent to the Landlord's bank account.		Zakupnik će zakupninu uplatiti na žiro račun Zakupodavca.
4.2	The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	4.2	Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.3	The rent shall be paid until the 10th of a month for current month.	4.3	Zakupnina treba biti plaćena do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec.
4.4	The Parties expressly agree that, after the expiry of the first year of the lease term and for the entire remaining duration of the lease relationship, the amount of rent shall be indexed based on the annual Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) published by the Croatian Bureau of Statistics but the rent can never be less than 1.000,00 €. Such indexation shall be applied in a manner whereby the newly determined rent shall apply as of 1 January to 31 of December of calendar year.	4.4	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa pa nadalje za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) kojeg objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske time da zakupnina nikada ne može biti manja od 1.000,00 €. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. siječnja do 31. prosinca kalendarske godine.
Expenses **Article 5**		**Troškovi** **Članak 5.**	
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day of conclusion of this Agreement.	5.1	Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana sklapanja ovog Ugovora.
5.2	The Tenant shall bear the costs of routine maintenance of the Premises (e.g. cleaning, painting works), while the Landlord shall bear all other costs necessary to maintain the Premises in a condition suitable for the Tenant's business activities. The Landlord shall be obliged to keep the leased premises in proper working condition and, for that purpose, to carry out all necessary repairs.	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 održavati predmet zakupa u ispravnom stanju I radi toga obavljati potrebne popravke.

Fit out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The Parties agree that the Tenant shall be entitled to carry out any works and fit-out of the Premises that it deems necessary for the improvement of its business operations, and that no consent of the Landlord shall be required for such works. In the event that such works constitute construction works, the prior written consent of the Landlord shall be required for their execution.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca. Ukoliko se radi o građevinskim radovima, za njihovo izvođenje potrebna je prethodna pisana suglasnost zakupodavca.
6.2 The Tenant shall have the right, with the consent of the Landlord, to submit directly to the competent authorities any application and all necessary documentation required for obtaining a building permit, minimum technical requirements approval, or any other required permits for the Premises and for carrying out its commercial activity. The Landlord shall be obliged to provide the Tenant with all documentation in its possession, including plans, permits, and other documents, in order to enable the Tenant to obtain the required permits.	6.2 Zakupnik ima pravo, uz suglasnost Zakupodavca, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane 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 The Lessor permits the Lessee to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.3 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.4 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.4 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises	**Povrat predmeta zakupa**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Upon termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of all persons and property, cleaned, and in the same condition as exists on the date of execution of this Agreement, as evidenced by the photographs of the Premises attached to this Agreement and forming an integral part hereof.	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 kakvom se nalazi na dan zaključenja ovog Ugovora, prikazano na fotografijama predmetnog poslovnog prostora koje se nalaze u prilogu ovog Ugovora .
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 court in Bjelovar.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležan sud u Bjelovaru.
10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11	**Članak 11.**
11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2 The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the	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

MP

	damage and/or obligation arose during the Agreement term).		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 Bjelovar.	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 Bjelovaru.
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 Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day of it`s conclusion. For the avoidance of doubt, until the aforementioned date, all previously concluded lease agreements	11.7	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog sklapanja, a radi izbjegavanja svake sumnje do tada vrijede svi ranije zaključeni Ugovori i aneksi o predmetu zakupa između Ugovornih

MH

and annexes relating to the subject of the lease between the Parties shall remain in force.	strana.
11.8 For all matters not regulated by this Agreement, the provisions of the Act on Lease and Sale of Business Premises and the Obligations Act shall apply.	11.8 Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.
11.9 In case of content differences between the Croatian and English text of this Agreement, the binding on the parties. Shall be the content of the Agreement in the Croatian language.	11.9 U slučaju razlika sadržaju ovog Ugovora između hrvatskog i engleskog teksta ugovora za stranke je obvezujući sadržaj ugovora na hrvatskom jeziku.
In Omiš, 02. 09. 2026. **MARIN MRZLEČKI** The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Michał Andrzej Halwa	U Omišu, 02. 09. 2026. **MARIN MRZLEČKI** Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Michał Andrzej Halwa

Prilog 1

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

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

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

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

Attachment 1

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

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

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

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

Novi informator

Izračun zateznih kamata

Kamate	**4,44€**
Kamate + glavnica	**1.506,27€**

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica/Osnovica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata komulativno	Glavnica+kamata
10.09.2026.	29.09.2026.	20	1.501,83€	5,4	4,44€	4,44€	1.506,27€

Napomena: Izračun je informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

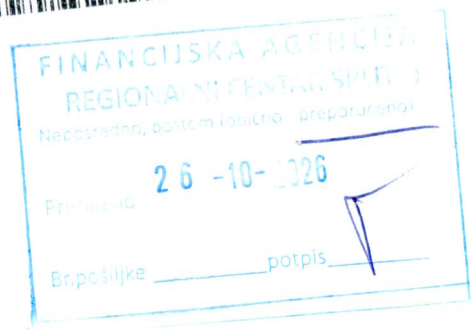
ODVJETNIK 2
JUGOSLAV PURAN
BJELOVAR, J. Jelačića 12
Tel. 043/243 081
OIB: 70582689573

Na broj: St-431/2026

Prijava tražbine

u st. Mrzlečki II Studenac d.o.o.





Fina, RC Split
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 Split

1, 7a podstečajni postupak"