FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
29 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1101

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

RC Split, Mažuranićevo šetali

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa **St-431/2026-20**

## PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
**Aktiva 15 j.d.o.o.**

OIB **60714035074**

Adresa / sjedište
Marcani 131, 52403 Gračišće

### 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 prostora**

Iznos dospjele tražbine **957,60** (EUR)

Glavnica **957,60** (EUR)

Kamate **0,00** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
**957,60** (EUR)

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

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
Gračišće 26.10.2026

Potpis vjerovnika

AKTIVA 15 j.d.o.o.
za trgovine i usluge
GRAČIŠĆE, Marcani 131C

**TVRTKA** AKTIVA 15 j.d.o.o.
**ADRESA** Marcani 131, 52403 Gračišće, Hrvatska
**OIB** 60714035074

# Račun 42/1/1

**STUDENAC d.o.o.**
Četvrt Ribnjak 17, 21310, Omiš, Hrvatska
OIB: 02023029348

**DATUM RAČUNA** 13.10.2026. / 13:26:57
**DATUM ISPORUKE** 29.09.2026.
**DATUM DOSPIJEĆA** 15.10.2026.

| NAZIV I OPIS | PDV | KOL | CIJENA | UKUPNO |
|---|---|---|---|---|
| **1. Prefakturiranje**<br>› Električna energija za 08/2026<br>Šifra: 99<br>KPD: 68.20.02 | **25** % | **1** kom | **749,29** € | **749,29** € |
| **2. Prefakturiranje**<br>› Voda za 08/2026<br>Šifra: 99<br>KPD: 68.20.02 | **25** % | **1** kom | **16,79** € | **16,79** € |

| | |
|---|---|
| **OSNOVICA** | **766,08** € |
| **PDV** | **191,52** € |
| **Iznos za plaćanje** | **957,60 €** |

**NAČIN PLAĆANJA** Transakcijski račun
**IBAN / BANKA** OTP BANKA d.d. Split : HR1724070001100424977 (OTPV HR 2X)
**MODEL / POZIV NA BROJ** 00 / 42-1-1

**NAPOMENA**
Račun je izrađen na računalu i važeći je bez potpisa i pečata.
**Oznaka operatera** Ronald

**RONALD ŠURAN** Ronald



AKTIVA 15 j.d.o.o. Upisano u Trgovački sud u Rijeci MBS 040344051. Temeljni kapital: 10,00 kn uplaćen u cijelosti. Član uprave: Ronald Šuran

HEP ELEKTRA d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37
OIB: 43965974818, Matični broj: 04622430
Direktor: Vladimir Kurečić
Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 081058899
Temeljni kapital: 53.109.810,00 EUR, uplaćen u cijelosti
IBAN: HR4323900011500128056, otvoren u
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., Zagreb
TEL: 0800 300 303, FAX: 00385 (0)51 204 536

Datum računa: 31.08.2026
Račun izdan: RIJEKA, 08.09.2026, 08:54:55
Račun broj: 2600272634-03-P1
Datum dospijeća: 23.09.2026
Dok. ispisa: 103014703299
Oznaka operatera: P000
**R-1**

**Podaci o kupcu:**
Ugovorni račun: 2301024330
Poslovni partner: 1500057455
Kupac: AKTIVA 15 J.D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE
Ulica i kbr: MARCANI 131/C
Mjesto: GRAČIŠĆE
OIB: 60714035074
Broj mjernih mjesta obuhvaćenih računom: 1

**AKTIVA 15 J.D.O.O. ZA TRGOVINU I USLUGE**

**MARCANI 131/C**
**52403 GRAČIŠĆE**

## Račun za razdoblje isporuke 01.08.2026 - 31.08.2026, Poziv na broj: 2301024330-260820-0

| Opis | Iznos EUR |
|---|---|
| **Ukupan iznos za električnu energiju (opskrba i korištenje mreže)** | **977,91** |
| Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora | 62,94 |
| Trošarine za poslovnu uporabu električne energije | 2,38 |
| Porezna osnovica | 1.043,23 |
| PDV 13 % (osnovica 1.043,23) | 135,62 |
| **UKUPAN IZNOS RAČUNA** | 1.178,85 |
| **Umanjenje temeljem Uredbe Vlade RH** | -332,15 |
| **UKUPNO ZA PLATITI** | 846,70 |

Podaci na poleđini su sastavni dio računa.

**Na dan izdavanja računa, podmireni su svi Vaši dospjeli računi. Hvala!**

**Iznos umanjenja temeljem Uredbe Vlade RH računa se kao razlika porezne osnovice ovog računa (1.043,23 EUR) i porezne osnovice izračunate prema cijenama iz Uredbe Vlade RH (711,08 EUR). Energija potrošena u razredima sukladno Uredbi Vlade RH: razred 1: VT 3132; NT 1622;.**

Predlažemo Vam analizu aktualnih ponuda na tržištu električne energije te odabir za Vas najpovoljnijeg opskrbljivača. Uvjeti zajamčene opskrbe i tarifne stavke za zajamčenu opskrbu električnom energijom za sve tarifne modele, objavljeni su na našim internetskim stranicama (http://www.hep.hr/elektra). Ukazujemo Vam na Vaše pravo na slobodan izbor opskrbljivača na tržištu električne energije. Podaci potrebni krajnjem kupcu za pokretanje postupka promjene opskrbljivača su: ime i prezime, adresa, osobni identifikacijski broj (OIB), broj obračunskog mjernog mjesta te stanje brojila. Proces provedbe promjene opskrbljivača za Vas provodi odabrani opskrbljivač, čija je obveza pružanje kupcu svih informacija o procesu promjene opskrbljivača.

Odgovorna osoba: Direktor: Vladimir Kurečić
Prilikom uplate koristiti model: **HR01**
Poziv na broj primatelja: **2301024330-260820-0**
Uplatu izvršiti na žiro-račun: **HR4323900011500128056**
Primatelj: HEP ELEKTRA d.o.o.
Opis plaćanja:El. Energija za ugovorni račun 2301024330,08/2026

HEP ELEKTRA d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

## OBRAČUN PO MJESTU POTROŠNJE

Obračunsko mjesto: AKTIVA 15 J.D.O.O., MUNTIĆ, MUNTIĆ, 100/A
Broj obračunskog mjesta: 1111810055 Kategorija potrošnje: Poduzetništvo Tarifni model: Poduzetništvo Bijeli NN Obr.: 1
Početak zajamčene opskrbe 28.12.2020

| Broj brojila | Datum od | Datum do | Tar. stavka | Stanje od | Stanje do | | Konstanta | Potrošak |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4188662 | 01.08.2026 | 31.08.2026 | RVT R1 | 00001320,70 | 00004452,80 | - procjena | 1 | 3132,10 |
| | | | RNT R2 | 00005276,40 | 00006898,30 | - procjena | 1 | 1621,90 |

| Obračunska stavka | Datum od - do | Količina | Jedinica mjere | Cijena | Iznos EUR |
|---|---|---|---|---|---|
| RVT Distribucija | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 3.132 | kWh | 0,044446 | 139,20 |
| RNT Distribucija | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 1.622 | kWh | 0,020514 | 33,27 |
| Naknada za OMM Distribucija | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 1,00 | Mjesec | 7,060000 | 7,06 |
| | **Distribucija Ukupno** | | | | **179,53** |
| RVT Prijenos | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 3.132 | kWh | 0,021256 | 66,57 |
| RNT Prijenos | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 1.622 | kWh | 0,008175 | 13,26 |
| | **Prijenos Ukupno** | | | | **79,83** |
| RVT Opskrba | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 3.132 | kWh | 0,174700 | 547,16 |
| RNT Opskrba | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 1.622 | kWh | 0,102800 | 166,74 |
| Naknada za opskrbu | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 1,00 | Mjesec | 4,645000 | 4,65 |
| | **Opskrba Ukupno** | | | | **718,55** |
| | **Ukupan iznos za električnu energiju (opskrba i korištenje mreže)** | | | | **977,91** |
| Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 4.754 | kWh | 0,013239 | 62,94 |
| Trošarine za poslovnu uporabu električne energije | 01.08.2026 - 31.08.2026 | 4.754 | kWh | 0,000500 | 2,38 |

Informacije o mjerama energetske učinkovitosti u HEP grupi pruža HEP ESCO d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb.
Dodatne informacije raspoložive su putem Internet adrese: http://www.hep.hr/esco/

Na stranicama HEP Elektre (http://www.hep.hr/elektra/trziste-elektricne-energije/izvori-elektricne-energije/1553) možete naći Obavijest o strukturi potrošnje električne energije u Republici Hrvatskoj za proteklu godinu. Ukoliko želite personaliziranu obavijest primiti i na Vašu kućnu adresu, molimo Vas da nam pošaljete zahtjev putem web obrasca dostupnog na Internet stranicama HEP Elektre (http://www.hep.hr/elektra/kontakti/1556).

Molimo Vas da provjerite Vaše osobne podatke te eventualne zahtjeve za promjenom dostavite pisanim putem.

**Vaša pitanja, reklamacije te pisane prigovore možete dostaviti poštom na adresu HEP ELEKTRA d.o.o., VIKTORA CARA EMINA 2, 51000 RIJEKA, telefaksom na broj 00385 (0)51 204 536, putem web obrasca dostupnog na Internet stranicama HEP Elektre (http://www.hep.hr/elektra/kontakti/1556) ili predati osobno, na adresi: VIKTORA CARA EMINA 2, 51000 RIJEKA.**

# VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.

za vodne usluge
52100 Pula, Radićeva br.9
MB: 3203433 OIB: 19798348108
E-mail: protokol@vodovod-pula.hr
SWIFT/BIC: ESBCHR22 IBAN: HR6024020061500007530

**Mjesto i datum izdavanja:** Pula, 04/09/2026 12:36:28
**Račun broj:** 26479497/U3/1-2026
**Rok plaćanja:** 25/09/2026
**Račun za mjesec:** 08/2026

Potrošač

007687
AKTIVA 15 J.D.O.O.

OIB: 60714035074
MARCANI 131 /C
HR 52403 GRAČIŠĆE

Potrošač - Platitelj - Dostava RN

007687
AKTIVA 15 J.D.O.O.

MARCANI 131 /C
HR 52403 GRAČIŠĆE
HRVATSKA

Mjerno mjesto: 003 -- 032 -- 0708
PULA, MUNTIĆ 100 /A

Očitanja vodomjera

| Obračunsko razdoblje | Vodomjer | Stanje | Utrošak M3 | Razlika |
|---|---|---|---|---|
| 31/07/2026 | 24 70151995 | 108 | 0 | |
| 31/08/2026 | 24 70151995 | 112 | 4 | |

Obračunato M3: 4

Rekapitulacija obračuna po šiframa

| Šifra | doprinosa | Količina | Jedinična cijena | Iznos |
|---|---|---|---|---|
| 105 | VODNE USLUGE - fiksni dio osnovne cijene-k.n.kućan | 1 | 5,51 | 5,51 |
| 106 | VODNE USLUGE - osnovna cijena (varijabilna)k.n.kuć | 4 | 1,62 | 6,48 |
| 80 | PDV 13% | | | 1,56 |
| 2 | HR.VODE-naknada za korištenje voda | 4 | 0,30 | 1,20 |
| 4 | HR.VODE-naknada za zaštitu voda | 4 | 0,13 | 0,52 |
| 157 | Posebni dio naknade za razvoj - Općina Ližnjan | 4 | 0,54 | 2,16 |
| 158 | Zajednički dio naknade za razvoj NZR-Z-S | 4 | 0,13 | 0,52 |
| 159 | Zajednički dio naknade za razvoj NZR-Z-K | 4 | 0,10 | 0,40 |

Potpis ovlaštene osobe:

| | |
|---|---|
| Osnovica | 11,99 |
| PDV 13% | 1,56 |
| Naknade | 4,80 |
| Kamate | 0,00 |
| Ukupan iznos računa EUR | 18,35 |

**RAZBIJENO VODOMJERNO OKNO**

**Prilikom plaćanja upišite poziv na broj 01 26479497-007687-80**
Način plaćanja: transakcijski račun.
Oznaka operatera: 1231
Za prekoračenje roka plaćanja zaračunavamo zakonske zatezne kamate.

| | |
|---|---|
| AKTIVA 15 J.D.O.O., OIB: 60714035074, MARCANI 131C, 52403 GRAČIŠĆE, represented by director Ronald Šuran (the "**Landlord**") | AKTIVA 15 J.D.O.O., OIB: 60714035074, MARCANI 131C, 52403 GRAČIŠĆE, zastupano po direktoru Ronaldu Šuranu ("**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 09th September 2021. concluded the following | sklopili su dana 09.09.2021.godine sljedeći |
| **AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**") | **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**") |
| **Lease subject matter**<br><br>**Article 1**<br><br>1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Muntić, Muntić 100a, of 136,8 square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 489, land plot no. 488/5, which was formed by splitting the land registry parcel no. 488/1 entered in the Land Registry Folio 68, cadastral municipality Muntić and all in accordance with the layout which is an integral part of this Agreement. (the "**Premises**"). | **Predmet zakupa**<br><br>**Članak 1.**<br><br>1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Muntiću, na adresi Muntić 100a , površine 136,8 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 489, zemljišnoknjižne čestice br. 488/5 koja je nastala cijepanjem zemljišnoknjižne čestice br. 488/1 upisane u zemljišnoknjižni uložak 68, katastraska općina Muntić ("**Prostor**") a sve u |

| | |
|---|---|
| | skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ovog Ugovora. |
| 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 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. | 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. |
| 1.4 The Landlord authorizes the Tenant to set up a gas box in accordance with the positive regulations of the Republic of Croatia. | 1.4 Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika na postavljanje boksa sa plinom u skladu sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske. |
| **The purpose of the lease**<br><br>**Article 2** | **Svrha zakupa**<br><br>**Članak 2.** |
| 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. | 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. |
| 2.2 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care. | 2.2 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom. |
| **Lease Term and Hand-over of the Premises**<br><br>**Article 3** | **Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**<br><br>**Članak 3.** |
| 3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed. | 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.2 | The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months. | 3.2 | Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. |
| 3.3 | After the expiry of 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 and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of HRK 100,000.00. | 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 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 (100.000,00kn). |
| 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** | | **Zakupnina** | |
| | **Article 4** | | **Članak 4.** |
| 4.1 | The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 300, increased for VAT, paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR 1724070001100424977. The payment obligation starts with store opening day in the Premises and no latter than 60 days from the day of signing the contract. | 4.1 | Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 300 eura uvećano za PDV, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR 1724070001100424977. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine u prostoru a najkasnije 60 dana od dana potpisivanja ugovora. |
| 4.2 | The Contracting Parties expressly agree that after the expiration of the fifth year of the lease, the amount of rent will be indexed on the basis of the annual harmonized index of consumer prices | 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 |

| | |
|---|---|
| (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. This indexation is applied in such a way that the newly determined lease price is valid from 1 (first) January of the following year. | Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine. |
| 4.3 The rent shall be paid until the last day of a month for previous month. | 4.3 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec. |
| Expenses | Troškovi |
| **Article 5** | **Članak 5.** |
| 5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises, from the day 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, 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 Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity. The Landlord commits to obtain increased connecting rating so that Premises has 23 KW in 45 days after signing this Agreement at the latest. If the Landlord does not fulfill the aforementioned obligation within the deadline the Tenant shall be entitled to obtain the increase of the connecting rating by paying to HEP the amount required for the abovementioned increase. The Tenant shall deduct that amount from | 5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a podnijeti zahtjev za povećanje priključne snage tako da prostor bude opskrbljen sa 23 KW najkasnije u roku od 45 dana od zaključenja ovog Ugovora. Ako Zakupodavac ne ispuni naprijed navedenu obvezu u roku, Zakupnik je ovlašten ishoditi povećanje navedene priključne snage na način da će uplatiti HEP-u iznos potreban za povećanje iste te će potom navedeni iznos prebijati s cjelokupnom |

| | |
|---|---|
| the monthly rent until the full amount is offset. | mjesečnom zakupninom sve do potpuno izvršenog prijeboja. |
| **Fit-out works** | **Radovi na opremanju** |
| **Article 6** | **Članak 6.** |
| 6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent. | 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca. |
| 6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits. | 6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. |
| 6.3 The Landlord undertakes to repair the roof and install glassware on the premises. | 6.3 Zakupodavac se obvezuje sanirati krov te postaviti staklariju na Prostoru. |
| 6.4 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 reduce by 10% for each completed year of lease term. | 6.4 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 umanjeno za 10 % za svaku navršenu godinu trajanja zakupa. |
| **Sublease** | **Podzakup** |
| **Article 7** | **Članak 7.** |
| 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent. | 7.1 Zakupnik je ovlašten dati u zakup 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 in accordance with the positive regulations of the Republic of Croatia. All costs related to advertising are borne by the Tenant. | 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 u skladu sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Sve troškove vezane za reklame snosi Zakupnik. |
| 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) in accordance with the positive regulations of the Republic of Croatia. | 8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji) u skladu sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske. |
| 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, taking into account the respective fit-out works from Article 6. Tenant takes away movables and improvements that can be taken away without damaging the space or themselves. | 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. Zakupnik odnosi pokretnine i poboljšice koje je moguće odnijeti bez da se ošteti prostor ili one same. |
| 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 Pula. | 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 Puli. |
| 10.3 | The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding. | 10.3 | Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća. |
| | **Article 11** | | **Članak 11.** |
| 11.1 | The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement. | 11.1 | Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora. |
| 11.2 | The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors. | 11.2 | Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike. |
| 11.3 | The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term). | 11.3 | Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno 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 | 11.4 | Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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. | | 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 hereby authorizes the Tenant to request and obtain the record of the existence of this Lease Agreement and on the basis of this Agreement may request and obtain registration of the right of lease on the real estate referred to in item 1.1. of this Agreement with a note of the lease term referred to in item 3.1., in the Land Registry of the Municipal Court in Pula without any further participation and approval by the Landlord. | 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 prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1.u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli. |
| 11.6 | The tenant of this Agreement authorizes the Landlord to, without any further participation and approval, on the basis of this Agreement may request and obtain the deletion of the right of lease on the real estate referred from item 11.5. immediately after the expiration of the agreement or after contract termination<br>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 actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office. | 11.6 | Zakupnik ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupodavca da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi brisanje upisa prava zakupa iz čl. 11.5. odmah po proteku ugovorenog roka trajanja zakupa ili po raskidu ugovora. 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. |

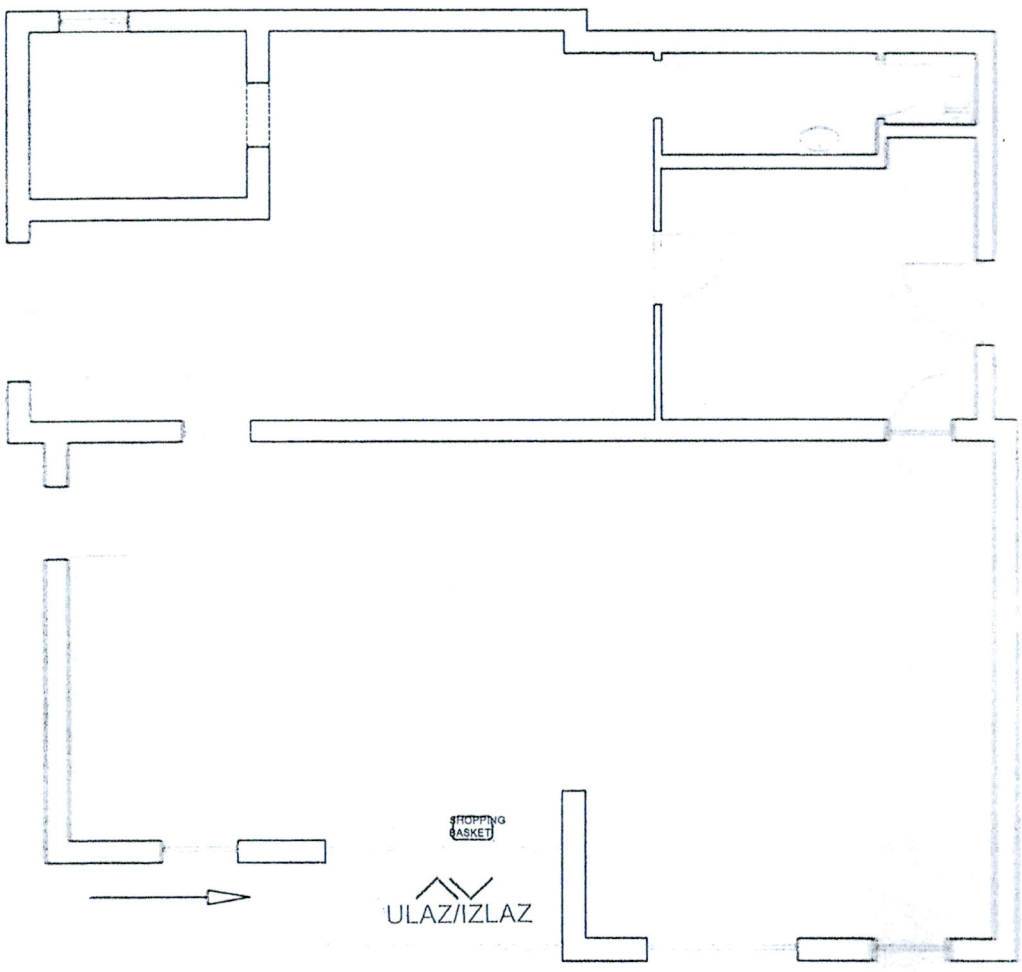


XM 7

| | |
|---|---|
| 11.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on on the day of signing and verifying the signature of the Landlord. | 11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa i ovjere potpisa Zakupodavca. |
| In Omiš, 09th September 2021.<br><br>AKTIVA 15 J.D.O.O, represented by director Ronald Šuran<br>The Landlord<br><br>AKTIVA 15 j.d.o.o. za trgovine i usluge GRAČIŠĆE, Marcani 131C<br><br>STUDENAC d.o.o.<br>The Tenant<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Filip Bilanović | U Omišu, 09.09.2021.<br><br>AKTIVA 15 J.D.O.O., zastupano po direktoru Ronaldu Šuranu<br>Zakupodavac<br><br>AKTIVA 15 j.d.o.o. za trgovine i usluge GRAČIŠĆE, Marcani 131C<br><br>STUDENAC d.o.o.<br>Zakupnik<br><br>Michał Wojciech Seńczuk<br><br>Filip Bilanović |

# MUNTIĆ - Muntić 100 a

$P_{NETTO}$= 136,80 m2




| MUNTIĆ- Muntić 100a | | MJERILO 1:100 |
|---|---|---|
| PLANIRANO | PROD. DIO: 74,25 m2 | br. 1 |
| | | 07.2 |

Ja, javni bilježnik **NATAŠA JEROMELA MAUŠA**, Pazin, Dinka Trinajstića 2, potvrđujem da je stranka:

**RONALD ŠURAN, OIB 66459144347, GRAČIŠĆE, MARCANI 131 C**, kao direktor: **AKTIVA 15 j.d.o.o., MBS 040344051, OIB 60714035074, GRAČIŠĆE (OPĆINA GRAČIŠĆE), Marcani 131 C**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113307429 PP Pazin, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-2169/2021**
Pazin, 17.09.2021.

Javni bilježnik
NATAŠA JEROMELA MAUŠA

REPUBLIKA HRVATSKA
4
PAZIN
NATAŠA JEROMELA MAUŠA
JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
Antonija Škarda
javnobilježnički pripravnik

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog između

AKTIVA 15, MARCANI 131/C GRAČIŠĆE

i tvrtke STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Omiš, MB:4915399 OIB:02023029348 kojeg

zastupa predsjednik uprave Michal Senczuk i član uprave Filip Bilanović dana 13.09.2021.2019. u god., stranke sastavljaju:

# ZAPISNIK

o izvršenoj primopredaji poslovnog prostora u_____ na adresi:

MUNTIĆ 100 A

Pri utvrđivanju zatečenog stanja prisutni su:

ZA ZAKUPODAVCA:

1. ROMAN ŠURAN, OIB: 60716035074

ZA ZAKUPNIKA:

1. DARKO JURIĆ, OIB: 36056535599

Primopredaja poslovnog prostora započela je dana 13.09.2021.2019. u 12 45 sati.

Stanje na mjernoj garnituri električnog brojila iznosi: **Broj brojila:** 01418662

1. 4,2 kW
2. 5,4 kW

Stanje na mjerilu za vodu iznosi: **Broj vodobrojila:** /.

1. 0,00

Ukoliko se u prostoru nalazi oprema, popis opreme je sastavni dio ovog zapisnika. Potpisom ovog zapisnika stranke potvrđuju da je zakupodavac predao zakupniku predmetni poslovni prostor.

Zapisnik je pročitan nazočnima i na isti nemaju primjedbi.

Dovršeno dana 13.09.2021.2019. god. u 13 10 sati.

Predao:

Preuzeo:

SOR ST 2 D
21000PU 21000
*RH039018855HR*
0,00 EUR 2,72 EUR
103g 52000 26. 10. 2026. 13:19:46 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 29 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

Fina, RC Split

Mažuranićevo šetalište 24b

21000 Split