FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-895

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

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
M NEKRETNINE d.o.o.

OIB **54880441462**

Adresa / sjedište
LUČKI PRILAZ 2, 31000 OSIJEK, HRVATSKA

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
ČETVRT RIBNJAK 17, 21310 OMIŠ, HRVATSKA

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)
Ugovori, Rn.1699/2/9910,1701/2/9910,1405/2/9910,1406/2/9910,1695/2/9910,1697/2/9910,1389/2/ 9910

Iznos dospjele tražbine **0** (EUR)

Glavnica **0** (EUR)

Kamate **0** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
6.901,17 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Rn.1699/2/9910,1701/2/9910,1405/2/9910,1406/2/9910,1695/2/9910,1697/2/9910,1389/2/9910 i Otvorene stavke i Kartica Kupca Studenac d.o.o.

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
OSIJEK, 23.10.2026.

Potpis vjerovnika
_____

M nekretnine d.o.o.(2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

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
M NEKRETNINE d.o.o.

OIB **54880441462**

Adresa / sjedište
LUČKI PRILAZ 2, 31000 OSIJEK, HRVATSKA

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
ČETVRT RIBNJAK 17, 21310 OMIŠ, HRVATSKA

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)
Ugovori, Rn.1699/2/9910,1701/2/9910,1405/2/9910,1406/2/9910,1695/2/9910,1697/2/9910,1389/2/9910

Iznos dospjele tražbine **0** (EUR)

Glavnica **0** (EUR)

Kamate **0** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
6.901,17 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Rn.1699/2/9910,1701/2/9910,1405/2/9910,1406/2/9910,1695/2/9910,1697/2/9910,1389/2/9910 i Otvorene stavke i kartica kupca Studenac d.o.o.

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
OSIJEK, 23.10.2026.

Potpis vjerovnika

M nekretnine d.o.o.(2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

M NEKRETNINE d.o.o.
Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK
OIB: 54880441462

Vrijeme: 23.10.2026. 11:27:45
Uk.stranica: 1
Korisnik: RZULJ
Izvješće: gb_ios (PROMET)

OTVORENE STAVKE NA DAN 23.10.2026.

Konto: 1201 Potraživanja od kupaca za pružene usluge

VD	Broj dok.	Datum dvo	Datum dok.	Datum dosp.	MT	Duguje	Potražuje	Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.
Partner:	**3160 STUDENAC D.O.O. (OIB: 02023029348) ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ**									
912	1000-1389-26	31.08.26	03.09.26	03.10.26	1000	2.500,00	0,00	0,00	0,00	
910	1000-1406-26	31.08.26	08.09.26	30.09.26	1000	5,58	0,00	0,00	0,00	
910	1000-1405-26	31.08.26	08.09.26	30.09.26	1000	11,15	0,00	0,00	0,00	
912	1000-1697-26	29.09.26	21.10.26	30.10.26	1000	2.416,79	0,00	0,00	0,00	
910	1000-1701-26	29.09.26	21.10.26	30.10.26	1000	7,61	0,00	0,00	0,00	
910	1000-1699-26	29.09.26	21.10.26	30.10.26	1000	26,83	0,00	0,00	0,00	
912	1000-1695-26	29.09.26	21.10.26	30.10.26	1000	1.933,21	0,00	0,00	0,00	
Ukupno za partnera:						**6.901,17**	**0,00**	**Saldo:**	**6.901,17**	**EUR**
Ukupno za konto:						**6.901,17**	**0,00**	**Saldo:**	**6.901,17**	**EUR**
TOTAL:						**6.901,17**	**0,00**	**Saldo:**	**6.901,17**	**EUR**

Rekapitulacija po valutama:

Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.

Ukupno stavaka: 7

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz

M NEKRETNINE d.o.o.
Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak isporuke: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 30.10.2026.

FAKTURA USLUGA br. 1699/2/9910

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Šćitarjevo, Zagreb

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01003 PREFAKTURIRANJE voda 01.09.-29.09.2026.	1,00	kom	21,46 0,00%	21,46 21,46	25,00% 5,37	26,83 26,83

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	21,46	5,37	26,83

Vrijednost usluge: 21,46

Iznos bez PDV-a: 21,46
Iznos PDV-a: 5,37

Iznos računa (EUR): 26,83

Slovima: dvadesetšest EUR i osamdesettri ct
Kupac je nedefiniran.

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1699

Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 11:54
Oznaka operatera: Lidija Crnčan
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la

Lidija Crnčan

M nekretnine d.o.o.
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

Potpisao/la

Lidija Crnčan

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

VG Vodoopskrba d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, Velika Gorica
MB: 1638840; OIB: 62462242629
IBAN HR5224070001100451022 - OTP banka Hrvatska d.d.
IBAN HR9023600001101598941 - Zagrebačka banka d.d.
IBAN HR7124810001122000351 - Agram banka d.d.
www.vgvodoopskrba.hr
e-mail: vgvodoopskrba@vgvodoopskrba.hr
Tel: (01) 6566-800, Fax: (01) 6566-810

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu.
U slučaju neplaćanja može se tražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.
Uplatu možete izvršiti bez naknade na blagajni VG Vodoopskrbe d.o.o., Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, radnim danom u vremenu od 7,30 do 14,30 sati
Reklamacije: (01) 6566-786, 6566-787, Očitanje: (01) 6566-788, 6566-789

M NEKRETNINE d.o.o.

OSIJEK
LUČKI PRILAZ 2
31000 OSIJEK

PDV ID: HR62462242629

R-1 RAČUN RN-40-2026-12738

Mjesto i datum izdavanja računa
Velika Gorica, 30.09.2026
Datum računa: 30.09.2026 Datum isporuke: 30.09.2026
Datum dospijeća: 20.10.2026
Transakcijski račun: HR3624070001500319066 OTP BANKA ZAGREB D.D.

Valuta: EUR

ŠIFRA KORISNIKA:212461
OIB: 54880441462

Otpremili - izdali smo vam iz naše OJ:**1 VG Vodoopskrba d.o.o.**
Radni nalog:. .

OPIS ISPORUKE DOBRA ILI USLUGE	JM	KOLIČINA	JED. CIJENA BEZ PDV-a	VRIJEDNOST BEZ PDV-a
6212461 - M NEKRETNINE d.o.o., ŠĆITARJEVO 105B, ŠĆITARJEVO, Brojilo: 21F068753				
PM: 6212461 M NEKRETNINE d.o.o., ŠĆITARJEVO 105B, ŠĆITARJEVO / Brojilo:21F068753 / Staro stanje:125 - 31.08.26 / Novo stanje:130 - 30.09.26 / Količina:5 m3				
1. Potrošnja vode	m3	5,00	0,98	4,90
2. Fiksni dio osn. cijene vod. usl. javne vodoopskrbe	mj	5,00	2,70	13,50
3. Naknada za razvoj	m3	5,00	0,35	1,75
4. Naknada za zaštitu voda	m3	5,00	0,13	0,65
5. Naknada za korištenje voda	m3	5,00	0,30	1,50

UKUPNO NETO :	22,30
PDV :	2,39
UKUPNO S PDV-om :	**24,69**

Po čl.33 Zakona o PDV-u, u poreznu osnovicu ne ulaze naknade (korištenje, zaštita i razvoj).
Po čl.25 st.5 Pravilnika o PDV-u zatezne kamate ne podliježu oporezivanju.
Pisani prigovor na pruženu uslugu možete podnijeti putem pošte, faxa ili e-maila.
S datumom 28.09.2026 nemate nepodmirenih obveza.

Studenac

% pdv	Osnovica	Iznos pdv-a
13,00	18,40	2,39
0,00	3,90	0,00

Obavještavamo Vas kako je od 01.01.2026. godine na snazi novi cjenik za vodne usluge. Cjenik je dostupan na našoj internet stranici www.vgvodoopskrba.hr.

Poziv na broj: 01 212461-12738-09261

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu, za plaćanje nakon navedenog roka zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

IZRADIO/OPERATER:	KONTROLIRAO:	DIREKTOR:
EMILIJA VIDAKOVIĆ	LJILJANA ZAGOREC	IVAN RAK, mag. market. i prod.

M nekretnine d.o.o.
Za tr... Osijek, Lučki p...

M NEKRETNINE d.o.o.

Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

FAKTURA USLUGA br. 1701/2/9910

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak isporuke: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 30.10.2026.

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

Turopolje

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01003 PREFAKTURIRANJE voda od 01.09.2026.-29.09.2026.	1,00	kom	6,09 0,00%	6,09 6,09	25,00% 1,52	7,61 7,61

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	6,09	1,52	7,61

Vrijednost usluge: 6,09

Iznos bez PDV-a: 6,09
Iznos PDV-a: 1,52

Iznos računa (EUR): 7,61

Slovima: sedam EUR i šezdesetjedan ct
Kupac je nedefiniran.

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1701

Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 12:05
Oznaka operatera: Lidija Crnčan
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la
Lidija Crnčan

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

Potpisao/la
Lidija Crnčan

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

VG Vodoopskrba d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, Velika Gorica
MB: 1638840; OIB: 62462242629
IBAN HR5224070001100451022 - OTP banka Hrvatska d.d.
IBAN HR9023600001101598941 - Zagrebačka banka d.d.
IBAN HR7124810001122000351 - Agram banka d.d.
www.vgvodoopskrba.hr
e-mail: vgvodoopskrba@vgvodoopskrba.hr
Tel: (01) 6566-800, Fax: (01) 6566-810

SGS

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu.
U slučaju neplaćanja može se tražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.
Uplatu možete izvršiti bez naknade na blagajni VG Vodoopskrbe d.o.o., Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, radnim danom u vremenu od 7,30 do 14,30 sati
Reklamacije: (01) 6566-786, 6566-787, Očitanje: (01) 6566-788, 6566-789

M NEKRETNINE d.o.o.

OSIJEK
LUČKI PRILAZ 2
31000 OSIJEK

PDV ID: HR62462242629

R-1 RAČUN RN-40-2026-12978

Mjesto i datum izdavanja računa
Velika Gorica, 30.09.2026
Datum računa: 30.09.2026 Datum isporuke: 30.09.2026
Datum dospijeća: 20.10.2026
Transakcijski račun: HR3624070001500319066 OTP BANKA ZAGREB D.D.

Valuta: EUR

ŠIFRA KORISNIKA: 218379
OIB: 54880441462

Otpremili - izdali smo vam iz naše OJ: **1 VG Vodoopskrba d.o.o.**
Radni nalog:. .

OPIS ISPORUKE DOBRA ILI USLUGE	JM	KOLIČINA	JED. CIJENA BEZ PDV-a	VRIJEDNOST BEZ PDV-a
920074 - M NEKRETNINE d.o.o., DRAGE LUČANA 0BB, TUROPOLJE, Brojilo: 20F016586				
PM: 920074 M NEKRETNINE d.o.o., DRAGE LUČANA 0BB, TUROPOLJE / Brojilo:20F016586 / Staro stanje:208 - 31.08.26 / Novo stanje:210 - 30.09.26 / Količina:2 m3				
1. Voda	m3	2,00	0,98	1,96
2. Fiksni dio osn. cijene vod. usl. javne vodoopskrbe	mj	1,00	2,70	2,70
3. Naknada za razvoj	m3	2,00	0,35	0,70
4. Naknada za zaštitu voda	m3	2,00	0,13	0,26
5. Naknada za korištenje voda	m3	2,00	0,30	0,60

UKUPNO NETO :	6,22
PDV :	0,61
UKUPNO S PDV-om :	**6,83**

Po čl.33 Zakona o PDV-u, u poreznu osnovicu ne ulaze naknade (korištenje, zaštita i razvoj).
Po čl.25 st.5 Pravilnika o PDV-u zatezne kamate ne podliježu oporezivanju.
Pisani prigovor na pruženu uslugu možete podnijeti putem pošte, faxa ili e-maila.
S datumom 28.09.2026 nemate nepodmirenih obveza.

% pdv	Osnovica	Iznos pdv-a
13,00	4,66	0,61
0,00	1,56	0,00

Obavještavamo Vas kako je od 01.01.2026. godine na snazi novi cjenik za vodne usluge. Cjenik je dostupan na našoj internet stranici www.vgvodoopskrba.hr.

Poziv na broj: 01 218379-12978-09266

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu, za plaćanje nakon navedenog roka zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

IZRADIO/OPERATER:	KONTROLIRAO:	DIREKTOR:
EMILIJA VIDAKOVIĆ	LJILJANA ZAGOREC	IVAN RAK, mag. market. i prod.

M nekretnine d.o.o.
za trgovinu usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

M NEKRETNINE d.o.o.
Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 08.09.2026.
Nadnevak isporuke: 31.08.2026.
Nadnevak valute: 30.09.2026.

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

Šćitarjevo, Zagreb

FAKTURA USLUGA br. 1405/2/9910

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01003 PREFAKTURIRANJE voda 8-2026.	1,00	kom	8,92 0,00%	8,92 8,92	25,00% 2,23	11,15 11,15

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	8,92	2,23	11,15

Vrijednost usluge: 8,92

Iznos bez PDV-a: 8,92
Iznos PDV-a: 2,23

Iznos računa (EUR): 11,15

Slovima: jedanaest EUR i petnaest ct
Kupac je nedefiniran.

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1405

Vrijeme izdavanja: 08.09.2026. 11:21
Oznaka operatera: Lidija Crnčan
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la

Lidija Crnčan

M nekretnine d.o.o.
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

Potpisao/la

Lidija Crnčan

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

VG Vodoopskrba d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, Velika Gorica
MB: 1638640; OIB: 62462242629
IBAN HR5224070001100451022 - OTP banka Hrvatska d.d.
IBAN HR9023600001101598941 - Zagrebačka banka d.d.
IBAN HR7124810001122000351 - Agram banka d.d.
www.vgvodoopskrba.hr
e-mail: vgvodoopskrba@vgvodoopskrba.hr
Tel: (01) 6566-800, Fax: (01) 6566-810

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu.
U slučaju neplaćanja može se tražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.
Uplatu možete izvršiti bez naknade na blagajni VG Vodoopskrbe d.o.o., Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, radnim danom u vremenu od 7,30 do 14,30 sati
Reklamacije: (01) 6566-786, 6566-787, Očitanje: (01) 6566-788, 6566-789

M NEKRETNINE d.o.o.

OSIJEK
LUČKI PRILAZ 2
31000 OSIJEK

PDV ID: HR62462242629

R-1 RAČUN RN-40-2026-11171

Mjesto i datum izdavanja računa
Velika Gorica, 31.08.2026
Datum računa: 31.08.2026 Datum isporuke: 31.08.2026
Datum dospijeća: 21.09.2026
Transakcijski račun: HR3624070001500319066 OTP BANKA ZAGREB D.D.

Valuta: EUR

ŠIFRA KORISNIKA: 212461
OIB: 54880441462

Otpremili - izdali smo vam iz naše OJ: **1 VG Vodoopskrba d.o.o.**
Radni nalog:. .

OPIS ISPORUKE DOBRA ILI USLUGE	JM	KOLIČINA	JED. CIJENA BEZ PDV-a	VRIJEDNOST BEZ PDV-a
6212461 - M NEKRETNINE d.o.o., ŠĆITARJEVO 105B, ŠĆITARJEVO, Brojilo: 21F068753				
PM: 6212461 M NEKRETNINE d.o.o., ŠĆITARJEVO 105B, ŠĆITARJEVO / Brojilo:21F068753 / Staro stanje:123 - 31.07.26 / Novo stanje:125 - 31.08.26 / Količina:2 m3				
1. Potrošnja vode	m3	2,00	0,98	1,96
2. Fiksni dio osn. cijene vod. usl. javne vodoopskrbe	mj	2,00	2,70	5,40
3. Naknada za razvoj	m3	2,00	0,35	0,70
4. Naknada za zaštitu voda	m3	2,00	0,13	0,26
5. Naknada za korištenje voda	m3	2,00	0,30	0,60

UKUPNO NETO :	8,92
PDV :	0,96
UKUPNO S PDV-om :	**9,88**

Po čl.33 Zakona o PDV-u, u poreznu osnovicu ne ulaze naknade (korištenje, zaštita i razvoj).
Po čl.25 st.5 Pravilnika o PDV-u zatezne kamate ne podliježu oporezivanju.
Pisani prigovor na pruženu uslugu možete podnijeti putem pošte, faxa ili e-maila.
S datumom 28.08.2026 nemate nepodmirenih obveza.

Prefaktura

% pdv	Osnovica	Iznos pdv-a
0,00	1,56	0,00
13,00	7,36	0,96

Obavještavamo Vas kako je od 01.01.2026. godine na snazi novi cjenik za vodne usluge. Cjenik je dostupan na našoj internet stranici www.vgvodoopskrba.hr.

Poziv na broj: 01 212461-11171-08260

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu, za plaćanje nakon navedenog roka zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

IZRADIO/OPERATER:	KONTROLIRAO:	DIREKTOR:
EMILIJA VIDAKOVIĆ	LJILJANA ZAGOREC	IVAN RAK, mag. market. i prod.

M nekretnine (2) d.o.o.
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

M NEKRETNINE d.o.o.

Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

FAKTURA USLUGA br. 1406/2/9910

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 08.09.2026.
Nadnevak isporuke: 31.08.2026.
Nadnevak valute: 30.09.2026.

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Turopolje

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01003 PREFAKTURIRANJE voda 8-2026.	1,00	kom	4,46 0,00%	4,46 4,46	25,00% 1,12	5,58 5,58

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	4,46	1,12	5,58

Vrijednost usluge: 4,46

Iznos bez PDV-a: 4,46
Iznos PDV-a: 1,12

Iznos računa (EUR): 5,58

Slovima: pet EUR i pedesetosam ct
Kupac je nedefiniran.

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1406

Vrijeme izdavanja: 08.09.2026. 11:26
Oznaka operatera: Lidija Crnčan
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la

Lidija Crnčan

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

Potpisao/la

Lidija Crnčan

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

VG Vodoopskrba d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, Velika Gorica
MB: 1638840; OIB: 62462242629
IBAN HR5224070001100451022 - OTP banka Hrvatska d.d.
IBAN HR9023600001101598941 - Zagrebačka banka d.d.
IBAN HR7124810001122000351 - Agram banka d.d.
www.vgvodoopskrba.hr
e-mail: vgvodoopskrba@vgvodoopskrba.hr
Tel: (01) 6566-800, Fax: (01) 6566-810

SGS

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu.
U slučaju neplaćanja može se tražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.
Uplatu možete izvršiti bez naknade na blagajni VG Vodoopskrbe d.o.o., Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45, radnim danom u vremenu od 7,30 do 14,30 sati
Reklamacije: (01) 6566-786, 6566-787, Očitanje: (01) 6566-788, 6566-789

M NEKRETNINE d.o.o.

OSIJEK
LUČKI PRILAZ 2
31000 OSIJEK

PDV ID: HR62462242629

R-1 RAČUN RN-40-2026-11413

Mjesto i datum izdavanja računa
Velika Gorica, 31.08.2026
Datum računa: 31.08.2026 Datum isporuke: 31.08.2026
Datum dospijeća: 21.09.2026
Transakcijski račun: HR3624070001500319066 OTP BANKA ZAGREB D.D.

Valuta: EUR

ŠIFRA KORISNIKA:218379
OIB: 54880441462

Otpremili - izdali smo vam iz naše OJ:**1 VG Vodoopskrba d.o.o.**
Radni nalog:. .

OPIS ISPORUKE DOBRA ILI USLUGE	JM	KOLIČINA	JED. CIJENA BEZ PDV-a	VRIJEDNOST BEZ PDV-a
920074 - M NEKRETNINE d.o.o., DRAGE LUČANA 0BB, TUROPOLJE, Brojilo: 20F016586				
PM: 920074 M NEKRETNINE d.o.o., DRAGE LUČANA 0BB, TUROPOLJE / Brojilo:20F016586 / Staro stanje:207 - 31.07.26 / Novo stanje:208 - 31.08.26 / Količina:1 m3				
1. Voda	m3	1,00	0,98	0,98
2. Fiksni dio osn. cijene vod. usl. javne vodoopskrbe	mj	1,00	2,70	2,70
3. Naknada za razvoj	m3	1,00	0,35	0,35
4. Naknada za zaštitu voda	m3	1,00	0,13	0,13
5. Naknada za korištenje voda	m3	1,00	0,30	0,30

UKUPNO NETO :	4,46
PDV :	0,48
UKUPNO S PDV-om :	**4,94**

Po čl.33 Zakona o PDV-u, u poreznu osnovicu ne ulaze naknade (korištenje, zaštita i razvoj).
Po čl.25 st.5 Pravilnika o PDV-u zatezne kamate ne podliježu oporezivanju.
Pisani prigovor na pruženu uslugu možete podnijeti putem pošte, faxa ili e-maila.
S datumom 28.08.2026 nemate nepodmirenih obveza.

Prefaktura

% pdv	Osnovica	Iznos pdv-a
13,00	3,68	0,48
0,00	0,78	0,00

Obavještavamo Vas kako je od 01.01.2026. godine na snazi novi cjenik za vodne usluge. Cjenik je dostupan na našoj internet stranici www.vgvodoopskrba.hr.

Poziv na broj: 01 218379-11413-08260

Ovaj račun dužni ste platiti najkasnije do datuma dospijeća navedenog na računu, za plaćanje nakon navedenog roka zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

IZRADIO/OPERATER:	KONTROLIRAO:	DIREKTOR:
EMILIJA VIDAKOVIĆ	LJILJANA ZAGOREC	IVAN RAK, mag. market. i prod.

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

M NEKRETNINE d.o.o.

Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

FAKTURA ZA ZAKUPNINU br. 1695/2/9910

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak isporuke: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 30.10.2026.

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

Šćitarjevo, Zagreb

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01000 ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA 01.09.2026.-29.09.2026.	1,00	kom	1.546,57 0,00%	1.546,57 1.546,57	25,00% 386,64	1.933,21 1.933,21

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	1.546,57	386,64	1.933,21

Vrijednost usluge: 1.546,57

Iznos bez PDV-a: 1.546,57
Iznos PDV-a: 386,64

Iznos računa (EUR): 1.933,21

Slovima: jednatisućadevetstotridesettri EUR i dvadesetjedan ct
Kupac je nedefiniran.

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1695

Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 11:21
Oznaka operatera: Lidija Crnčan
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la

Lidija Crnčan

M nekretnine d.o.o. (2) za trgovinu i usluge Osijek, Lučki prilaz 2

Potpisao/la

Lidija Crnčan

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

M NEKRETNINE d.o.o.
Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

FAKTURA ZA ZAKUPNINU br. 1697/2/9910

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak isporuke: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 30.10.2026.

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Turopolje

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01000 ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA 01.09.2026.-29.09.2026.	1,00	kom	1.933,43 0,00%	1.933,43 1.933,43	25,00% 483,36	2.416,79 2.416,79

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	1.933,43	483,36	2.416,79

Vrijednost usluge: 1.933,43

Iznos bez PDV-a: 1.933,43
Iznos PDV-a: 483,36

Iznos računa (EUR): 2.416,79

Slovima: dvijetisućečetiristošesnaest EUR i sedamdesetdevet ct
Kupac je nedefiniran.

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1697

Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 11:35
Oznaka operatera: Lidija Crnčan
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Lučki prilaz 2

Lidija Crnčan

Potpisao/la

Lidija Crnčan

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

M NEKRETNINE d.o.o.

Lučki prilaz 2
31000 OSIJEK, HRVATSKA
IBAN: HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X
Zagrebačka banka
Email: renata.zulj@hotelosijek.hr
OIB: 54880441462

R1

FAKTURA ZA ZAKUPNINU br. 1389/2/9910

Mjesto izdavanja: OSIJEK
Nadnevak izdavanja: 03.09.2026.
Nadnevak isporuke: 31.08.2026.
Nadnevak valute: 03.10.2026.

Kupac: 3160
Sjedište kupca:. 1
OIB kupca: 02023029348

Turopolje

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Broj naloga:

Rbr.	Šifra i naziv usluge	Količina	JMJ	VPC %rabata	Cijena bez PDV Iznos bez PDV	%PDV Iznos PDV	Cijena s PDV Iznos s PDV
1	01000 ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (1114) 01.08.2026.-31.08.2026.	1,00	kom	2.000,00 0,00%	2.000,00 2.000,00	25,00% 500,00	2.500,00 2.500,00

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV
25,00%	2.000,00	500,00	2.500,00

Vrijednost usluge: 2.000,00

Iznos bez PDV-a: 2.000,00
Iznos PDV-a: 500,00

Iznos računa (EUR): 2.500,00

Slovima: dvijetisućepetsto EUR
Obračunat PDV

Podaci za uplatu:
HR9123600001102663983 SWIFT: ZABAHR2X Zagrebačka banka

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 05 31607-1000-1389

Vrijeme izdavanja: 03.09.2026. 09:32
Oznaka operatera: Renata Žulj
Oznaka plaćanja: T Transakcijski račun

Račun je izdan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Fakturirao/la
Renata Žulj

M nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge Osijek, Lučki prilaz 2

Potpisao/la
Renata Žulj

M Nekretnine Lučki prilaz 2, 31000 Osijek, Republika Hrvatska, Tel: +385 31 23 03 91, MB 01194798, OIB: 54880441462. TS Osijek: 030022414.
IBAN: HR9123600001102663983, Temeljni kapital u iznosu 5.290,00 eura uplaćen u cjelosti. Članovi uprave: Mato Škojo, Ivica Škojo, Franjo Škojo.

PS: 2 **M NEKRETNINE d.o.o.**
Lučki prilaz 2, 31000 OSIJEK

Vrijeme: 23.10.2026. 13:08:02
Korisnik: RZULJ
Izvješće: gb_kar_pp_k
Uk.stranica: 3

KNJIGOVODSTVENA KARTICA PARTNERA

Razdoblje knjiženja: 01.01.2026. - 29.09.2026.

Poslovni partner: 3160 **STUDENAC D.O.O. (02023029348)**
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

Za konta: 1201 - 1201
Za partnere: 3160 - 3160

U osnovnoj valuti
Poredak podataka po nazivu partnera
Poredak podataka po datumu knjiženja
Prikaz ukupnog prometa

Z	PS	MT	Dat.knj.	VD	Orig.br. fakture	Br.dok	Ver.	RBR	Dat.dokum.	Dat.dospijeća	Duguje	Potražuje	Saldo	Val.	Vezni dokument		Opis knjiženja
KONTO		1201			Potraživanja od kupaca za pružene usluge												Zatvaranje u osnovnoj valuti (EUR)
Z	2	1000	01.01.2026	910	27/2/9910	1000-27-26P	1	1	13.01.2026	12.02.2026	12.64	0.00	12.64				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	910	75/2/9910	1000-75-26P	1	1	15.01.2026	14.02.2026	26.18	0.00	38.82				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	912	1757/2/910	1000-1757-25P	1	1	30.11.2025	30.12.2025	2,000.00	0.00	2,038.82				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	912	1758/2/910	1000-1758-25P	1	1	30.11.2025	30.12.2025	2,500.00	0.00	4,538.82				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	910	1812/2/910	1000-1812-25P	1	1	30.11.2025	30.12.2025	7.58	0.00	4,546.40				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	910	1816/2/910	1000-1816-25P	1	1	30.11.2025	30.12.2025	2.75	0.00	4,549.15				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	912	1951/2/910	1000-1951-25P	1	1	31.12.2025	30.01.2026	2,000.00	0.00	6,549.15				Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	01.01.2026	912	1952/2/910	1000-1952-25P	1	1	31.12.2025	30.01.2026	2,500.00	0.00	9,049.15				Prod.izn(por.+prij)
	2	1000	02.01.2026	302		1-1-26	1	2	02.01.2026		0.00	2,000.00	7,049.15		912	1000-1757-25P	1 Placanje po spec. 5999825
	2	1000	02.01.2026	302		1-1-26	1	18	02.01.2026		0.00	2,500.00	4,549.15		912	1000-1758-25P	1 Placanje po spec. 5999825
	2	1000	02.01.2026	302		1-1-26	1	19	02.01.2026		0.00	2.75	4,546.40		910	1000-1816-25P	1 Placanje po spec. 5999825
	2	1000	08.01.2026	302		5-1-26	1	3	08.01.2026		0.00	7.58	4,538.82		910	1000-1812-25P	1 Placanje po spec. 6999823
	2	1000	29.01.2026	302		22-1-26	1	1	29.01.2026		0.00	2,000.00	2,538.82		912	1000-1951-25P	1 Placanje po spec. 6999815
	2	1000	29.01.2026	302		22-1-26	1	13	29.01.2026		0.00	2,500.00	38.82		912	1000-1952-25P	1 Placanje po spec. 6999815
Z	2	1000	31.01.2026	912	152/2/9910	1000-152-26	1	1	02.02.2026	02.03.2026	2,000.00	0.00	2,038.82				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.01.2026	912	153/2/9910	1000-153-26	1	1	02.02.2026	02.03.2026	2,500.00	0.00	4,538.82				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.01.2026	910	213/2/9910	1000-213-26	1	1	10.02.2026	02.03.2026	7.78	0.00	4,546.60				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.01.2026	910	214/2/9910	1000-214-26	1	1	10.02.2026	02.03.2026	27.88	0.00	4,574.48				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	28.02.2026	912	332/2/9910	1000-332-26	1	1	02.03.2026	01.04.2026	2,500.00	0.00	7,074.48				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	28.02.2026	912	333/2/9910	1000-333-26	1	1	02.03.2026	01.04.2026	2,000.00	0.00	9,074.48				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	28.02.2026	910	390/2/9910	1000-390-26	1	1	05.03.2026	30.03.2026	7.78	0.00	9,082.26				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	28.02.2026	910	391/2/9910	1000-391-26	1	1	05.03.2026	30.03.2026	22.30	0.00	9,104.56				1 Prod.izn(por.+prij)
	2	1000	31.03.2026	302		66-1-26	1	6	31.03.2026		0.00	7.78	9,096.78		910	1000-213-26	1 Placanje po spec. 6999850
	2	1000	31.03.2026	302		66-1-26	1	16	31.03.2026		0.00	22.30	9,074.48		910	1000-391-26	1 Placanje po spec. 6999850
Z	2	1000	31.03.2026	912	494/2/9910	1000-494-26	1	1	31.03.2026	30.04.2026	2,000.00	0.00	11,074.48				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.03.2026	912	495/2/9910	1000-495-26	1	1	31.03.2026	30.04.2026	2,500.00	0.00	13,574.48				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.03.2026	910	586/2/9910	1000-586-26	1	1	09.04.2026	30.04.2026	11.15	0.00	13,585.63				1 Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.03.2026	910	587/2/9910	1000-587-26	1	1	09.04.2026	30.04.2026	7.78	0.00	13,593.41				1 Prod.izn(por.+prij)
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	16	10.04.2026		0.00	2,000.00	11,593.41		912	1000-152-26	1 Placanje po spec. 6999860
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	17	10.04.2026		0.00	2,500.00	9,093.41		912	1000-153-26	1 Placanje po spec. 6999860

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

PS: 2 **M NEKRETNINE d.o.o.**
Lučki prilaz 2, 31000 OSIJEK

Vrijeme: 23.10.2026. 13:08:02
Korisnik: RZULJ
Izvješće: gb_kar_pp_k
Uk.stranica: 3

KNJIGOVODSTVENA KARTICA PARTNERA

Razdoblje knjiženja: 01.01.2026. - 29.09.2026.

Poslovni partner: 3160 **STUDENAC D.O.O. (02023029348)**
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

Za konta: 1201 - 1201
Za partnere: 3160 - 3160

U osnovnoj valuti
Poredak podataka po nazivu partnera
Poredak podataka po datumu knjiženja
Prikaz ukupnog prometa

Z	PS		Dat.knj.	VD	Orig.br. fakture	Br.dok	Ver.	RBR	Dat.dokum.	Dat.dospijeća	Duguje	Potražuje	Saldo	Val.	Vezni dokument		
KONTO	1201		Potraživanja od kupaca za pružene usluge														Zatvaranje u osnovnoj valuti (EUR)
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	18	10.04.2026		0.00	27.88	9,065.53	910	1000-214-26	1	Placanje po spec. 6999860
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	9	10.04.2026		0.00	12.64	9,052.89	910	1000-27-26P	1	Plaćanje po UF br. -
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	19	10.04.2026		0.00	2,500.00	6,552.89	912	1000-332-26	1	Placanje po spec. 6999860
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	20	10.04.2026		0.00	2,000.00	4,552.89	912	1000-333-26	1	Placanje po spec. 6999860
	2	1000	10.04.2026	302		73-1-26	1	8	10.04.2026		0.00	26.18	4,526.71	910	1000-75-26P	1	Placanje po spec. 6999860
	2	1000	15.04.2026	302		76-1-26	1	2	15.04.2026		0.00	7.78	4,518.93	910	1000-390-26	1	Placanje po spec. 6999861
	2	1000	15.04.2026	302		76-1-26	1	12	15.04.2026		0.00	2,000.00	2,518.93	912	1000-494-26	1	Placanje po spec. 6999861
	2	1000	15.04.2026	302		76-1-26	1	13	15.04.2026		0.00	2,500.00	18.93	912	1000-495-26	1	Placanje po spec. 6999861
Z	2	1000	30.04.2026	912	677/2/9910	1000-677-26	1	1	30.04.2026	30.05.2026	2,500.00	0.00	2,518.93			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.04.2026	912	678/2/9910	1000-678-26	1	1	30.04.2026	30.05.2026	2,000.00	0.00	4,518.93			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.04.2026	910	743/2/9910	1000-743-26	1	1	11.05.2026	30.05.2026	9.98	0.00	4,528.91			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.04.2026	910	744/2/9910	1000-744-26	1	1	11.05.2026	30.05.2026	39.03	0.00	4,567.94			1	Prod.izn(por.+prij)
	2	1000	04.05.2026	302		89-1-26	1	17	04.05.2026		0.00	11.15	4,556.79	910	1000-586-26	1	Placanje po spec. 6999869
	2	1000	04.05.2026	302		89-1-26	1	20	04.05.2026		0.00	7.78	4,549.01	910	1000-587-26	1	Placanje po spec. 6999869
	2	1000	26.05.2026	302		106-1-26	1	9	26.05.2026		0.00	2,500.00	2,049.01	912	1000-677-26	1	Placanje po spec. 6999889
	2	1000	26.05.2026	302		106-1-26	1	17	26.05.2026		0.00	2,000.00	49.01	912	1000-678-26	1	Placanje po spec. 6999889
	2	1000	26.05.2026	302		106-1-26	1	18	26.05.2026		0.00	9.98	39.03	910	1000-743-26	1	Placanje po spec. 6999889
	2	1000	26.05.2026	302		106-1-26	1	19	26.05.2026		0.00	39.03	0.00	910	1000-744-26	1	Placanje po spec. 6999889
Z	2	1000	31.05.2026	912	853/2/9910	1000-853-26	1	1	01.06.2026	01.07.2026	2,500.00	0.00	2,500.00			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.05.2026	912	854/2/9910	1000-854-26	1	1	01.06.2026	01.07.2026	2,000.00	0.00	4,500.00			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.05.2026	910	910/2/9910	1000-910-26	1	1	09.06.2026	30.06.2026	9.98	0.00	4,509.98			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.05.2026	910	911/2/9910	1000-911-26	1	1	09.06.2026	30.06.2026	11.15	0.00	4,521.13			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.06.2026	912	1030/2/9910	1000-1030-26	1	1	30.06.2026	30.07.2026	2,500.00	0.00	7,021.13			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.06.2026	912	1031/2/9910	1000-1031-26	1	1	30.06.2026	30.07.2026	2,000.00	0.00	9,021.13			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.06.2026	910	1109/2/9910	1000-1109-26	1	1	07.07.2026	30.07.2026	22.30	0.00	9,043.43			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	30.06.2026	910	1110/2/9910	1000-1110-26	1	1	07.07.2026	30.07.2026	7.78	0.00	9,051.21			1	Prod.izn(por.+prij)
	2	1000	01.07.2026	302		131-1-26	1	5	01.07.2026		0.00	9.98	9,041.23	910	1000-910-26	1	Placanje po spec. 6999811
	2	1000	01.07.2026	302		131-1-26	1	10	01.07.2026		0.00	11.15	9,030.08	910	1000-911-26	1	Placanje po spec. 6999811
	2	1000	03.07.2026	302		133-1-26	1	7	03.07.2026		0.00	2,500.00	6,530.08	912	1000-853-26	1	Placanje po spec. 6999812
	2	1000	03.07.2026	302		133-1-26	1	13	03.07.2026		0.00	2,000.00	4,530.08	912	1000-854-26	1	Placanje po spec. 6999812

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

PS: 2 **M NEKRETNINE d.o.o.**
Lučki prilaz 2, 31000 OSIJEK

Vrijeme: 23.10.2026. 13:08:02
Korisnik: RZULJ
Izvješće: gb_kar_pp_k
Uk.stranica: 3

KNJIGOVODSTVENA KARTICA PARTNERA

Razdoblje knjiženja: 01.01.2026. - 29.09.2026.

Poslovni partner: 3160 **STUDENAC D.O.O. (02023029348)**
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

Za konta: 1201 - 1201
Za partnere: 3160 - 3160

U osnovnoj valuti
Poredak podataka po nazivu partnera
Poredak podataka po datumu knjiženja
Prikaz ukupnog prometa

Z	PS		Dat.knj.	VD	Orig.br. fakture	Br.dok	Ver.	RBR	Dat.dokum.	Dat.dospijeća	Duguje	Potražuje	Saldo	Val.	Vezni dokument		
KONTO		1201	Potraživanja od kupaca za pružene usluge														Zatvaranje u osnovnoj valuti (EUR)
	2	1000	29.07.2026	302		152-1-26	1	1	29.07.2026		0.00	2,500.00	2,030.08	912	1000-1030-26	1	Placanje po spec. 6999814
	2	1000	29.07.2026	302		152-1-26	1	11	29.07.2026		0.00	2,000.00	30.08	912	1000-1031-26	1	Placanje po spec. 6999814
	2	1000	29.07.2026	302		152-1-26	1	12	29.07.2026		0.00	22.30	7.78	910	1000-1109-26	1	Placanje po spec. 6999814
	2	1000	29.07.2026	302		152-1-26	1	13	29.07.2026		0.00	7.78	0.00	910	1000-1110-26	1	Placanje po spec. 6999814
Z	2	1000	31.07.2026	912	1203/2/9910	1000-1203-26	1	1	31.07.2026	30.08.2026	2,500.00	0.00	2,500.00			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.07.2026	912	1204/2/9910	1000-1204-26	1	1	31.07.2026	30.08.2026	2,000.00	0.00	4,500.00			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.07.2026	910	1260/2/9910	1000-1260-26	1	1	10.08.2026	30.08.2026	33.45	0.00	4,533.45			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.07.2026	910	1261/2/9910	1000-1261-26	1	1	10.08.2026	30.08.2026	14.38	0.00	4,547.83			1	Prod.izn(por.+prij)
O	2	1000	31.08.2026	912	1389/2/9910	1000-1389-26	1	1	03.09.2026	03.10.2026	2,500.00	0.00	7,047.83			1	Prod.izn(por.+prij)
Z	2	1000	31.08.2026	912	1390/2/9910	1000-1390-26	1	1	03.09.2026	03.10.2026	2,000.00	0.00	9,047.83			1	Prod.izn(por.+prij)
O	2	1000	31.08.2026	910	1405/2/9910	1000-1405-26	1	1	08.09.2026	30.09.2026	11.15	0.00	9,058.98			1	Prod.izn(por.+prij)
O	2	1000	31.08.2026	910	1406/2/9910	1000-1406-26	1	1	08.09.2026	30.09.2026	5.58	0.00	9,064.56			1	Prod.izn(por.+prij)
	2	1000	01.09.2026	302		175-1-26	1	18	01.09.2026		0.00	2,500.00	6,564.56	912	1000-1203-26	1	Placanje po spec. 6999816
	2	1000	01.09.2026	302		175-1-26	1	26	01.09.2026		0.00	2,000.00	4,564.56	912	1000-1204-26	1	Placanje po spec. 6999816
	2	1000	03.09.2026	302		177-1-26	1	4	03.09.2026		0.00	33.45	4,531.11	910	1000-1260-26	1	Placanje po spec. 6999816
	2	1000	03.09.2026	302		177-1-26	1	11	03.09.2026		0.00	14.38	4,516.73	910	1000-1261-26	1	Placanje po spec. 6999816
	2	1000	14.09.2026	302		184-1-26	1	20	14.09.2026		0.00	2,000.00	2,516.73	912	1000-1390-26	1	Placanje po spec. 6999817
O	2	1000	29.09.2026	912	1695/2/9910	1000-1695-26	1	1	21.10.2026	30.10.2026	1,933.21	0.00	4,449.94			1	Prod.izn(por.+prij)
O	2	1000	29.09.2026	912	1697/2/9910	1000-1697-26	1	1	21.10.2026	30.10.2026	2,416.79	0.00	6,866.73			1	Prod.izn(por.+prij)
O	2	1000	29.09.2026	910	1699/2/9910	1000-1699-26	1	1	21.10.2026	30.10.2026	26.83	0.00	6,893.56			1	Prod.izn(por.+prij)
O	2	1000	29.09.2026	910	1701/2/9910	1000-1701-26	1	1	21.10.2026	30.10.2026	7.61	0.00	6,901.17			1	Prod.izn(por.+prij)
Ukupno za konto:					**1201**						**49,683.04**	**42,781.87**	**6,901.17**	**EUR**			
Ukupno za partnera:											**49,683.04**	**42,781.87**	**6,901.17**	**EUR**			

M nekretnine d.o.o. (2)
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

M nekretnine d.o.o., with its registered office in Osijek, Lučki prilaz 2, entered in the court register of the Commercial Court in Osijek under number (MBS): 030022414, OIB: 54880441462, represented by Sergej Kožić as director (the "**Landlord**")	**M nekretnine d.o.o.**, sa sjedištem u Osijeku, Lučki prilaz 2, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem (MBS): 030022414, OIB: 54880441462, koje zastupa Sergej Kožić kao direktor ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Sęńczuk as the President of the Management Board and Dragan Baškarad as a Board Member (the "**Tenant**"),	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Sęńczuk kao Predsjednik Uprave i Dragan Baškarad 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 01.07.2025. concluded the following	sklopili su dana 01.07.2025. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Turopolje, Drage Lučana 2a, area 183.16 square meters, located in a real estate registered with the Municipal Court in Velika Gorica, Land Registry Department Velika Gorica located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 1059, land plot no. 1121/14, Cadastral Municipality 331635, KUČE (the "**Premises**"). A conceptual floor plan with the Tenant's equipment is attached to this agreement.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Turopolju, Drage Lučana 2a, površine 183,16 četvornih metara, koji se nalazi u nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zemljišnoknjižni uložak br. 1059, zemljišnoknjižna čestica br. 1121/14, katastarska općina 331635, KUČE ("**Prostor**"). Idejni nacrt tlocrta s opremom Zakupnika nalazi se u prilogu ovog ugovora.

1.2 The Landlord claims to be the owner and indirect possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posredni 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.
The purpose of the lease **Article 2**	**Svrha zakupa** **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity for which the Tenant is registered at the time of execution of this Agreement.	2.1 Zakupnik ovim izjavljuje da će Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti za koje je Zakupnik registriran u trenutku sklapanja ovog Ugovora.
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 **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 hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant by August 31st, 2025.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku do 31. kolovoza 2025. godine.
3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months, but after the expiration of a period of 5 (five) years from the handover of the Premises. The Contracting Parties agree that this Agreement may not be cancelled or terminated within a period of 5 (five) years from the date of handover of the Premises, except in the case of fault of the other Contracting Party in accordance with Articles 9.1 and 9.2 of this Agreement.	3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci, ali nakon proteka roka od 5 (pet) godina od primopredaje Prostora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ne može otkazati niti raskinuti u razdoblju od 5 (pet) godina od dana primopredaje Prostora, osim u slučaju krivnje druge Ugovorne strane sukladno članku 9.1 i 9.2 ovog Ugovora.

3.3	After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party.	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.
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.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 2,000.00, plus applicable VAT. The Tenant shall pay the rent to the following account: IBAN: HR9123600001102663983 opened at Zagrebačka banka d.d. The obligation to pay rent begins on the day of handover of the Premises in accordance with Article 3.1 of this Agreement.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 2.000,00 EUR uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će plaćati zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: IBAN: HR9123600001102663983 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje Prostora sukladno članku 3.1 ovog Ugovora.
4.2	The Tenant undertakes to pay the total monthly rent by the last day of the month for the previous month, based on the invoice issued by the Landlord.	4.2	Zakupnik se obvezuje plaćati ukupnu mjesečnu zakupninu do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec, a na temelju izdanog računa od strane Zakupodavca.
4.3	In the event of exceeding the payment deadline, the Landlord has the right to charge statutory default interest. The Tenant undertakes to pay the calculated default interest with the next invoice.	4.3	U slučaju prekoračenja roka plaćanja, Zakupodavac ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu. Obračunatu zateznu kamatu Zakupnik se obvezuje platiti sa sljedećim računom.
4.4	The total monthly rent shall be indexed annually, on 1 January of each year, but for the first time only on 1 January 2027, throughout the entire term of the Agreement, starting with the value applied in the previous year, depending on the EU HICP index (or the other most similar index if that index ceases to be published) as reported by Eurostat – the Statistical Office of the European Commission. The	4.4	Ukupna mjesečna zakupnina će se indeksirati na godišnjoj razini, na dan 1. siječnja svake godine, no prvi put tek 1. siječnja 2027. godine, tijekom cijelog razdoblja trajanja Ugovora, počevši s vrijednošću koja je primijenjena u prethodnoj godini, ovisno o indeksu HICP EU (ili drugi najsličniji indeks ukoliko se taj indeks prestane objavljivati) kojeg priopćava Eurostat –

Contracting Parties agree that there shall be no negative indexation.	Ured za statistiku Europske komisije. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako nema negativne indeksacije.
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 bear the costs of the initial investment in the renovation of the building and everything related to bringing the building to use for the performance of the Tenant's activities, the costs of ongoing maintenance of the Premises (e.g. cleaning, self-painting works), the costs of service and testing of equipment and devices regardless of who carried out the installation. The Landlord shall bear the costs of capital maintenance of the existing installations, equipment, and structural elements of the Premises, but only within the scope and in accordance with the joint assessment of the Landlord and the Tenant, and to the level of functionality as existing at the time of handover of the Premises. This obligation applies only in cases where damage or malfunctions have not occurred as a result of improper use by the Tenant. For the avoidance of doubt, the Parties agree that the Landlord shall not be obligated to carry out capital works in the Premises for the purpose of improving the characteristics or standards of the Premises, and that the condition of the Premises shall be recorded in the Handover Record.	5.2 Zakupnik snosi troškove početne investicije preuređenja objekta i sve vezano za privođenje objekta namjeni za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti, troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi), troškove servisa i ispitivanja opreme i uređaja bez obzira tko je izvršio ugradnju. Zakupodavac snosi troškove investicijskog održavanja postojećih instalacija, opreme i konstrukcije Prostora, ali u okvirima i sukladno zajedničkoj procjeni Zakupodavca i Zakupnika i na razini funkcionalnosti koja je zatečena u trenutku primopredaje Prostora, ali samo u slučaju kada oštećenja i kvarovi nisu nastali uslijed neadekvatnog korištenja Zakupnika. Radi izbjegavanja sumnje, Ugovorne strane utvrđuju kako Zakupodavac nije dužan vršiti investicijske radove u Prostoru radi poboljšanja svojstava već radi održavanja zatečenog stanja Prostora te kako će stanje Prostora biti utvrđeno u primopredajnom zapisniku.
5.3 Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity The Landlord undertakes to	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a

	submit a request for an increase in connection power to HEP no later than within 5 days of the Tenant's call. For the avoidance of doubt, the request for an increase in connection power is submitted by the Landlord, but all costs related to this increase are borne exclusively by the Tenant.		podnijeti zahtjev za povećanje priključne snage najkasnije u roku od 5 dana od poziva Zakupnika. Radi izbjegavanja svake sumnje, zahtjev za povećanje priključne snage podnosi Zakupodavac, no sve troškove vezane uz to povećanje snosi isključivo Zakupnik.
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. As an exception to the above, the Tenant may not, during the term of the lease, make any modifications to the Premises that change the external or internal appearance and layout, construction, or surface area of the Premises, without the prior written consent of the Landlord.	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. Iznimno od navedenog, Zakupnik ne smije tijekom trajanja zakupa vršiti bilo kakve preinake na Prostoru kojima se mijenja vanjski ili unutarnji izgled i raspored, konstrukcija, ili površina Prostora, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
6.2	If the Tenant, without the knowledge and/or consent of the Landlord, or despite its opposition, makes modifications or continues to perform unauthorized work on the Premises, the Landlord has the right to immediately terminate this Agreement and demand from the Tenant either to return the Premises to their original condition, or to retain the modifications made without the obligation to pay the Tenant compensation for the investment.	6.2	Ako Zakupnik bez znanja i/ili suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem nedopuštenih radova na Prostoru, Zakupodavac ima pravo trenutno raskinuti ovaj Ugovor te potraživati od Zakupnika ili da vrati Prostor u prvobitno stanje, ili zadržati tako izvršene preinake bez obveze plaćanja Zakupniku naknadu za uloženo.
6.3	The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements, or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.3	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.

6.4	The Tenant is obliged to obtain, at its own expense and risk, permits for carrying out activities in the Premises (e.g. a decision on meeting minimum technical requirements).	6.4	Zakupnik je obvezan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi i dozvole za obavljanje djelatnosti u Prostoru (npr. rješenje o ispunjavanju minimalnih tehničkih uvjeta).
Sublease **Article 7**		**Podzakup** **Članak 7.**	
7.1	The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part exclusively with prior Landlord's written consent.	7.1	Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**		**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **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 Tenant shall remove all existing marketing materials and visual markings on the subject of the lease before placing the Tenant's marketing materials and visual markings.	8.3	Zakupnik uklanja sve postojeće marketinške materijale i vizualne oznake na predmetu zakupa prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4	The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.4	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.
8.5	Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all	8.5	Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale

other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
8.6 All actions taken by the Tenant in connection with the installation, maintenance and/or removal of marketing materials, visual signs and technical devices under this article shall be carried out solely at the Tenant's expense. The Tenant shall bear full responsibility for all visuals installed, including obtaining the necessary permits and approvals, and shall bear all related costs, fees and charges to local or other competent authorities. The Landlord shall not be liable in any way for any costs, fees, penalties or claims arising therefrom.	8.6 Sve radnje koje Zakupnik poduzima u vezi s postavljanjem, održavanjem i/ili uklanjanjem marketinških materijala, vizualnih oznaka i tehničkih uređaja prema ovom članku provodit će se isključivo o trošku Zakupnika. Zakupnik snosi punu odgovornost za sve postavljene vizuale, uključujući ishođenje potrebnih dozvola i odobrenja, te snosi sve s tim povezane troškove, pristojbe i davanja prema lokalnim ili drugim nadležnim tijelima. Zakupodavac ni na koji način ne odgovara za bilo kakve troškove, naknade, kazne ili zahtjeve koji iz toga proizlaze.
Termination and dismissal **Article 9**	**Raskid i otkaz** **Članak 9.**
9.1 The Landlord has the right to terminate this Lease Agreement with a notice period of 60 (sixty) days, in the following cases: a) if the Tenant is 2 (two) months late in paying the rent and fails to pay it even after receiving a written reminder from the Landlord within 30 (thirty) days; b) if the Tenant subleases the Premises contrary to Article 7 of this Agreement or assigns the rights arising from the Agreement to a third party, without the prior written consent of the Landlord; you c) if the Tenant uses the Premises contrary to the provisions of this Agreement even after a written warning.	9.1 Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana, u sljedećim slučajevima: a) ako Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine 2 (dva) mjeseca te istu ne plati ni nakon primitka pisane opomene Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana; b) ako Zakupnik da Prostor u podzakup protivno članku 7. ovog Ugovora ili ustupi prava koja proizlaze iz Ugovora nekoj trećoj strani, bez prethodnog pisanog pristanka Zakupodavaca; te c) ako Zakupnik koristi Prostor protivno odredbama ovog Ugovora i nakon pisane opomene.
9.2 The Tenant has the right to cancel this Agreement in accordance with Article 3.2	9.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u skladu s člankom 3.2 ovog

of this Agreement in cases of breach of essential contractual obligations by the Landlord, if the Landlord continues to violate essential contractual obligations and does not correct them within a reasonable time even after a written warning from the Tenant.	Ugovora u slučajevima kršenja bitnih ugovornih obveza od strane Zakupodavca i to ako bi Zakupodavac nastavio kršiti bitne ugovorne obveze te ih nije ispravio u razumnom roku ni nakon pisane opomene Zakupnika .
Return of the Premises **Article 10**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 10.**
10.1 After the termination of the lease for any reason, the Premises will be returned to the Landlord, free of all persons and things, cleaned, in a functional condition, with correct installations and equipment and in an orderly condition. In the event that during the handover it is determined that the condition of the Premises does not correspond to the condition in which it should be returned according to this provision, as well as the provision of point 10.2 below, or if damages are found that the Tenant has not repaired, the Landlord will leave the Tenant an appropriate deadline for their removal. If the Tenant fails to eliminate such defects within the time limit, the Landlord will eliminate them at the expense of the Tenant	10.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen, u funkcionalnom stanju, ispravnih instalacija i opreme i u urednom stanju. U slučaju da se prilikom primopredaje utvrdi kako stanje Prostora ne odgovara stanju u kojem bi isti trebao biti vraćen prema ovoj odredbi, kao i odredbi niže točke 10.2 ili se utvrde oštećenja koja Zakupnik nije otklonio, Zakupodavac će Zakupniku ostaviti primjeren rok za njihovo otklanjanje. Ukoliko Zakupnik propusti otkloniti takve nedostatke u ostavljenom roku, Zakupodavac će iste otkloniti o trošku Zakupnika.
10.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.
Final provisions **Article 11**	**Završne odredbe** **Članak 11.**
11.1 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.	11.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
11.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they	11.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a

	agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Zagreb.		ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Zagrebu.
11.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	11.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 12		**Članak 12.**
12.1	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.	12.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
12.2	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.	12.2	Ugovorne strane su suglasne da, u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
12.3	The Contracting Parties undertake to notify the other Contracting Party in writing of any change, whether in the name of the company, address, authorized representatives, IBAN or other status changes of the Contracting Party. Both Contracting Parties agree not to use or disclose to third parties (except as required for the purpose of executing the lease), without the written agreement of the other Contracting Party, any provisions of this Agreement or any other information that is considered confidential for either Contracting Party, unless required by law. The provisions of this paragraph shall survive the expiration or termination of this Agreement.	12.3	Ugovorne strane se obvezuju izvijestiti pisanim putem drugu Ugovornu stranu o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Ugovorne strane. 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 Ugovornom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
12.4	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 registered with the Municipal Court in Velika Gorica, Land Registry Department Velika Gorica located in the real property	12.4	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 upisanoj kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica,

	registered in the Land Registry Folio no. 1059, land plot no. 1121/14, Cadastral Municipality 331635, KUČE, in a deadline determined in article 3.1.		zemljišnoknjižni uložak br. 1059, zemljišnoknjižna čestica br. 1121/14, katastarska općina 331635, KUČE, uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1
12.5	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.	12.5	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.
12.6	If any provision of this Agreement is invalid or if any matter is not governed by this Agreement, the validity of the remaining provisions of this Agreement shall not be affected. Such invalid provision shall be replaced by such valid provision that corresponds to the original intent and purpose of the invalid provision. In the case of a matter not governed by this Agreement, such provision shall be deemed to have been agreed upon in the manner that it would have been agreed upon in accordance with the intent and purpose of this Agreement if the Parties had originally contemplated the matter in question.	12.6	Ako bilo koja odredba ovog Ugovora bude ništetna ili ako koje pitanje nije regulirano ovim Ugovorom, to neće utjecati na valjanost preostalih odredbi ovog Ugovora. Takva ništetna odredba bit će zamijenjena takvom valjanom odredbom koja odgovara izvornoj namjeri i svrsi ništetne odredbe. U slučaju pitanja koje nije regulirano ovim Ugovorom, smatrat će se da se o takvoj odredbi sporazumjelo na način na koji bi se sporazumjelo prema namjeri i svrsi ovog Ugovora da su Ugovorne strane prvobitno razmatrale predmetno pitanje.
12.7	This Agreement may be amended and supplemented only with the consent of both Contracting Parties. Amendments and supplements to the Agreement shall have legal force only if they are agreed in writing and validly signed by authorized representatives of both Contracting Parties.	12.7	Ovaj Ugovor se može mijenjati i dopunjavati samo uz suglasnost obiju Ugovornih strana. Izmjene i dopune Ugovora imat će pravnu snagu jedino ako su pisano ugovorene i pravovaljano potpisane po ovlaštenim predstavnicima obiju Ugovornih strana.
12.8	This Agreement is drawn up in 2 (two) identical copies, of which each Contracting Party shall retain 1 (one) copy.	12.8	Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

12.9 The Contracting Parties expressly determine that this Agreement shall enter into force on August 18, 2025.	12.9 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 18. kolovoza 2025. godine
In Omiš, 01.07.2025. **M nekretnine d.o.o.,** The Landlord M nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge Osijek, Lučki prilaz 2 **Sergej Kožić, director** **STUDENAC d.o.o.** The Tenant STUDENAC Michał Wojciech Seńczuk Dragan Baškarad	U Omišu, 01.07.2025. **M nekretnine d.o.o.,** Zakupodavac M nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge Osijek, Lučki prilaz 2 **Sergej Kožić, direktor** **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik STUDENAC Studenac d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 21310 Omiš Michał Wojciech Seńczuk Dragan Baškarad

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13,
potvrđujem da je stranka:

M nekretnine d.o.o., MBS 030022414, OIB 54880441462, Osijek, Lučki prilaz 2, zastupano po direktoru **SERGEJ KOŽIĆ, OIB 33678887639, OSIJEK, Ulica Pavla Pejačevića 18**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117182674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-10022/2025
Osijek, 15.07.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
VEDRAN BORIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Vedran Borić

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, 01.07.2025. - ovjerena pod brojem OV-10022/2025 dana 15.07.2025. - S PRILOZIMA

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 14 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **SERGEJ KOŽIĆ, OIB 33678887639, OSIJEK, Ulica Pavla Pejačevića 18**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 6,14 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-10023/2025
U Osijeku, 15.07.2025.

Javni bilježnik
Vedran Borić

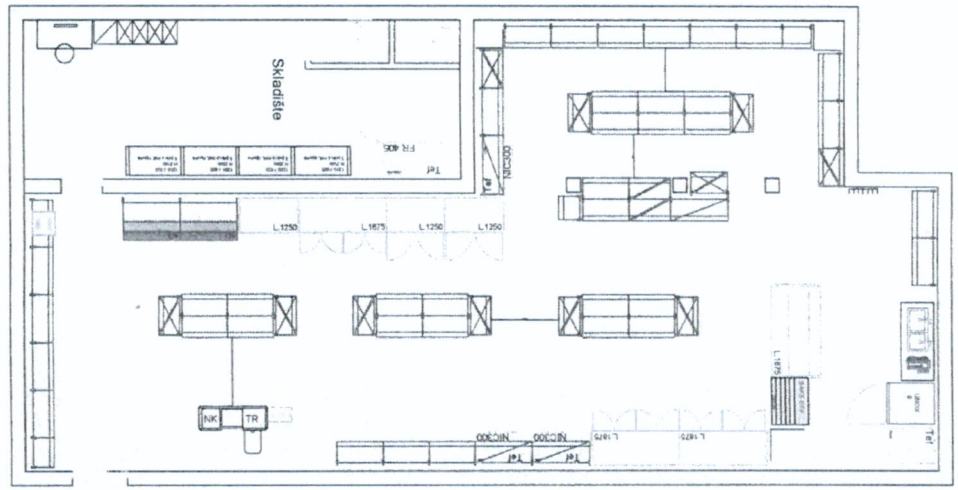
Prilog 1

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.



Velika Gorica, Turopolje, Drage Lučana 2a		MJERILO 1:100
PLANIRANO		LIST
		BROJ PROJEKTA
RRL		DATUM

M nekretnine d.o.o., with its registered office in Osijek, Lučki prilaz 2, entered in the court register of the Commercial Court in Osijek under number (MBS): 030022414, OIB: 54880441462, represented by Sergej Kožić as director (the "**Landlord**")	**M nekretnine d.o.o.**, sa sjedištem u Osijeku, Lučki prilaz 2, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem (MBS): 030022414, OIB: 54880441462, koje zastupa Sergej Kožić kao direktor ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Sęńczuk as the President of the Management Board and Dragan Baškarad as a Board Member (the "**Tenant**"),	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Sęńczuk kao Predsjednik Uprave i Dragan Baškarad 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 01.07.2025. concluded the following	sklopili su dana 01.07.2025. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Šćitarjevo, Šćitarjevo 105b, of 136,96 square meters, located in a real estate registered with the Municipal Court in Velika Gorica, Land Registry Department Velika Gorica located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 451, land plot no. 9/3, Cadastral Municipality 331848, ŠĆITARJEVO (the "**Premises**"). A conceptual floor plan with the Tenant's equipment is attached to this agreement.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Šćitarjevu, Šćitarjevo 105b, površine 136,96 četvornih metara, koji se nalazi u nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zemljišnoknjižni uložak br. 451, zemljišnoknjižna čestica br. 9/3, katastarska općina 331848, ŠĆITARJEVO ("**Prostor**"). Idejni nacrt tlocrta s opremom Zakupnika nalazi se u prilogu ovog ugovora.

1.2	The Landlord claims to be the owner and indirect possessor of the Premises.	1.2	Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posredni 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.
The purpose of the lease **Article 2**		**Svrha zakupa** **Članak 2.**	
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity for which the Tenant is registered at the time of execution of this Agreement.	2.1	Zakupnik ovim izjavljuje da će Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti za koje je Zakupnik registriran u trenutku sklapanja ovog Ugovora.
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 **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 hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant by August 31st, 2025.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku do 31. kolovoza 2025. godine.
3.2	The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months, but after the expiration of a period of 5 (five) years from the handover of the Premises. The Contracting Parties agree that this Agreement may not be cancelled or terminated within a period of 5 (five) years from the date of handover of the Premises, except in the case of fault of the other Contracting Party in accordance with Articles 9.1 and 9.2 of this Agreement.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci, ali nakon proteka roka od 5 (pet) godina od primopredaje Prostora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ne može otkazati niti raskinuti u razdoblju od 5 (pet) godina od dana primopredaje Prostora, osim u slučaju krivnje druge Ugovorne strane sukladno članku 9.1 i 9.2 ovog Ugovora.

3.3	After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party.	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.
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.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1,600.00, plus applicable VAT. The Tenant shall pay the rent to the following account: IBAN: HR9123600001102663983 opened at Zagrebačka banka d.d. The obligation to pay rent begins on the day of handover of the Premises in accordance with Article 3.1 of this Agreement.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.600,00 EUR uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će plaćati zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: IBAN: HR9123600001102663983 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje Prostora sukladno članku 3.1 ovog Ugovora.
4.2	The Tenant undertakes to pay the total monthly rent by the last day of the month for the previous month, based on the invoice issued by the Landlord.	4.2	Zakupnik se obvezuje plaćati ukupnu mjesečnu zakupninu do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec, a na temelju izdanog računa od strane Zakupodavca.
4.3	In the event of exceeding the payment deadline, the Landlord has the right to charge statutory default interest. The Tenant undertakes to pay the calculated default interest with the next invoice.	4.3	U slučaju prekoračenja roka plaćanja, Zakupodavac ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu. Obračunatu zateznu kamatu Zakupnik se obvezuje platiti sa sljedećim računom.
4.4	The total monthly rent shall be indexed annually, on 1 January of each year, but for the first time only on 1 January 2027, throughout the entire term of the Agreement, starting with the value applied in the previous year, depending on the EU HICP index (or the other most similar index if that index ceases to be published) as reported by Eurostat – the Statistical Office of the European Commission. The	4.4	Ukupna mjesečna zakupnina će se indeksirati na godišnjoj razini, na dan 1. siječnja svake godine, no prvi put tek 1. siječnja 2027. godine, tijekom cijelog razdoblja trajanja Ugovora, počevši s vrijednošću koja je primijenjena u prethodnoj godini, ovisno o indeksu HICP EU (ili drugi najsličniji indeks ukoliko se taj indeks prestane objavljivati) kojeg priopćava Eurostat –

Contracting Parties agree that there shall be no negative indexation.	Ured za statistiku Europske komisije. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako nema negativne indeksacije.
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 bear the costs of the initial investment in the renovation of the building and everything related to bringing the building to use for the performance of the Tenant's activities, the costs of ongoing maintenance of the Premises (e.g. cleaning, self-painting works), the costs of service and testing of equipment and devices regardless of who carried out the installation. The Landlord shall bear the costs of capital maintenance of the existing installations, equipment, and structural elements of the Premises, but only within the scope and in accordance with the joint assessment of the Landlord and the Tenant, and to the level of functionality as existing at the time of handover of the Premises. This obligation applies only in cases where damage or malfunctions have not occurred as a result of improper use by the Tenant. For the avoidance of doubt, the Parties agree that the Landlord shall not be obligated to carry out capital works in the Premises for the purpose of improving the characteristics or standards of the Premises, and that the condition of the Premises shall be recorded in the Handover Record.	5.2 Zakupnik snosi troškove početne investicije preuređenja objekta i sve vezano za privođenje objekta namjeni za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti, troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi), troškove servisa i ispitivanja opreme i uređaja bez obzira tko je izvršio ugradnju. Zakupodavac snosi troškove investicijskog održavanja postojećih instalacija, opreme i konstrukcije Prostora, ali u okvirima i sukladno zajedničkoj procjeni Zakupodavca i Zakupnika i na razini funkcionalnosti koja je zatečena u trenutku primopredaje Prostora, ali samo u slučaju kada oštećenja i kvarovi nisu nastali uslijed neadekvatnog korištenja Zakupnika. Radi izbjegavanja sumnje, Ugovorne strane utvrđuju kako Zakupodavac nije dužan vršiti investicijske radove u Prostoru radi poboljšanja svojstava već radi održavanja zatečenog stanja Prostora te kako će stanje Prostora biti utvrđeno u primopredajnom zapisniku.
5.3 Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity The Landlord undertakes to	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a

submit a request for an increase in connection power to HEP no later than within 5 days of the Tenant's call. For the avoidance of doubt, the request for an increase in connection power is submitted by the Landlord, but all costs related to this increase are borne exclusively by the Tenant.	podnijeti zahtjev za povećanje priključne snage najkasnije u roku od 5 dana od poziva Zakupnika. Radi izbjegavanja svake sumnje, zahtjev za povećanje priključne snage podnosi Zakupodavac, no sve troškove vezane uz to povećanje snosi isključivo Zakupnik.
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. As an exception to the above, the Tenant may not, during the term of the lease, make any modifications to the Premises that change the external or internal appearance and layout, construction, or surface area of the Premises, without the prior written consent of the Landlord.	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. Iznimno od navedenog, Zakupnik ne smije tijekom trajanja zakupa vršiti bilo kakve preinake na Prostoru kojima se mijenja vanjski ili unutarnji izgled i raspored, konstrukcija, ili površina Prostora, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
6.2 If the Tenant, without the knowledge and/or consent of the Landlord, or despite its opposition, makes modifications or continues to perform unauthorized work on the Premises, the Landlord has the right to immediately terminate this Agreement and demand from the Tenant either to return the Premises to their original condition, or to retain the modifications made without the obligation to pay the Tenant compensation for the investment.	6.2 Ako Zakupnik bez znanja i/ili suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem nedopuštenih radova na Prostoru, Zakupodavac ima pravo trenutno raskinuti ovaj Ugovor te potraživati od Zakupnika ili da vrati Prostor u prvobitno stanje, ili zadržati tako izvršene preinake bez obveze plaćanja Zakupniku naknadu za uloženo.
6.3 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements, or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.3 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.

6.4	The Tenant is obliged to obtain, at its own expense and risk, permits for carrying out activities in the Premises (e.g. a decision on meeting minimum technical requirements).	6.4	Zakupnik je obvezan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi i dozvole za obavljanje djelatnosti u Prostoru (npr. rješenje o ispunjavanju minimalnih tehničkih uvjeta).
Sublease **Article 7**		**Podzakup** **Članak 7.**	
7.1	The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part exclusively with prior Landlord's written consent.	7.1	Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**		**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **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 Tenant shall remove all existing marketing materials and visual markings on the subject of the lease before placing the Tenant's marketing materials and visual markings.	8.3	Zakupnik uklanja sve postojeće marketinške materijale i vizualne oznake na predmetu zakupa prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4	The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.4	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.
8.5	Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all	8.5	Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale

other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
8.6 All actions taken by the Tenant in connection with the installation, maintenance and/or removal of marketing materials, visual signs and technical devices under this article shall be carried out solely at the Tenant's expense. The Tenant shall bear full responsibility for all visuals installed, including obtaining the necessary permits and approvals, and shall bear all related costs, fees and charges to local or other competent authorities. The Landlord shall not be liable in any way for any costs, fees, penalties or claims arising therefrom.	8.6 Sve radnje koje Zakupnik poduzima u vezi s postavljanjem, održavanjem i/ili uklanjanjem marketinških materijala, vizualnih oznaka i tehničkih uređaja prema ovom članku provodit će se isključivo o trošku Zakupnika. Zakupnik snosi punu odgovornost za sve postavljene vizuale, uključujući ishođenje potrebnih dozvola i odobrenja, te snosi sve s tim povezane troškove, pristojbe i davanja prema lokalnim ili drugim nadležnim tijelima. Zakupodavac ni na koji način ne odgovara za bilo kakve troškove, naknade, kazne ili zahtjeve koji iz toga proizlaze.
Termination and dismissal	**Raskid i otkaz**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 The Landlord has the right to terminate this Lease Agreement with a notice period of 60 (sixty) days, in the following cases: a) if the Tenant is 2 (two) months late in paying the rent and fails to pay it even after receiving a written reminder from the Landlord within 30 (thirty) days; b) if the Tenant subleases the Premises contrary to Article 7 of this Agreement or assigns the rights arising from the Agreement to a third party, without the prior written consent of the Landlord; you c) if the Tenant uses the Premises contrary to the provisions of this Agreement even after a written warning.	9.1 Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana, u sljedećim slučajevima: a) ako Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine 2 (dva) mjeseca te istu ne plati ni nakon primitka pisane opomene Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana; b) ako Zakupnik da Prostor u podzakup protivno članku 7. ovog Ugovora ili ustupi prava koja proizlaze iz Ugovora nekoj trećoj strani, bez prethodnog pisanog pristanka Zakupodavaca; te c) ako Zakupnik koristi Prostor protivno odredbama ovog Ugovora i nakon pisane opomene.
9.2 The Tenant has the right to cancel this Agreement in accordance with Article 3.2	9.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u skladu s člankom 3.2 ovog

of this Agreement in cases of breach of essential contractual obligations by the Landlord, if the Landlord continues to violate essential contractual obligations and does not correct them within a reasonable time even after a written warning from the Tenant.	Ugovora u slučajevima kršenja bitnih ugovornih obveza od strane Zakupodavca i to ako bi Zakupodavac nastavio kršiti bitne ugovorne obveze te ih nije ispravio u razumnom roku ni nakon pisane opomene Zakupnika .
Return of the Premises **Article 10**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 10.**
10.1 After the termination of the lease for any reason, the Premises will be returned to the Landlord, free of all persons and things, cleaned, in a functional condition, with correct installations and equipment and in an orderly condition. In the event that during the handover it is determined that the condition of the Premises does not correspond to the condition in which it should be returned according to this provision, as well as the provision of point 10.2 below, or if damages are found that the Tenant has not repaired, the Landlord will leave the Tenant an appropriate deadline for their removal. If the Tenant fails to eliminate such defects within the time limit, the Landlord will eliminate them at the expense of the Tenant	10.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen, u funkcionalnom stanju, ispravnih instalacija i opreme i u urednom stanju. U slučaju da se prilikom primopredaje utvrdi kako stanje Prostora ne odgovara stanju u kojem bi isti trebao biti vraćen prema ovoj odredbi, kao i odredbi niže točke 10.2 ili se utvrde oštećenja koja Zakupnik nije otklonio, Zakupodavac će Zakupniku ostaviti primjeren rok za njihovo otklanjanje. Ukoliko Zakupnik propusti otkloniti takve nedostatke u ostavljenom roku, Zakupodavac će iste otkloniti o trošku Zakupnika.
10.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.
Final provisions **Article 11**	**Završne odredbe** **Članak 11.**
11.1 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.	11.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
11.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they	11.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a

	agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Zagreb.		ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Zagrebu.
11.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	11.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 12		**Članak 12.**
12.1	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.	12.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
12.2	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.	12.2	Ugovorne strane su suglasne da, u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
12.3	The Contracting Parties undertake to notify the other Contracting Party in writing of any change, whether in the name of the company, address, authorized representatives, IBAN or other status changes of the Contracting Party. Both Contracting Parties agree not to use or disclose to third parties (except as required for the purpose of executing the lease), without the written agreement of the other Contracting Party, any provisions of this Agreement or any other information that is considered confidential for either Contracting Party, unless required by law. The provisions of this paragraph shall survive the expiration or termination of this Agreement.	12.3	Ugovorne strane se obvezuju izvijestiti pisanim putem drugu Ugovornu stranu o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Ugovorne strane. 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 Ugovornom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
12.4	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 registered with the Municipal Court in Velika Gorica, Land Registry Department Velika Gorica located in the real property	12.4	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 upisanoj kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica,

	registered in the Land Registry Folio no. 451, land plot no. 9/3, Cadastral Municipality 331848, ŠĆITARJEVO, in a deadline determined in article 3.1.		zemljišnoknjižni uložak br. 451, zemljišnoknjižna čestica br. 9/3, katastarska općina 331848, ŠĆITARJEVO, uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1
12.5	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.	12.5	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.
12.6	If any provision of this Agreement is invalid or if any matter is not governed by this Agreement, the validity of the remaining provisions of this Agreement shall not be affected. Such invalid provision shall be replaced by such valid provision that corresponds to the original intent and purpose of the invalid provision. In the case of a matter not governed by this Agreement, such provision shall be deemed to have been agreed upon in the manner that it would have been agreed upon in accordance with the intent and purpose of this Agreement if the Parties had originally contemplated the matter in question.	12.6	Ako bilo koja odredba ovog Ugovora bude ništetna ili ako koje pitanje nije regulirano ovim Ugovorom, to neće utjecati na valjanost preostalih odredbi ovog Ugovora. Takva ništetna odredba bit će zamijenjena takvom valjanom odredbom koja odgovara izvornoj namjeri i svrsi ništetne odredbe. U slučaju pitanja koje nije regulirano ovim Ugovorom, smatrat će se da se o takvoj odredbi sporazumjelo na način na koji bi se sporazumjelo prema namjeri i svrsi ovog Ugovora da su Ugovorne strane prvobitno razmatrale predmetno pitanje.
12.7	This Agreement may be amended and supplemented only with the consent of both Contracting Parties. Amendments and supplements to the Agreement shall have legal force only if they are agreed in writing and validly signed by authorized representatives of both Contracting Parties.	12.7	Ovaj Ugovor se može mijenjati i dopunjavati samo uz suglasnost obiju Ugovornih strana. Izmjene i dopune Ugovora imat će pravnu snagu jedino ako su pisano ugovorene i pravovaljano potpisane po ovlaštenim predstavnicima obiju Ugovornih strana.
12.8	This Agreement is drawn up in 2 (two) identical copies, of which each Contracting Party shall retain 1 (one) copy.	12.8	Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

12.9 The Contracting Parties expressly determine that this Agreement shall enter into force on August 18, 2025.	12.9 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 18. kolovoza 2025. godine
In Omiš, 01.07.2025. **M nekretnine d.o.o.,** The Landlord M nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge Osijek, Lučki prilaz **Sergej Kožić, director** **STUDENAC d.o.o.** The Tenant STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš Michał Wojciech Seńczuk Dragan Baškarad	U Omišu, 01.07.2025. **M nekretnine d.o.o.,** Zakupodavac M nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge Osijek, Lučki prilaz 2 **Sergej Kožić, direktor** **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš Michał Wojciech Seńczuk Dragan Baškarad

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13,
potvrđujem da je stranka:

M nekretnine d.o.o., MBS 030022414, OIB 54880441462, Osijek, Lučki prilaz 2, zastupano po direktoru **SERGEJ KOŽIĆ, OIB 33678887639, OSIJEK, Ulica Pavla Pejačevića 18**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117182674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-10020/2025
Osijek, 15.07.2025.

Javni bilježnik
Vedran Borić

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, 01.07.2025. - ovjerena pod brojem OV-10020/2025 dana 15.07.2025., S PRILOZIMA

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 13 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **SERGEJ KOŽIĆ, OIB 33678887639, OSIJEK, Ulica Pavla Pejačevića 18**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 5,75 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-10021/2025
U Osijeku, 15.07.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - OSIJEK - VEDRAN BORIĆ - JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Vedran Borić

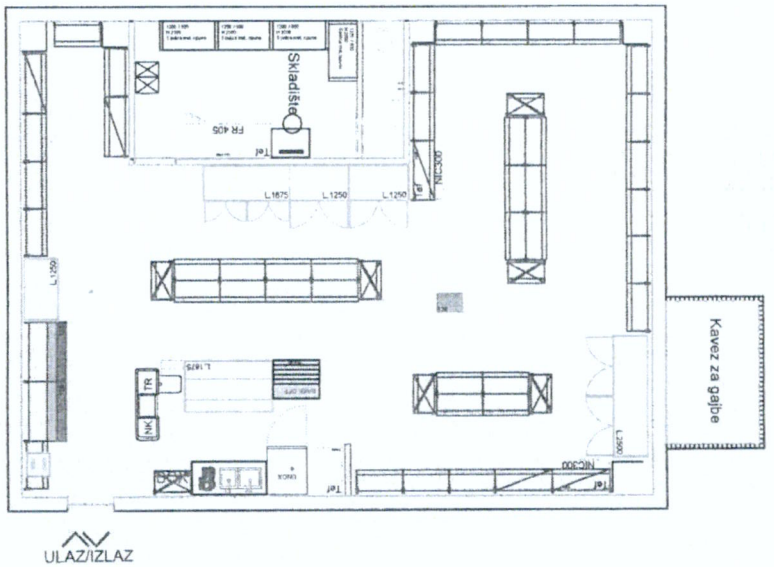
Prilog 1

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.



Velika Gorica, Šćitarjevo 105b		MJERILO 1:100
PLANIRANO		LIST
		BROJ PROJEKTA
ULDRL		DATUM

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 28-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH038948077HR
0,00 EUR 4,12 EUR
260g 31104 23.10.2026. 14:15:36 1/1

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 246
21000 SPLIT

„PRIJAVA TRAŽBINE U PREDMETU ST-431/2026"

260g

M nekretnine d.o.o.
za trgovinu i usluge
Osijek, Lučki prilaz 2

AR