FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
29 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1123

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368

_____
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud U SPLITU
Poslovni broj spisa St-731/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
ANGELINA BIČVIĆ
OIB 43780130892
Adresa / sjedište
31000 OSIJEK, VIJENAC LIPA 29

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.
OIB 02023029348
Adresa / sjedište
OMIŠ, ČETVRT RIBNJAK 17

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
Ugovor o zakupu od dana 17.7.2024.

Iznos dospjele tražbine **700** (EUR)
Glavnica _____(EUR)
Kamate _____ (EUR)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

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, 26. 10. 2026.

Potpis vjerovnika

BIČVIĆ ANGELINA, OIB: 43780130892, VIJENAC LIPA 29, 31000 OSIJEK (the "**Landlord**")	**BIČVIĆ ANGELINA**, OIB: 43780130892, VIJENAC LIPA 29, 31000 OSIJEK ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"),	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 17.07.2024. concluded the following	sklopili su dana 17.07.2024.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter	**Predmet zakupa**
Article 1	**Članak 1.**
1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases business premises in Osijek, at the address Zrinjevac 9b, a part of the area of 102 square meters, which is located on the property registered in the land registry entry no. 5557, land registry plot no. 5200/5, cadastral municipality 320668, OSIJEK and all in accordance with the floor plan attached to this contract ("Premises")the "**Premises**").	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Osijeku, na adresi Zrinjevac 9b i to dio površine 102 četvorna metra, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 5557, zemljišnoknjižne čestice br. 5200/5, katastarska općina 320668, OSIJEK a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ovom ugovoru.("**Prostor**").
1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u

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.	kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2** 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. 2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose. 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	**Svrha zakupa** **Članak 2.** 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. 2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3** 3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed. 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months. 3.3 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.** 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora. 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 mjeseci. 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. U suprotnom, Zakupodavac je dužan

	Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 13,000.00.		platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (13.000,00 EUR).
3.4	The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4	Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5	The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5	Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The contracting parties determine that the total monthly rent for the Premises amounts to 700 euros. The tenant will pay the rent to the following giro account of the Landlord:. The obligation to pay rent begins on the date of handover of the Premises.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 700 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: [•]. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje Prostora.
4.2	After the end of the second year of the lease, the monthly rent from the previous paragraph of this article will be adjusted once a year for the following years of the lease according to the harmonized index of consumer prices (HIPC) published by the CNB, i.e. EUROSTAT, which is valid at the time the adjustment is made , whereby the index number that was valid in the month of signing this contract is taken as the starting basis for adjustment. Indexation will always take place on July 1 and apply to the following 12 calendar months. The basis for adjustment is always the last valid rent.	4.2	Nakon proteka druge godine trajanja zakupa, mjesečna zakupnina iz prethodnog stavka ovog članka će se jednom godišnje za naredne godine zakupa usklađivati prema harmoniziranom indeksu potrošačkih cijena (HIPC) objavljenom od strane HNB-a odnosno EUROSTAT-a koji važi u trenutku kad se vrši usklađenje, pri čemu se kao polazna osnovica za podešavanje uzima broj indeksa koji je važio u mjesecu sklapanja ovog ugovora. Indeksacija će uvijek nastupiti 1. srpnja i primjenjivati se na narednih 12 kalendarskih mjeseci. Osnovu za usklađenje uvijek predstavlja zadnja važeća zakupnina.
4.3	The parties agree that, in the event that the Landlord is not liable for VAT at the time of signing this Agreement, but subsequently becomes so during the duration of the Agreement, the rent shall	4.3	Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.

be increased by the corresponding amount of VAT.	
4.4 The rent must be paid by the last day of the month for the previous month.	4.4 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses	**Troškovi**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Tenant bears all overhead costs and fees related to the Premises, including but not limited to the costs of electricity, water, gas, utility and water charges, garbage collection from the day of handover of ownership of the Premises. For this purpose, the Tenant is obliged to transfer all meters that are that possible. Where it is not possible to contract directly with the Tenant as the obligee, the Tenant shall pay the expenses to the Landlord at his request with re-invoicing of such expenses.	5.1 Zakupnik snosi sve režijske troškove i naknade vezane za Prostor, uključujući ali bez ograničenja troškove struje, vode, plina, komunalne i vodne naknade, odvoza smeća od dana primopredaje posjeda nad Prostorom.U tu je svrhu Zakupnik dužan prenijeti na sebe sva brojila koja je to moguće. Tamo gdje nije moguće kao obveznika ugovoriti izravno Zakupnika, Zakupnik će troškove podmirivati Zakupodavcu na njegov poziv uz prefakturiranje takvog troška.
5.2 The Tenant bears the costs of ongoing maintenance of the Premises (eg cleaning, self-painting works). The Landlord, on the other hand, bears the costs of major repairs or necessary investment maintenance works (replacement or repair of the roof structure, repair of foundations, load-bearing walls, replacement of mezzanine structures and flue ducts, replacement of the roof covering...), the need for which is not conditioned by the specific needs of the Tenant or his activity, nor is it arising as a result of actions or omissions of the Tenant or persons for whom he is responsible (including his employees, business partners and customers) shall be borne by the Tenant.	5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac pak snosi troškove većih popravaka odnosno potrebnih radova investicijskog održavanja (*zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja, nosivih zidova, zamjena međukatnih konstrukcija i dimovodnih kanala, zamjena krovnog pokrova...*) potreba za čijim obavljanjem nije uvjetovana specifičnim potrebama Zakupnika odnosno njegove djelatnosti niti je nastala kao rezultat radnji ili propusta Zakupnika ili osoba za koje on odgovara (uključujući njegove djelatnike, poslovne partnere i kupce) pada na teret Zakupnika.
5.3 The contracting parties agree that the current connection power is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The Landlord undertakes to submit a request for electricity purchase to HEP within 5 days of the Tenant's call.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a podnijeti zahtjev za dokup struje u roku od 5 dana od poziva Zakupnika Trošak dokupa struje snosi Zakupnik

The cost of electricity purchase is borne by the Tenant	
Fit out works **Article 6** 6.1 The contracting parties agree that the Tenant shall have the right to carry out any operations on the equipment of the Premises that he deems necessary for the purpose of improving his business, whereby the consent of the Landlord is not required for such works, provided that these are not operations that affect the stability of the building or other essential requirements for the building (piercing or demolishing load-bearing walls, etc.), in which case the Tenant is obliged to obtain the consent of the Landlord. Regardless of the type of work, the Tenant is obliged to notify the Landlord in advance, 6.2 The Tenant has the right to submit a request and all necessary documents to the competent authorities directly to obtain a building permit, minimum technical conditions or other necessary permits for the Premises and for the performance of commercial activities. The Landlord is obliged to provide the Tenant with all the necessary documentation at his disposal, plans, permits, etc., so that the Tenant can obtain the necessary permits. 6.3 If the Landlord cancels this Agreement before the end of its term, due to reasons not attributable to the Tenant, he is obliged to fully compensate the Tenant for all investments and interventions in furnishing the Premises.	**Radovi na opremanju** **Članak 6.** 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca, pod uvjetom da se ne radi o zahvatima koji utječu na stabilnost objekta ili druge bitne zahtjeve za građevinu (probijanje ili rušenje nosivih zidova i slično) u kojem slučaju je zakupnik dužan pribaviti suglasnost zakupodavca. Neovisno o vrsti radova, Zakupnik je dužan o istima obavijestiti Zakupodavca unaprijed, 6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole. 6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease **Article 7** 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	**Podzakup** **Članak 7.** 7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

Signs, billboards, advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Landlord, on its own behalf, gives permission to the Tenant to place signs, posters and advertisements on the Premises and on the building where the Premises are located for marketing purposes. The Landlord is obliged to obtain any necessary consent of the other co-owners of the building or public authorities.	8.1 Zakupodavac u svoje ime daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe. Eventualno potrebnu suglasnost ostalih suvlasnika zgrade ili javnih vlasti dužan je pribaviti Zakupodavac.
8.2 The Landlord, on its own behalf, gives approval to the Tenant for the installation of technical devices in/on the Premises and on the building where the Premises are located (e.g. air conditioners). The Landlord is obliged to obtain any necessary consent of the other co-owners of the building or public authorities.	8.2 Zakupodavac u svoje ime daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji). Eventualno potrebnu suglasnost ostalih suvlasnika zgrade ili javnih vlasti dužan je pribaviti Zakupodavac.
8.3 All existing marketing materials and visual markings on the subject of the lease must be removed prior to the placement of the Tenant's marketing materials and visual markings.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Landlord may retain its existing marketing materials and visual signs, and in that case must dismantle them at its own expense and cost, within the time limit set by the Tenant. If the Landlord does not do so, the Tenant is authorized to remove these materials himself, which in that case will be taken to the landfill (thrown away).	8.4 Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demontirati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5 The Landlord allows the Tenant to install Studenac's mandatory marketing and visual elements - illuminated advertising above the door at the entrance, display windows, installation of awnings, signposts, totems and signaling, and other marketing signs as required by the Studenac. The Landlord is obliged to	8.5 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca. Eventualno potrebnu

obtain any necessary consent of the other co-owners of the building or public authorities.	suglasnost ostalih suvlasnika zgrade ili javnih vlasti dužan je pribaviti Zakupodavac.
8.6 Marketing materials and visual signs include, for example, illuminated advertisements, shop windows, totems, banners, road signs, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials that mention the visual and textual identity of the brand.	8.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises **Article 9**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.**
9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, considering the respective fit-out works from Article 6.	9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6.
9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10**	**Završne odredbe** **Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they	10.2 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 Osijek.		ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Osijeku.
10.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 11		**Članak 11.**
11.1	The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.

11.5	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Osijek.	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku.
11.6	With this Agreement, the Tenant authorizes the Landlord to request and obtain the deletion of the lease entry from Art. 11.5. immediately after the expiration of the agreed lease term or upon termination of the contract.	11.6	Zakupnik ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupodavca da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi brisanje upisa zakupa iz čl. 11.5. odmah po proteku ugovorenog roka trajanja zakupa ili po raskidu ugovora.
11.7	Regardless of what is stated in paragraph 11.6., the Tenant undertakes to submit to the Landlord, within 8 (eight) days from the termination of this contract for any reason, a declaration with content I in a form suitable for deleting the registration of the lease in the land register.	11.7	Neovisno o navedenom u stavku 11.6., Zakupnik se u roku od 8 (osam) dana od prestanka ovog ugovora iz bilo kojeg razloga Zakupodavcu obvezuje predati bisovno očitovanje sa sadržajem I u obliku podobnom za brisanje uknjižbe zakupa u zemljišnoj knjizi.
11.8	Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with proof of delivery, and notice shall be deemed to have been given on the date the recipient actually receives such notice. However, in the event that the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send by registered mail a second notice to the other contracting party with proof of delivery, and the notice shall be deemed given on the date the second notice is delivered to the post office.	11.8	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.9	The contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of both parties' signing of the agreement.	11.9	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa ugovora.

In Omiš ,17.07.2024. **BIČVIĆ ANGELINA** The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 17.07.2024. **BIČVIĆ ANGELINA** Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Prilog 1

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

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

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

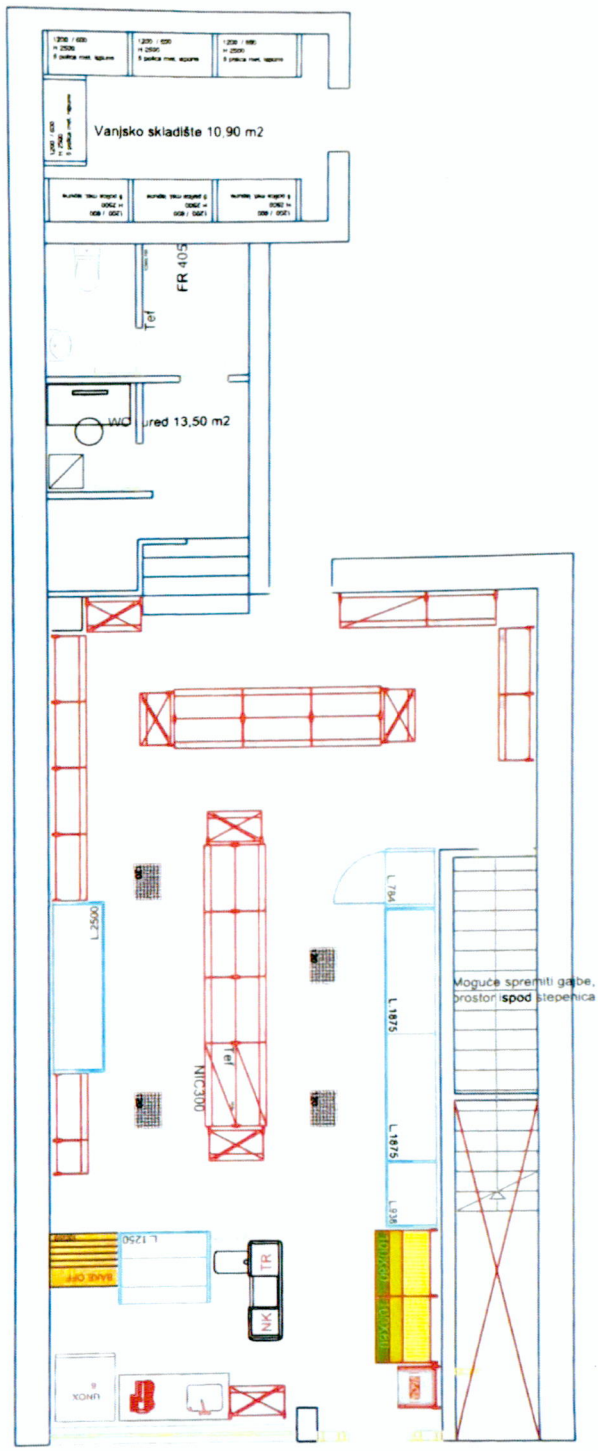
ANGELINA BIČVIĆ, OIB 43780130892, OSIJEK, VIJENAC LIPA 29, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115280358 PU Osječko-baranjska .

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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1995/2024
Osijek, 13.08.2024.

Javni bilježnik
Vedran Borić

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
VEDRAN BORIĆ
JAVNI BILJEŽNIK



ULAZ/IZLAZ

Osijek, Zrinjevac		MJERILO 1:100
PLANIRANO	PROD. DIO: 80,10 m2	LIST
.IC	UKUPNO: 100, 9 m2	DATUM

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 29-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039089088HR
0,00 EUR 3,32 EUR
92g 31105 27.10.2026. 13:53:06 1/1

AR

FINA
RC SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21000 SPLIT

ANGELINA BIČVIĆ
VIJENAC LIPA 29
31000 OSIJEK

AR