FINANCIJ[illegible]ENCIJA
RC OSIJEK
1
- 7 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-72

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Osijek

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa Tt-26/6308-2

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ARMIRA DOO

OIB 29485045316

Adresa / sjedište

OSIJEK DRINSKA 93

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC DOO

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 PODIZANJU

Iznos dospjele tražbine 1.525,00 (EUR)

Glavnica 1.525,00 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

1525,00 (EUR)

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

RAČUN BR. 17/PD1/1/2026

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 1.525,00 (EUR)

Naziv ovršne isprave
UGOVOR O PODZAKUPU

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, 7. X 2026

Potpis vjerovnika

ARUBA j.d.o.o.
za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge
Drinska 93, Osijek
OIB: 29485045316

Dokument broj: 17/PP1/1/2026

Šifra vrste računa: Komercijalni račun
Vrsta poslovnog procesa: P2 (Periodično izdavanje računa za isporuke robe i usluga na temelju ugovora)
Identifikator specifikacije: urn:cen.eu:en16931:2017#compliant#urn:mfin.gov.hr:cius-2025:1.0#conformant#urn:mfin.gov.hr:ext-2025:1.0

Izdavatelj

ARUBA j.d.o.o.

Identifikator Prodavatelja: 9934:29485045316
Identifikator pravne registracije Prodavatelja: 29485045316
Porezni identifikator Prodavatelja: HR29485045316 (tip identifikatora: VAT)
Dodatne pravne informacije o Prodavatelju: ARUBA j.d.o.o.
Elektronička adresa Prodavatelja: 29485045316 (tip identifikatora: OIB)
Oznaka operatera: SILVA LOZANČIĆ
OIB operatera: 71391652361
Adresa Prodavatelja
Drinska 93, Osijek, 31000, HR
Kontakt točka Prodavatelja: SILVA LOZANČIĆ
Telefonski broj kontakta Prodavatelja: +385981673473
Email adresa kontakta Prodavatelja: zlatko.plazibat@inet.hr

Kupac

STUDENAC d.o.o.

Identifikator Kupca: 9934:02023029348
Identifikator pravne registracije Kupca: 02023029348
Porezni identifikator Kupca: HR02023029348 (tip identifikatora: VAT)
PDV identifikator Kupca: VAT
Elektronička adresa Kupca: 02023029348 (tip identifikatora: OIB)
Adresa Kupca
Četvrt Ribnjak 17, Omiš, 21310, HR

Šifra valute računa: EUR
Datum izdavanja dokumenta: 06.09.2026.
Vrijeme izdavanja dokumenta: 09:20:54
Datum dospijeća: 21.09.2026.

Reference

Referenca na ugovor: Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Obračunsko razdoblje

01.09.2026. - 30.09.2026.

Uvjeti plaćanja

Placanje po ugovoru o zakupu.

Upute za plaćanje

Šifra načina plaćanja: 30 (Kreditni transfer)
Opis plaćanja: Placanje po racunu 17/PP1/1/2026
Informacije o doznaci: HR10 09-2026

Kreditni transfer

Identifikator računa plaćanja: HR8024020061100782039

Napomene

Mjesto izdavanja računa: Osijek

Stavke računa

Rbr.	Naziv artikla	Neto cijena	Količina	Jedinica mjere	Šifra kategorije PDV-a	Stopa PDV-a	Neto iznos
1	Zakup poslovnog prostora	1.220,00 EUR	1,00	kom.	S (Standardna/reducirana stopa) **Porezna shema:** VAT	25,0	1.220,00

Raspodjela PDV-a

Osnovica	Stopa PDV-a	Iznos PDV-a	Šifra kategorije PDV-a	Razlog oslobođenja PDV-a
1.220,00 EUR	25,0	305,00 EUR	S (Standardna/reducirana stopa)	

Detaljna specifikacija stavke redni broj: 1

Rbr	Naziv artikla	Neto cijena	Količina	Jedinica mjere	Šifra kategorije PDV-a	Stopa PDV-a	Neto iznos
1	Zakup poslovnog prostora	1.220,00 EUR	1,00	kom.	S (Standardna/reducirana stopa) **Porezna shema:** VAT	25,0	1.220,00

Neto cijena artikla: 1.220,00 EUR
Jedinična količina cijene artikla: 1 (Šifra jedinice mjere jedinične količine artikla: kom.)
Šifra kategorije PDV-a obračunate stavke: S (Standardna/reducirana stopa)
Oznaka kategorije PDV-a: HR:PDV25

Opis artikla: Ugovor 09/2026
Identifikator klasifikacije artikla: 68.20.02 (list ID: CG)

Ekstenzija Fiskalizacija 2.0

HR raspodjela PDV-a

HR oznaka kat. PDV-a	HR kod kat. PDV-a	Stopa (%)	Porezna shema	Kod osl.	Razlog osl.	Osnovica	Iznos poreza
S	HR:PDV25	25,0	VAT			1.220,00 EUR	305,00 EUR
Total:							305,00 EUR

HR ukupni iznosi

HR iznos osnovice za PDV: 1.220,00 EUR
HR neoporezivi iznos: 0,00 EUR
Ukupan iznos PDV-a: 305,00 EUR

Ukupni iznosi

Zbroj neto stavki: 1.220,00 EUR
Ukupan iznos bez PDV-a: 1.220,00 EUR

Ukupan iznos PDV-a: 305,00 EUR
Ukupan iznos računa sa PDV-om: 1.525,00 EUR
Plaćen iznos: 0,00 EUR

Iznos za platiti: 1.525,00 EUR

Barkod za plaćanje

PDF417 (HUB-3)



QR kod za plaćanje (SEPA)



* Ovaj prikaz je nastao kao vizualizacija eDokumenta. Pondi d.o.o. ne snosi odgovornost za eventualne pogreške.

ARUBA jdoo, Osijek, Drinska ulica 93, OIB 29485045316, represented by director prof. Ph.Dr. Silvi Lozančić from Osijek, Savska ulica 43, OIB 71391652361 (the "**Subandlord**")	**ARUBA jdoo**, Osijek, Drinska ulica 93, OIB 29485045316, zastupanog po direktoru prof. dr. sc. Silvi Lozančić iz Osijeka, Savska ulica 43, OIB 71391652361 ("**Podzakupodavac** ")
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 "**Subtenant**"),	**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, ("**Podzakupnik** ")
(The Sublandlord and the Subtenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Podzakupodavac i Podzakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
On 07.02.2024. concluded the following	sklopili su dana 07.02.2024. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES SUBLEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Sublease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Sublandlord subleases to the Subtenant, and the Subtenant subleases a part of the office building and the yard, namely office space in Osijek, Ulica Petra Svačića 34C, with an area of 178.32 square meters, which is located on the property registered in the land registry entry no. 14457, land registry plot no. 9903/200, cadastral municipality 320668, OSIJEK and everything in accordance with layout attached to this agreement (the "**Premises**").	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Podzakupodavac predaje u podzakup Podzakupniku, te Podzakupnik uzima u podzakup dio poslovne zgrade i dvorište i to poslovni prostor u Osijeku, Ulica Petra Svačića 34C, površine 178,32 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 14457, zemljišnoknjižne čestice br. 9903/200, katastarska općina 320668, OSIJEK a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ovom ugovoru ("**Prostor**").

1.2 The sublandlord announces that in in the capacity of Tenant with book owner Zlatko Plazibat on 01.01.2023. concluded the Real Estate Lease Agreement and that, based on the cited agreement, he is authorized to sublease the described real estate.	1.2 Podzakupodavac izjavljuje da je u svojstvu zakupnika sa knjižnim vlasnikom Zlatkom Plazibatom dana 01.01.2023. zaključio Ugovor o zakupu nekretnine te da je temeljem citiranog ugovora ovlašten dati opisanu nekretninu u podzakup.
1.3 The owner Zlatko Plazibat, OIB 72781731184 from Osijek, Drinska ulica 93 declares and guarantees that if the sublease ends for any reason, he will enter into the rights and obligations of the landlord from this contract under unchanged conditions.	1.3 Vlasnik Zlatko Plazibat, OIB 72781731184 iz Osijeka, Drinska ulica 93, izjavljuje i jamči da će ako podzakup iz bilo kojeg razloga prestane stupiti u prava i obveze zakupodavca iz ovog ugovora pod neizmjenjenim uvjetima.
1.4 The Sublandlord guarantees to the Subtenant 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.	1.4 Podzakupodavac izjavljuje i jamči Podzakupniku 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 sublease **Article 2**	**Svrha podzakupa** **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Subtenant's registered business activity.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Podzakupnika.
2.2 The Sublandlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Podzakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.
2.3 The Subtenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3 Podzakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.

Sublease Term and Hand-over of the Premises	**Trajanje podzakupa i primopredaja Prostora**
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a fixed period of 10 (ten) years, which begins with the handover of the Premises. The premises will be handed over to the Subtenant after the works from Article 6.3 have been performed.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati podzakupniku po izvedenim radovima iz čl 6.3
3.2 The Sublessee has the right to cancel this Agreement after 30 months from the date of conclusion of the agreement, at any time with a notice period of 3 (three) months.	3.2 Podzakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor nakon 30 mjeseci od dana sklapanja ugovora, u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca.
3.3 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1. above the Sublandlord has the obligation to offer first to the Subtenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Sublandlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Sublandlord shall be obliged to pay to the Subtenant the contractual penalty of EUR 13,000.00.	3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Podzakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Podzakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Podzakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Podzakupodavac je dužan platiti Podzakupniku ugovornu kaznu u iznosu (13.000,00 EUR).
3.4 The Sublandlord 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 Podzakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1.220,00 plus VAT.The Subtenant shall pay the rent to	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.220,00 eura uvećano za PDV.

	the following account: HR8024020061100782039. The payment obligation starts with hand over day in the Premises.		Podzakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Podzakupodavca: HR8024020061100782039. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje Prostora.
4.2	The rent must be paid by the 15th day of the month for the current month.	4.2	Zakupnina treba biti plaćena do 15og dana u mjesecu za tekući mjesec.
4.3	The Sublandlord may cancel the lease agreement if the sublessee does not pay the due rent within fifteen days from the date of communication of the sub-lessor's written notice. The Subtenant is obliged to move out within the next 30 days after the notification of cancellation. In this case, the Sublandlord is not obliged to compensate for the investments and interventions in furnishing the Premises.	4.3	Podzakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ako podzakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene podzakupodavca. Podzakupnik je dužan iseliti u narednom roku od 30 dana nakon priopćenja obavijesti o otkazu U navedenom slučaju Podzakupodavac nije dužan nadoknaditi ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Expenses		**Troškovi**	
	Article 5		**Članak 5.**
5.1	The Subtenant bears overhead costs related to the Premises, from the day of handover of possession of the Premises, for which costs the Subtenant will transfer to his name in order to pay them directly to the company, body or institution to which the payment belongs. If the Sublandlord does not pay all overhead costs by the day of handing over the premises to the Subtenant, the Subtenant is authorized to pay these costs and set off the rent.	5.1	Podzakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom a a za koje troškove će Podzakupnik izvršiti prijenos na svoje ime kako bi ih izravno plaćao društvu, tijelu ili ustanovi kojoj uplata pripada. Ukoliko Podzakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Podzakupniku, Podzakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2	The Subtenant bears the costs of ongoing maintenance of the Premises (e.g. cleaning, self-painting works) and the Sublandlord bears all other costs necessary to maintain the Premises in the condition necessary for the performance of the Subtenant's activities. (e.g. replacement or repair of the roof structure, repair of foundations, load-	5.2	Podzakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Podzakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Podzakupnikovih djelatnosti. (npr. zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja,

bearing walls, replacement of mezzanine structures and flues, replacement of roof covering with replacement of the roof structure, replacement of installations, renovation of facades, waterproofing works on walls, foundations and floors, roofing and other sheet metal work, lightning protection installations, and replacement or reconstruction of heating installations in the building where the Premises is, etc.). The Sublandlord is obliged to pay all costs related to the use of common parts and devices and the performance of common services in the building where the Premises are located.	nosivih zidova, zamjena međukatnih konstrukcija i dimovodnih kanala, zamjena krovnog pokrova sa zamjenom krovne konstrukcije, zamjena instalacija, obnova pročelja, hidroizolacijski radovi na zidovima, temeljima i podovima, krovne i druge limarije, gromobranske instalacije, te zamjena ili rekonstrukcija instalacija grijanja u zgradi u kojoj je Prostor i sl.). Podzakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.3 The contracting parties agree that the current connection power is not sufficient for carrying out the activities of the Subtenant. The Sublandlord is bound by HEP submit a request for electricity in within 5 days of the Subtenant's call. The cost of purchasing electricity is borne by the Subtenant.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Podzakupnika. Podakupodavac se obvezuje kod HEP-a podnijeti zahtijev za dokup struje u roku od 5 dana od poziva Podzakupnika. Trošak dokupa struje snosi Podzakupnik.
Fit out works **Article 6.**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The contracting parties agree that the Subtenant shall have the right to carry out any operations on the furnishing of the Premises that he deems necessary for the purpose of improving his business, whereby such works do not require the consent of the Sublandlord. The consent of the sublessor is required if the Subtenant were to carry out work that would encroach on the structural parts of the building.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Podzakupnik 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 podzakupodavca. Suglasnost podzakupodavca je potrebna ako bi Podzakupnik izvodio radove kojima bi zadirao u konstrukcijske dijelove građevine.
6.2 The Subtenant 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 Sublandlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Subtenant to enable the	6.2 Podzakupnik 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. Podzakupodavac je dužan Podzakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže,

	Subtenant to obtain all the necessary permits.		planove, dozvole itd. kako bi Podzakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	The Sublandlord undertakes to demolish the partition works at his own expense within 15 days from the date of signing the contract.	6.3	Podzakupodavac se obvezuje o svom trošku i to u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora srušiti pregradne radove.
6.4	If the Sublandlord cancels this Agreement before the expiration date, due to reasons not attributable to the Subtenant, it is obliged to fully compensate the Subtenant for all investments and interventions in furnishing the Premises.	6.4	Ako Podzakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Podzakupnika, dužan je Podzakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
6.5	The Subtenant is obliged, at his own expense, to repair damage to the business premises that he caused himself or caused by persons using the sublessee's business premises.	6.5	Podzakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom podzakupnika.
Signs, billboards, advertisements and technical devices		**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**	
	Article 7		**Članak 7.**
7.1	The Sublandlord gives approval to the Subtenant to place signs, billboards, or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	7.1	Podzakupodavac daje odobrenje Podzakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
7.2	The Sublandlord gives approval to the Subtenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g., air conditioning units).	7.2	Podzakupodavac daje odobrenje Podzakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
7.3	All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Subtenant.	7.3	Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Podzakupnika.
7.4	The Sublandlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Subtenant. If the Sublandlord fails to do so, the Subtenant is authorized to remove those	7.4	Podzakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Podzakupnik. Ukoliko Podzakupodavac to ne učini, Podzakupnik je ovlašten sam ukloniti te

materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
7.5 The Sublandlord permits the Subtenant 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.	7.5 Podzakupodavac dozvoljava Podzakupniku 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.
7.6 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	7.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, totеme, 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 8**	**Povrat predmeta podzakupa** **Članak 8.**
8.1 Upon sublease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Sublandlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Subtenant 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.	8.1 Nakon prestanka podzakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Podzakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Podzakupnik 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.
8.2 The Subtenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	8.2 Podzakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja

Final provisions	Završne odredbe
Article 9.	**Članak 9.**
9.1 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.	9.1 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.
9.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	9.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.
9.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	9.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 10	**Članak 10.**
10.1 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.	10.1 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.
10.2 The Parties mutually agree that in case of any change of Sublandlord's or Subtenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	10.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Podzakupodavca ili Podzakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
10.3 The Sublandlord is obliged to inform the Subtenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Subtenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Sublandlord's negligence the Subtenant 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).	10.3 Podzakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Podzakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Podzakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Podzakupodavca, Podzakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Podzakupnik ovlašten regresno potraživati od Podzakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili

			novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
10.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for subleasing), 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.	10.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja podzakupa), 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.
10.5	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 a second notice by registered mail 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.	10.5	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.
10.6	The contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of signature of both contracting parties.	10.6	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

In Omiš, 07.02.2024.	U Omišu, 07.02.2024.
ARUBA jdoo, represented by director prof. Ph.Dr. Silva Lozančić The Sublandlord	**ARUBA jdoo,** zastupanog po direktoru prof. dr. sc. Silvi Lozančić Podzakupodavac
Zlatko Plazibat **Owner**	**Zlatko Plazibat** **Vlasnik**
STUDENAC d.o.o. The Subtenant	**STUDENAC d.o.o.** Podzakupnik
Michał Wojciech Seńczuk	Michał Wojciech Seńczuk
Filip Bilanović	Filip Bilanović

Prilog

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. Podzakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža samostalno u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

3. **Ljudska prava.** Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje

u/i bilo kakvu izravnu ili neizravnu zlouporabu bilo kojeg i /ili svih ljudskih prava, bez obzira da li se provodi od strane države ili trećeg, bez obzira da li je ugovorna strana znala ili mogla znati za svoj doprinos u takvom kršenju. Svaka ugovorna strana će poduzeti potrebne mjere kako bi osigurala izravno i neizravno postupanje u skladu s navedenim.

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

Attachment

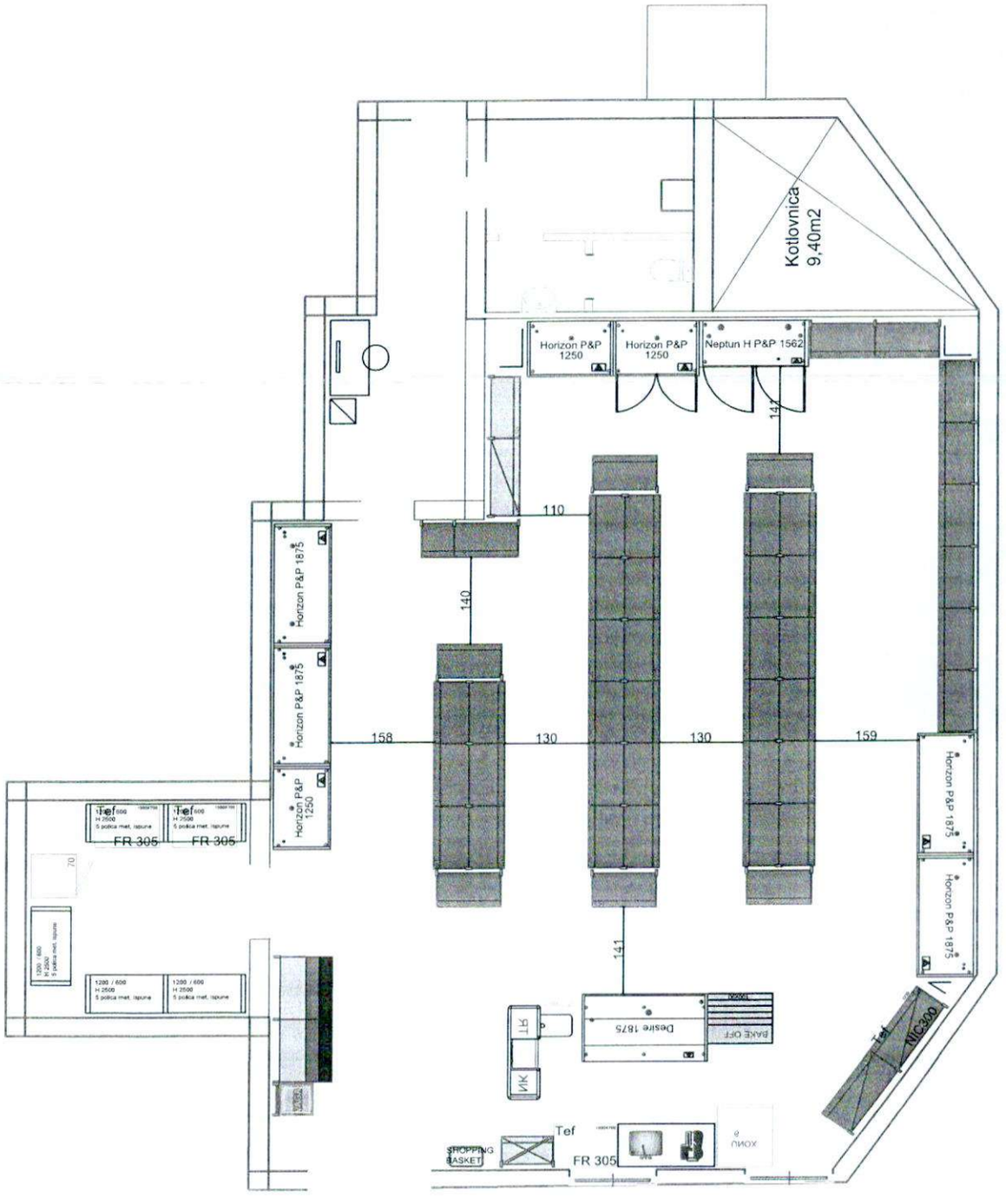
1. **Suppression of bribery and corruption.** Bribery includes paying, offering, or promising to pay or authorizing the payment of money or anything of value, directly or indirectly, to anyone, with corrupt intent for the purpose of influencing someone's decisions in order to obtain a particular advantage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

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

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

Business partners are expected to act in accordance with the provisions of the Code of Ethics, the Anti-money laundering and terrorism financing policy, and the Anti-bribery and corruption policy. Accordingly, the parties to the contract are referred to the website: https://www.studenac.hr/en/ethics-and-compliance where the above documents are located.

Osijek, K.P. Svačića 34.C.



ULAZ/IZLAZ

Osijek, K.P. Svačića 34.C.		MJERILO 1:100
PLANIRANO	PROD. DIO:136,08 m2	LIST
UHDRI	UKUPNO: 178,32m2	DATUM