FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-311/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-905

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U SPLIT**

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

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
IMPERATOR D.O.O.

OIB **76797031792**

Adresa / sjedište
IZA PALACA 1

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC D.O.O.

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
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 , ZAPISNIK , TRGOVAČKI SUD SPLIT , SPIS : ST-431/2026-20

Iznos dospjele tražbine **20509,43** (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
19884,48 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
RAČUN ,IZVOD OTVORENIH STAVKI

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

26.10.2026., MAKARSKA

Potpis vjerovnika

IMPERATOR d.o.o.
PRODAVAONICA RAZVITAK 05
IZA PALACA 1 - BAŠKA VODA

Kartice kupaca

Šifra : 8

Šifra: **8** Kupac: **STUDENAC D.O.O.** Konto: **1200**

Datum	Dokument	Broj	Datum rn.	Broj računa	Dospijeće	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
01.01.2026	Početno stanje	1	01.08.2023	10/URED1/1	08.08.2023	RN 10/URED1/1 RN 10/URED1	624,95	0,00	624,95
01.01.2026	Početno stanje	1	19.12.2025	34/URED1/1	31.12.2025	RN 34/URED1/1	8.450,00	0,00	9.074,95
08.01.2026	Izvod	4				PL.PO 34-1	0,00	8.450,00	624,95
22.01.2026	(e) Račun	1	22.01.2026	1/URED1/1	31.01.2026		8.450,00	0,00	9.074,95
03.02.2026	Izvod	9	22.01.2026			1/URED1/1	0,00	8.450,00	624,95
05.02.2026	(e) Račun	4	05.02.2026	4/URED1/1	28.02.2026		8.450,00	0,00	9.074,95
25.02.2026	Izvod	14	05.02.2026			4/URED1/1	0,00	8.450,00	624,95
18.03.2026	(e) Račun	6	18.03.2026	6/URED1/1	31.03.2026		8.450,00	0,00	9.074,95
31.03.2026	Izvod	25	18.03.2026			6/URED1/1	0,00	8.450,00	624,95
16.04.2026	(e) Račun	8	16.04.2026	8/URED1/1	30.04.2026		8.762,50	0,00	9.387,45
04.05.2026	Izvod	32	16.04.2026			8/URED1/1	0,00	8.762,50	624,95
05.05.2026	(e) Račun	10	05.05.2026	10/URED1/1	30.05.2026		8.762,50	0,00	9.387,45
26.05.2026	Izvod	38	05.05.2026			10/URED1/1	0,00	8.762,50	624,95
24.06.2026	(e) Račun	12	24.06.2026	12/URED1/1	30.06.2026		10.110,75	0,00	10.735,70
01.07.2026	Izvod	46	24.06.2026			12/URED1/1	0,00	10.110,75	624,95
06.07.2026	(e) Račun	14	06.07.2026	14/URED1/1	31.07.2026		10.110,75	0,00	10.735,70
29.07.2026	Izvod	55	06.07.2026			14/URED1/1	0,00	10.110,75	624,95
17.08.2026	(e) Račun	19	17.08.2026	19/URED1/1	31.08.2026		10.110,75	0,00	10.735,70
01.09.2026	Izvod	65	17.08.2026			19/URED1/1	0,00	10.110,75	624,95
21.09.2026	(e) Račun	22	21.09.2026	22/URED1/1	30.09.2026		10.110,75	0,00	10.735,70
08.10.2026	(e) Račun	25	08.10.2026	25/URED1/1	31.10.2026		10.110,75	0,00	20.846,45
26.10.2026	(e) Račun	26	26.10.2026	26/URED1/1	31.10.2026		1.011,08	0,00	21.857,53
26.10.2026	(e) Račun	27	26.10.2026	27/URED1/1	18.11.2026		-10.110,75	0,00	11.746,78
26.10.2026	(e) Račun	28	26.10.2026	28/URED1/1	31.10.2026		9.099,68	0,00	20.846,46
26.10.2026	(e) Račun	29	26.10.2026	29/URED1/1	31.10.2026		-9.099,68	0,00	11.746,78
26.10.2026	(e) Račun	30	26.10.2026	30/URED1/1	31.10.2026		-1.011,08	0,00	10.735,70
26.10.2026	(e) Račun	31	26.10.2026	31/URED1/1	31.10.2026		9.773,73	0,00	20.509,43
26.10.2026	(e) Račun	32	26.10.2026	32/URED1/1	31.10.2026		337,03	0,00	20.846,46
							102.503,71	**81.657,25**	**20.846,46**
Ukupno Konto: 1200							**102.503,71**	**81.657,25**	**20.846,46**

IMPERATOR d.o.o. PRODAVAONICA RAZVITAK 05 IZA PALACA 1 - BAŠKA VODA

Licenca za Jagi trade d.o.o.

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

(e) Račun 31/URED1/1
15059978

Datum računa
26.10.2026

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
26.10.2026	31.10.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
8	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
002	MJESEČNI NAJAM L.P	USL	68.20.01	1,000	25,00	7.818,98	7.818,98
				1,000			**7.818,98**
				PDV:25% (Osn:7.818,98 €)			1.954,75
						Ukupno €:	**9.773,73**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
26.10.2026	13:10:39	Poslan	DUŠAN	ePoslovanje	26.10.2026	13:10:51	Transakcijski	15059978	DUŠAN ŠAPIT

MJESEČNI NAJAM PROSTORA RJ 997

PERIOD od 01.09.-29.09.

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

(e) Račun 29/URED1/1
15059838

Datum računa
26.10.2026

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
26.10.2026	31.10.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
8	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
002	MJESEČNI NAJAM L.P	USL	68.20.01	-1,000	25,00	7.279,74	-7.279,74
				-1,000			**-7.279,74**
				PDV:25% (Osn:-7.279,74 €)			-1.819,94
						Ukupno €:	**-9.099,68**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
26.10.2026	13:09:09	Poslan	DUŠAN	ePoslovanje	26.10.2026	13:09:14	Transakcijski	15059838	DUŠAN ŠAPIT

Napomena

Napomena
Storno rn. 28/URED1/1

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum računa
26.10.2026

(e) Račun 28/URED1/1
15052007

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
26.10.2026	31.10.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
8	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
002	MJESEČNI NAJAM L.P	USL	68.20.01	1,000	25,00	7.279,74	7.279,74
				1,000			**7.279,74**
				PDV:25% (Osn:7.279,74 €)			1.819,94
						Ukupno €:	**9.099,68**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
26.10.2026	11:34:31	Poslan	DUŠAN	ePoslovanje	26.10.2026	11:34:37	Transakcijski	15052007	DUŠAN ŠAPIT

MJESEČNI NAJAM PROSTORA RJ 997

PERIOD od 01.09.-27.09.

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum računa
26.10.2026

(e) Račun 27/URED1/1

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
08.10.2026	18.11.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
8	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
002	MJESEČNI NAJAM L.P	USL	68.20.01	-1,000	25,00	8.088,60	-8.088,60
				-1,000			**-8.088,60**
				PDV:25% (Osn:-8.088,60 €)			-2.022,15
						Ukupno €:	**-10.110,75**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Oznaka operatera	Način plaćanja	Odgovorna osoba za izdavanje računa
26.10.2026	11:31:23	DUŠAN	Transakcijski	DUŠAN ŠAPIT

Napomena

Napomena
Storno rn. 25/URED1/1

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum računa
08.10.2026

(e) Račun 25/URED1/1
14386876

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
08.10.2026	31.10.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
8	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
002	MJESEČNI NAJAM L.P	USL	68.20.01	1,000	25,00	8.088,60	8.088,60
				1,000			**8.088,60**
				PDV:25% (Osn:8.088,60 €)			2.022,15
						Ukupno €:	**10.110,75**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
08.10.2026	13:14:37	Poslan	DUŠAN	ePoslovanje	08.10.2026	13:14:41	Transakcijski	14386876	DUŠAN ŠAPIT

MJESEČNI NAJAM PROSTORA RJ 997
9/26

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum računa
21.09.2026

(e) Račun 22/URED1/1
13441859

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
21.09.2026	30.09.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
8	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
002	MJESEČNI NAJAM L.P	USL	68.20.01	1,000	25,00	8.088,60	8.088,60
				1,000			**8.088,60**
				PDV:25% (Osn:8.088,60 €)			2.022,15
						Ukupno €:	**10.110,75**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
21.09.2026	14:49:44	Poslan	DUŠAN	ePoslovanje	21.09.2026	14:49:48	Transakcijski	13441859	DUŠAN ŠAPIT

MJESEČNI NAJAM PROSTORA RJ 997
8/26

IMPERATOR D.O.O.
BAŠKA VODA
IZA PALACA 1
OIB: 76797031792
IBAN:HR0724070001100159183 OTP BANKA HRVATSKA DD

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAKA 17
21310 OMIŠ

Račun 10/URED1/1

Datum računa
01.08.2023

Račun

Šifra kupca	PDV ID. BR./OIB	Datum isporuke	Dospijeće računa
8	02023029348	01.08.2023	08.08.2023

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
U004	PARKING MJESTO-II ZONA	USL	1,000	25,00	500,00	500,00
			1,000			**500,00**
				PDV:25% (Osn:500,00 €)		125,00
					Ukupno €:	**625,00**

Fiskalizacija računa

Način plaćanja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski račun	DUŠAN	01.08.2023	15:57:03

Napomena

Odgovorna osoba za izdavanje računa
DUŠAN ŠAPIT

Račun pisan na računalu pravovaljan je bez pečata i potpisa.

Potpis

»
Dušan Šapit

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog između

IMPERATOR D.O.O.

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

zastupa predsjednik uprave Michal Senczuk i član uprave Filip Bilanović dana _____.2023. u god., stranke sastavljaju:

ZAPISNIK

o izvršenoj primopredaji poslovnog prostora u PAŠKOJ VODI na adresi:

12 PALACA 1

Pri utvrđivanju zatečenog stanja prisutni su:

ZA ZAKUPODAVCA:

1. DUŠAN ŠAPIĆ, _____

ZA ZAKUPNIKA:

1. PERO DARIO BORJOVIĆ

Primopredaja poslovnog prostora započela je dana 03.04.,2023. u 15^45 sati.

Stanje na mjernoj garnituri električnog brojila iznosi: **Broj brojila**: 7500314P.

1. 181. 17605P,9 kwh

2. 182. 95011,P kwh

Stanje na mjerilu za vodu iznosi: **Broj vodobrojila**: 20119510.

1.

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

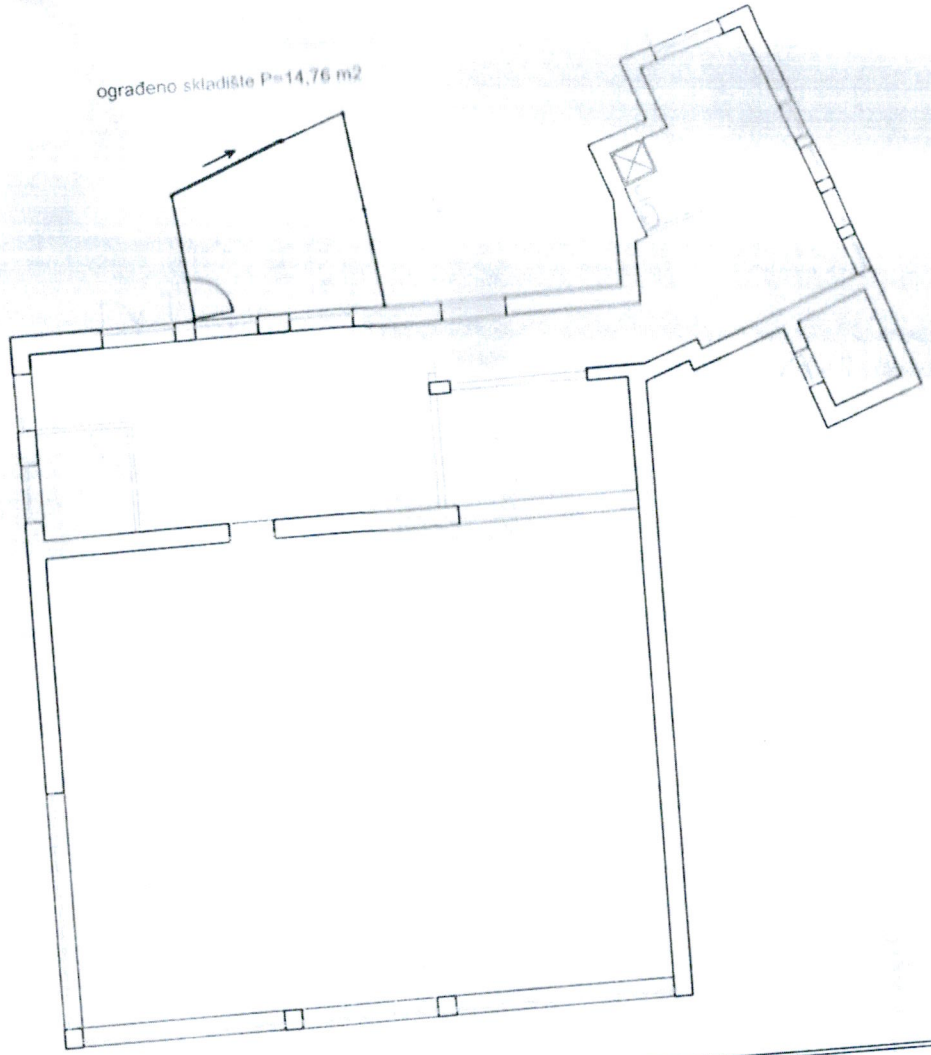
Zapisnik je pročitan nazočnima i na isti nemaju primjedbi.

Dovršeno dana 03.04.. 2023. god. u 16 sati.

Predao:

IMPERATOR d.o.o. PRODAVAONICA RAZVITAK 05 12A PALACA 1 PAŠKA VODA

Preuzeo:



BAŠKA VODA- Ulica Blato 1		MJERILO 1:100
		LIST 1
PLANIRANO	PROD. DIO: 142,41 m²	DATUM 01/22
URBAN TRAFFIC	UKUPNO: 226,09 m²	

REPUBLIKA HRVATSKA
MAKARSKA
MARIJA ARAPOVIĆ VRANJEŠ
JAVNI BILJEŽNIK

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

IMPERATOR d.o.o., MBS 060190220, OIB 76797031792, Baška Voda (Općina Baška Voda), IZA PALACA 1, zastupano po članu uprave-direktoru **DUŠAN ŠAPIT, OIB 72019782689, MAKARSKA, ZAGREBAČKA 14 B**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110500416 PP MAKARSKA, 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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2122/2023
Makarska, 20.03.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA MAKARSKA ANAMARIJA ARAPOVIĆ VRANJEŠ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Anamarija Arapović Vranješ

so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	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 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.5 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.
11.6 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of certification of the Landlord's signature.	11.6 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Zakupodavca.
In Omiš, 14th of March 2023 **DUŠAN ŠAPIT** The Landlord IMPERATOR d.o.o. PRODAVAONICA RAZVITAK 05 IZA PALACA 1 - LAČKA VODA **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk STUDENAC Filip Bilanović	U Omišu, 14.03.2023. **DUŠAN ŠAPIT** Zakupodavac IMPERATOR d.o.o. PRODAVAONICA RAZVITAK 05 IZA PALACA 1 - LAČKA VODA **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk STUDENAC Filip Bilanović

well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.
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	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

which in that case will be taken to the landfill (discarded).	će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5 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.	8.5 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.
8.6 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.	8.6 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 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, taking into account 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	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne

the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease **Article 7** 7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part with prior Landlord's written consent. 7.2 The contracting parties agree that all the rights and obligations of the Landlord from the existing contracts for the lease of the two ATMs located in the Premises are transferred to the Tenant. The Tenant is authorized to enter into new lease agreements for the mentioned ATMs.	**Podzakup** **Članak 7.** 7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. 7.2 Ugovorne strane su suglasne da sva prava i obveze Zakupodavca iz postojećih ugovora o zakupu dvaju bankomata koji se nalaze u Prostoru prelaze na Zakupnika. Zakupnik je ovlašten sklopiti i nove ugovore o zakupu navedenih bankomata.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 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. 8.2 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). 8.3 All existing marketing materials and visual markings on the subject of the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant. 8.4 The Landlord 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 Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials,	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.** 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 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji). 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 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

hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.	režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2 The Tenant shall bear all the costs of maintaining the Premises, except for the costs possibly incurred on structural parts of the building, the facade and the roof, and the electricity and water supply to the meters, which costs shall be borne by the Landlord in that case.	5.2 Zakupnik snosi sve troškove održavanja Prostora, osim troškova eventualno nastalih na konstrukcijskim dijelovima objekta, fasadi i krovištu, te dovodima električne energije i vode do brojila, a koje troškove u tom slučaju snosi Zakupodavac.
5.3 Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity. The Landlord commits to obtain increased connecting rating 7 days after signing this Agreement at the latest. The cost of the aforementioned additional connection power is borne by the Tenant.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a podnijeti zahtjev za povećanje priključne snage najkasnije u roku od 7 dana od zaključenja ovog Ugovora. Trošak navedenog dokupa priključne snage snosi Zakupnik.
Fit-out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate	6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti

7,500.00 plus the corresponding amount of VAT - The rent for the period from November to April, including April, is EUR 6,500.00 plus the corresponding amount of VAT The Tenant will pay the rent to the following giro account of the Landlor: IBAN: HR0724070001100159187. The obligation to pay rent begins on the date of handover of the Premises.	iznosi 7.500,00 eura uvećano za pripadajući iznos PDV-a - Zakupnina za razdoblje od studenog do travnja, uključivo i travanj iznosi 6.500,00 eura uvećano za pripadajući iznos PDV-a Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: IBAN: HR0724070001100159187. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje Prostora.
4.2 The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of rent will be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from January 1 (first) of the following year. A decrease in the index will not result in a decrease in the contracted rent.	4.2 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine. Smanjenje indeksa neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine.
4.3 The Tenant undertakes within 7 days from the signing of the minutes from Article 3.3. in the name of paying the fee for ceding the market position, as well as for the agreed duration of this Agreement, to irrevocably and one-time pay the amount of 75,000.00 to the Landlord on the giro account from Article 4.1. EUR plus VAT.	4.3. Zakupnik se obvezuje u roku od 7 dana od potpisivanja zapisnika iz članka 3.3. na ime plaćanja naknade za prepuštanje tržišne pozicije kao i za ugovorenu duljinu trajanja ovog Ugovora nepovratno i jednokratno isplatiti Zakupodavcu na žiro račun iz članka 4.1 iznos od 75.000,00. EUR-a uvećan za PDV.
4.4. The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.4. Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses **Article 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	**Troškovi** **Članak 5.** 5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve

commencement of the works, and during which period the Tenant is not obliged to pay the rent. Regardless of the duration of the temporary suspension of the Tenant's activities, the parties agree that the duration of the lease relationship is extended by 1 year. The parties agree that any reduction in the area of the subject of the lease as a result of the reconstruction or construction of a new building provided for in Article 3.4, up to 30 m2 in relation to the current area of the Premises, changes the amount of the rent in such a way that it is proportionally reduced by 30.9 euros for every 1 m2 and what will be regulated by the annex.

3.6 For new space or for the reconstruction of existing space from Article 3.4, the Landlord is obliged to deliver to the Tenant a use permit suitable for obtaining a Decision on minimum technical conditions when handing over the space. In the event of exceeding the one-year period of temporary suspension of activities of the Tenant from Article 3.6. as well as in the case of impossibility of obtaining the Decision on the minimum technical conditions for the new space or the reconstruction of the existing space from Article 3.4. The Tenant will be authorized to claim compensation from the Landlord for any damage caused to him due to the impossibility of achieving the purpose of this Agreement, that is, the impossibility of performing the activities referred to in Article 2 within the period agreed in Article 3 of this Agreement.

vremenskom periodu Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu. Bez obzira na vrijeme trajanja privremene obustave obavljanja djelatnosti Zakupnika stranke su suglasne da se trajanje zakupnog odnosa produljuje za 1 godinu. Stranke suglasno utvrđuju da eventualno smanjenje površine predmeta zakupa uslijed rekonstrukcije ili gradnje novog objekta predviđenog u čl.3.4 i to do 30 m2 u odnosu na sadašnju površinu Prostora mijenja iznos zakupnine na način da se ista proporcionalno umanjuje za 30,9 eura za svaki 1 m2 a što će biti uređeno aneksom.

3.6 Za novi prostor odnosno za rekonstrukciju postojećeg prostora iz čl.3.4 Zakupodavac je dužan prilikom predaje prostora dostaviti Zakupniku uporabnu dozvolu podobnu za ishođenje Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima. U slučaju prekoračenja jednogodišnjeg roka trajanja privremene obustave obavljanja djelatnosti Zakupnika iz članka 3.6. kao i u slučaju nemogućnosti ishođenja Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima za novi prostor odnosno rekonstrukciju postojećeg prostora iz članka 3.4. Zakupnik će biti ovlašten od Zakupodavca potraživati naknadu svake štete koja mu nastane zbog nemogućnosti ostvarenja svrhe ovog Ugovora, odnosno, nemogućnosti obavljanja djelatnosti iz članka 2 u roku ugovorenom u članku 3 ovog Ugovora.

Rent

Article 4

4.1 The Parties determine that the total monthly rent for the Premises is as follows:
- The rent for the period from May to October, including October, is EUR

Zakupnina

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi kako slijedi:
- Zakupnina za razdoblje od svibnja do listopada, uključivo i listopad

Lease Term and Hand-over of the Premises	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 10 days after this Agreement is signed.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 godina, a koji rok zakupa počinje teći danom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 10 dana nakon potpisa ovog Ugovora.
3.2 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 Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of 13.280,00 EUR.	3.2 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., a ako i dalje bude davao u zakup, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 13.280,00 eura
3.3 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.	3.3 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.
3.4 In the event that the Landlord decides to build a new building or reconstruct the existing one on the parcel in question, he can do the same only during the off-season, from the beginning of October to the end of April.	3.4 U slučaju da se Zakupodavac odluči za izgradnju novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg na predmetnoj čestici isto može učiniti samo izvan sezone i to u periodu od početka listopada do kraja travnja.
3.5 The Landlord is obliged 90 days before notify the Tenant of the start of the works on the type, beginning and scope of works. For the case that such an operation is planned on construction that would result in a temporary by ceasing to perform activities the contracting parties establish that the duration of the temporary suspension cannot be longer than 1 year from the date of	3.5 Zakupodavac je dužan 90 dana prije početka radova obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova. Za slučaj da se planira takav zahvat na građevini koji bi rezultirao privremenim prestankom obavljanja djelatnosti ugovorne strane utvrđuju da vrijeme trajanja privremene obustave ne može biti duže od 1 godine od dana početka obavljanja radova, a u kojem

	rampe, pobliže prikazan na tlocrtu prostora kao sastavnom dijelu ovog Ugovora ("**Prostor**").
1.2 The Landlord declares that he is the off-book owner and that he, the owner of the Premises, guarantees you for the whole that the said Premises is authorized to be given tothe lease of the Premises, as well as the fact that it is in the process of obtaining registration of ownership rights. The Landlord guarantees the Tenant that, in the event of the termination of this Agreement due to an unsettled situation in the land registers, as well as in the event of the initiation of any procedure by a third party, and the setting of any claim against the Tenant, in connection with the Premises that are the subject of this Agreement, he will compensate the Tenant any damage that occurs to him as a result.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je izvanknjižni vlasnik te da je posjednik Prostora za cijelo te jamči da je ovlašten navedeni Prostor dati u zakup Prostora kao i da je u postupku ishođenja upisa prava vlasništva. Zakupodavac jamči Zakupniku da će, u slučaju prestanka ovog Ugovora zbog nesređenog stanja u zemljišnim knjigama, kao i u slučaju pokretanja bilo kakvog postupka od strane treće osobe, i postavljanja bilo kakvog zahtjeva prema Zakupniku, a u vezi s Prostorom koji je predmet ovog Ugovora, nadoknaditi Zakupniku svaku štetu koja mu uslijed toga nastane.
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** 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.

IMPERATOR d.o.o., Baška Voda, Iza palaca 1, OIB: 76797031792, represented by legal representitive Dušan Šapit, OIB: 72019782689, Makarska, Zagrebačka 14B (the "**Landlord**")	IMPERATOR d.o.o., Baška Voda, Iza palaca 1, OIB: 76797031792, zastupano po zakonskom zastupniku Dušanu Šapitu, OIB: 72019782689, Makarska, Zagrebačka 14B, ("**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 Sańczuk 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 Sańczuk 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 14th of March 2023. concluded the following	sklopili su dana 14.03.2023.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 Baška Voda, Blato 1 of around 226,09 square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 403, land plot no. 5250/1, Cadastral Municipality BAŠKA VODA which consists of an entrance porch, self-service, office-manipulative space, corridor, internal (closed) storage space, bathroom, open storage space, and unloading ramp, shown in detail on the floor plan of the space as an integral part of this Agreement (the "**Premises**").	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Baškoj vodi, na adresi Blato 1, površine cca 226,09 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 403, zemljišnoknjižne čestice br. 5250/1, katastarska općina BAST-BAŠKA VODA, koji se sastoji od ulaznog trijema, samoposluge, ureda-manipulativnog prostora, hodnika, unutarnjeg (zatvorenog) skladišnog prostora, kupaonice, otvorenog skladišnog prostora, te istovarne

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039020045HR 2,72 EUR
0,00 EUR
131g 21300 26. 10. 2026. 13:30:28 1/1

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

FINA
RC SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b,
21 000 SPLIT

„ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK"

IMPERATOR d.o.o.
PROIZVODNJA KARTONSKE AMBALAŽE
BATINJAČA 1, POŽEGA