FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-434/2026

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
22 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-13/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-428

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv DENIS MUSIĆ

OIB 09507878348

Adresa / sjedište MALOGORIČKA ULICA 42, ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02002302948

Adresa / sjedište ČETVRT RIBNJAKA 17, OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

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

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Iznos dospjele tražbine 935,00 (EUR)

Glavnica 935,00 (EUR)

Kamate 0,0 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 935,00 (EUR)

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

UGOVOR O ZAKUPU POSL. PROSTORA

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

ZAGREB 16/12/2026

Potpis vjerovnika

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-431/2026-20

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u predstečajnom postupku povodom prijedloga predlagatelja – dužnika STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kojeg zastupa punomoćnik Luka Tadić-Čolić, odvjetnik u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, za otvaranje predstečajnog postupka, 29. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17.

II. Za povjerenika u predstečajnom postupku imenuje se Nikola Božiković, OIB: 91377473117, Trg Hrvatske bratske zajednice 3A (p. p. 339), Split.

III. Pozivaju se vjerovnici dužnika da nadležnoj jedinici Financijske agencije, u roku od 21 dana od dana dostave ovog rješenja, prijave svoje tražbine na propisanom obrascu (na temelju Pravilnika o sadržaju i obliku obrazaca na kojima se podnose podnesci u predstečajnom i stečajnom postupku - „Narodne novine“ broj 67/19 i 54/22 - u daljnjem tekstu: Pravilnik).

IV. Nalaže se povjereniku Nikoli Božikoviću sukladno članku 54. Uredbe (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u slučaju nesolventnosti, obavijestiti poznate strane vjerovnike dužnika te ih upoznati sa svim potrebnim informacijama, koje trebaju biti dane u pojedinačnoj obavijesti, a koja obavijest mora sadržavati primjerak standardnog obrasca za prijavu tražbina ili informaciju o tome gdje je taj obrazac dostupan.

V. Pozivaju se dužnik i povjerenik da nadležnoj jedinici Financijske agencije, u roku od 30 dana od dostave tablice prijavljenih tražbina, dostave pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini na način da se izjasni priznaje li ju ili osporava, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razlog osporavanja.

VI. Pozivaju se vjerovnici dužnika da u roku od 15 dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, ospore prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razlog osporavanja, a koje osporavanje tražbina se podnosi nadležnoj jedinici Financijske agencije na propisanom obrascu.

VII. Razlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo te dati izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje, na propisanom obrascu na temelju Pravilnika.

VIII. Izlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo.

IX. Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u obavijesti dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

X. Poziva se dužnik da vjerovnicima i povjerenici omogući uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.

XI. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavaju dužniku.

XII. Određuje se ročište radi ispitivanja tražbina za 10. veljače 2027. u 09:30 sati u sobi broj 118/I (sudnica broj 4) Trgovačkog suda u Splitu, Sukoišanska 6, a na koje ročište se pozivaju dužnik, povjerenik i vjerovnici dužnika.

XIII. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka upisat će se u sudski registar ovog suda i objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a isto tako upisat će se i u javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekog prava pa se nalaže nadležnim tijelima provesti ove upise.

Obrazloženje

1. Predlagatelj-dužnik STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, podnio je ovom sudu 23. rujna 2026. prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka na temelju članaka 16. i 25. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 – u daljnjem tekstu: SZ). U ovom prijedlogu, u bitnom, navodi da kod dužnika postoji predstečajni razlog prijeteće nesposobnosti za plaćanje s obzirom da je vjerojatno da dužnik neće moći ispuniti svoje postojeće obveze plaćanja po redoslijedu. Navedeni prijedlog objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 24. rujna 2026.

2. Budući da prijedlog nije bio potpun jer nisu dostavljene isprave propisane člankom 16. stavkom 1., člankom 17., člankom 26. i člankom 27. SZ, sud je zaključkom poslovni broj: St-431/2026-3 od 24. rujna 2026. pozvao predlagatelja-dužnika da u određenom roku dopuni prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka tako da sudu dostavi:

a) dokaz o postojanju predstečajnog razloga u smislu odredbe članka 4. SZ-a
b) popis imovine i obveza dužnika (sa sadržajem iz članka 17. SZ-a)

c) financijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka, s time da se usporedni podaci u financijskim izvještajima iskazuju sa stanjem na dan godišnjih financijskih izvještaja prethodne godine, odnosno evidencije koje vode u skladu s poreznim propisima ako je dužnik obveznik poreza na dohodak

d) izjavu o broju zaposlenih na zadnji dan u mjesecu koji prethodi danu podnošenja prijedloga

e) prijedlog plana restrukturiranja ako je izrađen sa sadržajem iz članka 27. SZ-a.

3. Nakon zaprimanja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka sud je na temelju uvida u jedinstveni informacijski sustav za upravljanje i rad na sudskim predmetima eSpis, koji je izvršio sukladno ovlasti iz odredbe članka 11. stavak 3. SZ, utvrdio da je nad dužnikom STUDENAC d.o.o. podnesena dva prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i to oba od istog vjerovnika A&G LOGISTIKA 01 d.o.o. iz Kopčevca, OIB:79502089410, Ulica hrvatskog preporoda 58F koji prijedlozi su zavedeni pod poslovni broj St-432/2026 i St-433/2026.

4. Podneskom od 29. rujna 2026. predlagatelj-dužnik obavijestio je sud kako je A&G LOGISTIKA 01 d.o.o. iz Kopčevca, Ulica hrvatskog preporoda 58F, OIB 79502089410, povukao prijedloge za otvaranje stečajnog postupka u predmetima koji se vode pod poslovnim brojevima St-432/2026 i St-433/2026.

4.1. Uvidom u predmete ovog suda poslovni broj St-432/2026 i St-433/2026 utvrđeno je da su rješenjima od 29. rujna 2026. obustavljeni stečajni postupci nad dužnikom STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17 jer da je vjerovnik A&G LOGISTIKA 01 d.o.o. povukao prijedloge za otvaranje stečajnog postupka.

5. Odredbom članka 15. stavak 2. SZ propisano je da ako je pokrenut predstečajni postupak, do njegova završetka nije dopušteno pokretanje stečajnoga postupka, dok je stavkom 3. propisano da ako je pokrenut stečajni postupak, nije dopušteno pokretanje predstečajnoga postupka.

5.1. Budući da su prijedlozi za otvaranje stečajnog postupka povučeni, da je u predmetima St-432/2026 i St-433/2026 doneseno rješenje o obustavi stečajnog postupka radi povlačenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, to u ovom trenutku nema zapreke za odlučivanje o osnovanosti prijedloga za predstečajni postupak, iako je jedan od prijedloga za otvaranje stečajnog postupka podnesen neposredno prije prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka.

6. Podneskom koji je dostavljen sudu 25. rujna 2026. predlagatelj-dužnik je dopunio svoj prijedlog i dostavio sve tražene isprave i to: financijski izvještaji predstečajnog dužnika, izjava o broju zaposlenih predstečajnog dužnika, Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava FINA-e, Izvadak iz Očevidnika redoslijeda osnova za plaćanje FINA-e, Potvrda o neizvršenim osnovama za plaćanje FINA-e, popis imovine i obveza uz izjavu uprave, popis imovine i obveza uz izjavu uprave, nekretnine i pokretnine dužnika: analitika dugotrajne imovine (pokretnine), nekretnine i pokretnine dužnika: prometne dozvole (1) i (2), nekretnine i pokretnine dužnika: popis nekretnina, nekretnine i pokretnine dužnika: analitika dugotrajne imovine

(nekretnine), imovinska prava dužnika na tuđim stvarima: popis ugovora o zakupu prostora, imovinska prava dužnika na tuđim stvarima: popis opreme u najmu, imovinska prava dužnika na tuđim stvarima: popis reklama u najmu, imovinska prava dužnika na tuđim stvarima: popis ugovora o najmu vozila, novčane i nenovčane tražbine: novčane tražbine dužnika prema dužnicima, novčane i nenovčane tražbine: nenovčane tražbine dužnika prema dužnicima, druga prava koja čine imovinu dužnika: licence i softver (1) i (2), druga prava koja čine imovinu dužnika: stanje zaliha robe, novčana sredstva na računima dužnika: stanje novca na računima, druga imovina dužnika: depoziti dani kao jamčevina, druga imovina dužnika: PPA, goodwill, prepuštanje pozicije, preostala imovina dužnika, obveze dužnika unesenih u poslovne knjige dužnika, druge novčane i nenovčane obveze dužnika, razlučna prava na imovini dužnika, izlučna prava na imovini dužnika: financijski leasing, izlučna prava na imovini dužnika: zalihe u komisiji, prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja u posljednjih godinu dana, postupci pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka i Izjave predstečajnog dužnika u vezi tražbina radnika i prijašnjih radnika dužnika te Ministarstva financija – Porezna uprava iz radnog odnosa, otpremnina do iznosa propisanog zakonom, odnosno kolektivnim ugovorom i tražbina po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti (uz popis postupaka).

7. Prijedlog dužnika za otvaranje predstečajnog postupka je osnovan.

8. Sukladno članku 25. SZ dužnik je ovlašten podnijeti prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Nadalje, sukladno članku 4. stavku 1. i stavku 2. podstavku 1. SZ predstečajni postupak se može otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijeteće nesposobnosti za plaćanje, a smatra se da postoji prijeteća nesposobnost za plaćanje ako u trenutku podnošenja prijedloga nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao trajnije nesposoban za plaćanje i ako:

- dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

9. Iz dostavljene potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika, Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate (stranice 39-43 spisa), proizlazi da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika 24. rujna 2026. evidentiran 1 dan neprekidne blokade, a iz čega proizlazi da kod dužnika postoji predstečajni razlog prijeteće nesposobnosti za plaćanje u smislu članka 4. stavka 1. te stavka 2. podstavka 1. SZ-a.

10. Člankom 33. stavkom 1. SZ-a propisano je da ako sud utvrdi da su ispunjene pretpostavke za otvaranje predstečajnog postupka, donijet će rješenje o otvaranju predstečajnog postupka. Prema stavku 2. istog članka SZ-a sud će rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka imenovati povjerenika.

11. Budući da je predlagatelj-dužnik legitimiran za podnošenje prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka, kao i s obzirom na to da je isti dokazao postojanje predstečajnog razloga prijeteće nesposobnosti za plaćanje te je isto tako dostavio

potrebne isprave propisane člankom 26. SZ-a, to je u konkretnom slučaju prihvaćen prijedlog dužnika pa je doneseno rješenje o otvaranju predstečajnog postupka.

12. Ovim rješenjem za povjerenika imenovan Nikola Božiković, OIB: 91377473117, Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, Split jer je isti prethodno izabran metodom slučajnog odabira za povjerenika u ovom postupku, a sve sukladno članku 23. stavku 1. SZ-a, u vezi s člankom 84. stavkom 1. i člankom 85. stavkom 1. SZ-a.

13. Sukladno članku 34. SZ-a, ovim rješenjem su vjerovnici dužnika, koji u vrijeme otvaranja predstečajnog postupka imaju kakvu imovinskopravnu tražbinu prema dužniku, pozvani prijaviti svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije, a koje prijave tražbina se podnose na propisanom obrascu sukladno Pravilniku i koje moraju sadržavati sve elemente propisane člankom 36. SZ-a.

14. Na temelju članka 54. Uredbe (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u slučaju nesolventnosti, u vezi s prilogom A, sve u skladu s Uredbom (EU) 2021/2260 Europskog parlamenta i Vijeća od 15. prosinca 2021. o izmjeni Uredbe (EU) 2015/848 o postupku u slučaju nesolventnosti radi zamjene njezinih priloga A i B, Uredbe (09/01/2022), naloženo je povjereniku obavijestiti poznate strane vjerovnike dužnika te ih upoznati sa svim potrebnim informacijama, i to na način propisan navedenim člankom.

15. Isto tako, ovim rješenjem su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani obavijestiti nadležnu jedinicu Financijske agencije o svojim pravima i dostaviti potrebna očitovanja odnosno izjave, a sve sukladno članku 38. SZ-a.

16. Ujedno, određeno je i ročište radi ispitivanja tražbina na koje su pozvani vjerovnici, dužnik i povjerenik te je također određeno da će se ovo rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i dostaviti registru ovog suda radi upisa istog u sudski registar.

17. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 29. rujna 2026.

Dokument je elektronički potpisan:
KATARINA MIKULIĆ
Vrijeme potpisivanja:
29-09-2026
15:22:42

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D485233303834323237393236
L=SPLIT
S=MIKULIĆ
G=KATARINA
CN=KATARINA MIKULIĆ

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:
- predlagatelj-dužnik po punomoćniku
- povjerenik
- Financijska agencija, RC Split
- sudski registar
- Općinski sud u Pazinu, zk odjel Pazin
- upisnik registriranih vozila MUP-a, PU Splitsko-dalmatinska
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3088d-dfbd7**

Kontrolni broj: **05e00-7c8ff-4b996**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

DENIS MUSLIĆ, s prebivalištem na adresi Malogorička ulica 42, Zagreb, OIB: 09501781318, (dalje u tekstu: „Zakupodavac")
i
FORMALIS-TEH d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem na adresi Valenovačka ulica 17, Zagreb (Grad Zagreb), upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080776516, OIB: 72460082139, zastupano po direktoru Matiji Habljaku (dalje u tekstu: "Zakupnik")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "Ugovorne strane", te pojedinačno kao "Ugovorna strana")

zaključili su dana 08.11.2023. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(dalje u tekstu: "Ugovor")

Uvodne odredbe
Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je među njima prethodno, dana 30.09.2020. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, počevši s danom 01.11.2020. godine.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da među njima nije zaključen predugovor o zakupu poslovnog prostora br. 4635/2020 iz članka 1., stavka 3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 30.09.2020. godine.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik podmirio sve troškove režija i ostalih obveza po prethodnom Ugovoru, a sukladno članku IV. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 30.09.2020. godine te u slučaju da su neki troškovi i dalje ostali nepodmireni biti će obveza Zakupnika po ovome Ugovoru.

1.4. S ciljem podrobnijeg uređenja međusobnih prava i obveza iz zakupnog odnosa, Ugovorne strane suglasno pristupaju zaključenju novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, a koji Ugovor u cijelosti zamjenjuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 30.09.2020. godine.

Predmet zakupa
Članak 2.

2.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor i to:

- poslovni prostor na adresi Rujanska ulica 13, Zagreb, ukupne površine 54,68 m², upisan u zemljišne knjige kao 5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), k.č.br. 1567/3, upisan u zk.ul.br. 14196, k.o. Vrapče, (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

2.2 Zakupodavac izjavljuje da je jedini vlasnik Poslovnog prostora.

2.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik u trenutku zaključenja ovog Ugovora nalazi u posjedu Poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka, koji čini predmet zakupa.

2.4 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.

Svrha zakupa
Članak 3.

3.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.

3.2 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, s dužnom pažnjom.

Trajanje zakupa i primopredaja Prostora
Članak 4.

4.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a stupa na snagu s danom njegova potpisa te se ne može bezrazložno otkazati.

4.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu.

4.3. Ugovorne strane će po isteku ovog Ugovora sporazumno ugovarati novu petogodišnju zakupninu i to 30 dana nakon isteka Ugovora, ako Zakupodavac odluči i dalje držati prostor u zakupu, s time da će Zakupnik imati prednost pri sklapanju ugovora u odnosu na druge zainteresirane strane pod istim uvjetima.

Zakupnina
Članak 5.

5.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora iznosi 935,00 EUR (devetsto trideset pet eura).

5.2. Zakupnik se obvezuje uplatiti zakupninu iz prethodnog stavka najkasnije do 5. (petog) u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca.

5.3 Stranke suglasno utvrduju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina se povećava za pripadajući iznos PDV-a.

Troškovi
Članak 6.

6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, uključujući trošak struje, vode, plina, komunalnih naknada, a koji se odnose isključivo na Prostor, te održavanje zgrade.

6.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti.

6.3 Ukoliko Zakupnik ne bi ispunjavao obveze u roku, preuzete po ovom Ugovoru, a to se odnosi na plaćanje zakupnine i svih režijskih troškova koji su u svezi s korištenjem prostora-lokala Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor, uz pismeni otkazni rok od 30 dana bez ikakve naknade štete prema Zakupniku. Također, ukoliko Zakupnik otkaže ugovor, otkazni rok je 30 dana od poslane obavijesti u pisanom obliku.

Radovi na opremanju
Članak 7.

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

Podzakup
Članak 8.

8.1 Zakupnik nije ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji
Članak 9.

9.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.

9.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).

Povrat predmeta zakupa
Članak 10.

10.1 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 7. ovog Ugovora.

10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja

Završne odredbe
Članak 11.

11.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.

11.2 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 Zagrebu.

Članak 12.

12.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.

12.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.

12.3 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).

12.4 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.

12.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 08.11.2023. godine.

U Zagrebu, dana 08.11.2023. godine

ZAKUPODAVAC:

DENIS MUSLIĆ

ZAKUPNIK:

FORMALIS-TEH d.o.o.,
po direktoru Matiji Habljaku

FORMALIS-TEH d.o.o.
za trgovinu i usluge
ZAGREB, Valenovačka 17

Ja, javni bilježnik **LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ**, Zagreb, Rudeška cesta 173, potvrđujem da je stranka:

DENIS MUSLIĆ, OIB 09501781318, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MALOGORIČKA ULICA 42, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115460507 PU ZAGREBAČKA . **FORMALIS-TEH d.o.o., MBS 080776516, OIB 72460082139, Zagreb (Grad Zagreb), VALENOVAČKA ULICA 17**, zastupano po direktoru, koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno **MATIJA HABLJAK, OIB 28301206447, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GORENCI 8**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116487471 PU ZAGREBAČKA, 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 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-9960/2023
Zagreb, 14.11.2023.

Javni bilježnik
LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ

Ja, javni bilježnik **LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ**, Zagreb, Rudeška cesta 173, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 08.11.2023. - ovjerena pod brojem OV-9960/2023 dana 14.11.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **DENIS MUSLIĆ, OIB 09501781318, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MALOGORIČKA ULICA 42.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-9961/2023
Zagreb, 14.11.2023.

Javni bilježnik
LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038663622HR
0,00 EUR 2,32 EUR
57g 10119 19.10.2026. 09:57:30 1/1

FINANCIJSKA AGENC
REGIONALNI CENTAR
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 24-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK

FINA, MAĐUNARODNO SJEDIŠTE 245

21 000 SPLIT

HRVATSKA

DENIS MUSLIĆ
MALOGORIČKA ULICA 42
10000 ZAGREB
099 2223 748