FINANCIJSKA AGENCIJA RC SPLIT

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B, 21000 SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
22 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-407

Nadležni trgovački sud SPLIT

Poslovni broj spisa St-431/2026-20

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
ČETVRT RIBNJAK 17, 21310 OMIŠ

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
MARINA DOMINIK

OIB 38002423621

Adresa / sjedište
FREIHEITSPLATZ 1, GRAZ, AUSTRIJA

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)
PREDAJA U POSJED, ISPLATA, sudski spor, Općinski sud u Splitu, poslovni broj P-3482/2025

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica predmet vještačenja (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

_____ (EUR)

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

_____

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☒ za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje
ODRIČEM ☒ NE ODRIČEM ☐

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

Mjesto i datum
Zagreb, 19.10.2026.

Potpis vjerovnika

Odvjetničko društvo
TOLJ & TOLJ d.o.o.
Zagreb, Jurjevska ulica 20

ODVJETNICA
MARINA TOLJ
ZAGREB, Jurjevska 20

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
TOLJ & TOLJ D.O.O.

PUNOMOĆ

Odvjetnica **MARINA TOLJ** upisana kod Hrvatske odvjetničke komore u Zagrebu pod brojem 1891 i
Odvjetnik **JOSIP TOLJ** upisan kod Hrvatske odvjetničke komore u Zagrebu pod brojem 6310

iz **Odvjetničkog društva TOLJ & TOLJ d.o.o.** ovlašteni su da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod

FINA

radi **podnošenja prijave tražbine u postupku predstečajne nagodbe**

pod poslovnim brojem **St-431/2026**

Ovlašćujem(o) ju da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima pred sudom i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe zakonom predviđena pravna sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, da sklapaju nagodbe, da daju nasljedničke izjave te da primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

U slučaju spora o zastupanju nadležan je sud u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 14. listopada 2026. godine.

MARINA DOMINIK
OIB: 38002423621

-potpis stranke-

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
TOLJ & TOLJ D.O.O.

P-3482/2025

Zagreb, 10. rujna 2025.

Poslovni broj:_____

OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ulica Ivana Gundulića 27
21000 Split

Pravna stvar

Tužiteljica:

MARINA DOMINIK, Freiheitsplatz 1, Graz, Austrija, OIB: 38002423621, državljanka Republike Austrije, zastupana po punomoćnici Marini Tolj, odvjetnici iz Odvjetničkog društva TOLJ & TOLJ d.o.o., Jurjevska ulica 20, 10000 Zagreb

Tuženici:

I. **JOSIP MILAVIĆ**, Poljička cesta Dočine 45, 21310 Duće, OIB: 93156473367
II. **STOMORICA d.o.o.**, Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš, OIB: 38762363554
III. **STUDENAC d.o.o.**, Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš, OIB: 02023029348

TUŽBA

VPS: 10.000,00 EUR
Radi: utvrđenja, predaje u posjed

Tužiteljica opunomoćuje za zastupanje u ovom postupku Marinu Tolj, odvjetnicu iz Odvjetničkog društva TOLJ & TOLJ d.o.o. te moli Sud da sva pismena dostavlja na adresu ureda imenovane punomoćnice odnosno putem pretinca elektroničke pošte.

Prilog: punomoć

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

1. Pravna prednica tužiteljice, njena majka Marija Bonačić rod. Španović iz Splita, Jure Kaštelana 16, OIB: 23859560451 kao prodavateljica s jedne strane i I. tuženik kao kupac sklopili su dana 23. prosinca 2010. godine Predugovor o kupoprodaji kojim se Marija Bonačić obvezala prodati I. tuženiku:

- izvanknjižno vlasništvo dijela nekretnine označene kao čest.zgr. 213/1-2. ZK tijelo, stojna kuća i dvor, upisana u ZU 430 k.o. Milna čija je vlasnica:

- temeljem pravomoćnog rješenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Supetar od 15. listopada 2003. godine, klasa: UP/I-944-07/97-01/0656, ur.broj: 2181-05/08-03-03-0016 i to baš:

- prostorije u površini od 28,95 m2, prostorije u površini od 18,59 m2, prostorije u površini od 11,31 m2, zidnog ormara u površini od 2,57 m2, hodnika u površini od 7,48 m2 i WC u površini od 1,35 m2;

- temeljem pravomoćnog Djelomičnog rješenja Službe za imovinsko-pravne poslove – Ispostava Supetar od 28. listopada 2008. klasa: UP/I-944-07/97-01/0656, ur.broj: 2181-05/08-03-08-0024 i to baš:

- idealni dio nekretnine koji u naravi predstavlja poslovni prostor na I. katu površine 16,50 m2, te kupatilo u prizemlju površine 3,30 m2, a razmjerno je povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine.

- nekretninu označenu kao čest.zgr. 213/2 – 1. ZK tijelo, dvor upisna u ZU 430 k.o. Milna za cijelo,

Potpis prodavateljice na Predugovoru o kupoprodaji ovjeren je kod javnog bilježnika Joška Donike-Stanojevića iz Kaštel Starog pod brojem ovjere OV-9734/10 od 23.12.2010.

U članku V. Predugovora ugovorena je kapara kao odustatnina. Sukladno članku 307 Zakona o obveznim odnosima kada je ugovoreno pravo da se odustane od ugovora onda se kapara smatra kao odustatnina i svaka strana može odustati od ugovora.

Pravna prednica tužiteljice, pok. Marija Bonačić je temeljem Predugovora o kupoprodaji od Josipa Milavića primila na ime kapare iznos od 25.000,00 EUR (dvadesetipettisuća eura).

Dokaz: Predugovor o kupoprodaji od 23.12.2010.
Izvadak za zk.ul. 4667 k.o. Milna
Izvadak za zk.ul. 4668 k.o. Milna *(Prilog 1)*
saslušanje stranaka

Tužiteljica navodi da su pok. Marija Bonačić i I. tuženik navedeni predugovor sklopili u Domu za starije i nemoćne osobe "Arkus" u Kaštel Šućurcu, uz prisustvo javnog bilježnika i odvjetnice Lade Ćendo, četiri mjeseca prije smrti prodavateljice Marije Bonačić i to iz razloga što je pok. Marija Bonačić bila nepokretna. Loše zdravstveno stanje pok. Marije Bonačić u vrijeme sklapanja predugovora je ujedno i razlog ugovaranja kapare kao odustatnine budući je

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

znala da ona vjerojatno za života neće moći ispuniti preuzete obveze, a istovremeno je htjela ostaviti nasljednicima mogućnost odustanka od predugovora.

Posebno se ističe da niti I. tuženik, niti II. tuženik, a niti III. tuženik nisu s tužiteljicom pokušali dogovoriti pitanje plaćanja naknade za korištenje nekretnina koje su predmetom Predugovora o kupoprodaji.

Tužiteljica se dana 3. veljače obratila I. tuženiku radi reguliranja međusobnih odnosa, no do sastanka i konkretnih razgovora nikada nije došlo.

Dokaz: saslušanje tužiteljice
saslušanje svjedokinje Lade Ćendo
dopis od 03.02.2025. *(Prilog 2)*
ispis elektroničke pošte od 18.02.2025. *(Prilog 3)*

2. Temeljem članka V. Predugovora o kupoprodaji, tužiteljica je dana 21. ožujka 2025. godine kao nasljednica nekretnina navedenih u članku I. po osnovi pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju O-1847/11 od 16. svibnja 2018. donesenog po javnom bilježniku Mili Čipčić iz Splita izjavila da **odustaje od Predugovora o kupoprodaji od 23.12.2010. godine te da istovremeno vraća kupcu Josipu Milaviću dvostruku kaparu u iznosu od 50.000,00 EUR (pedesettisuća eura).** Iznos od 50.000,00 EUR položen je dana 3. travnja 2025. godine na račun za treće osobe v.d. javne bilježnice Ene Blažević.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju broj O-1847/11 od 16.05.2018. *(Prilog 4)*
Rješenje Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji klasa: UP/I-944-07/97-01/0656 urbroj: 2181-05/08-03-03-0016 od 15.10.2003. *(Prilog 5)*
Djelomično rješenje Službe za imovinsko-pravne poslove – Ispostava Supetar od 28.10.2008. klasa: UP/I-944-07/97-01/0656, ur.broj: 2181-05/08-03-08-0024 *(Prilog 6)*
Izjava o odustajanju od 21.03.2025. broj ovjere OV-1541/2025 *(Prilog 7)*
Zapisnik o pologu od 21.03.2025. poslovni broj OU-52/2025 *(Prilog 8)*
Potvrda o pologu novčanog iznosa od 03.04.2025. poslovni broj OU-52/2025 *(Prilog 9)*

V.d. javne bilježnice, Ena Blažević iz Zagreba, Ulica grada Mainza 24 dostavila je I. tuženiku kao i njegovoj punomoćnici Izjavu o odustajanju od Predugovora te ih obavijestila o pologu iznosa od 50.000,00 EUR na ime vraćanja dvostruke kapare kao odustatnine .

Dokaz: Dopis od 03.04.2025. upućen I. tuženiku *(Prilog 10)*
Dopis od 03.04.2025. upućen gđi. Dijani Vulić *(Prilog 11)*

U odnosu na izjavu o odustajanju I. tuženik se očitovao putem punomoćnice, odvjetnice Dijane Vulić dana 25. travnja 2025. godine kako slijedi: "U odnosu na zaprimljenu Izjavu o odustajanju od Predugovora od 23.12.2010. godine, ovim putem Vas obavještavamo te pozivamo da obavijestite svoju stranku da moja stranka ne pristaje na odustajanje od predugovora te zahtjeva ispunjenje i sklapanje glavnog ugovora po nastupu uvjeta za isto.

Protivno Vašim navodima kapara nije ugovorena kao odustatnina te nije nastupio ni jedan uvjet za jednostrani raskid.

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

Također obavještavamo Vas da nisam opunomoćena preuzeti novac od Javnog bilježnika, a koji je Vaša stranka deponirala."

Dokaz: ispis elektroničke pošte od 25.04.2025. *(Prilog 12)*

S obzirom na stav tužiteljice, koji potvrđuje i brojna sudska praksa, da je odredbom članka V ugovorena kapara kao odustatnina, tužiteljica ustraje da je na temelju Izjave od odustajanju od 21. ožujka 2025. godine, dana 3. travnja 2025. godine raskinut Predugovor o kupoprodaji sklopljen dana 23. prosinca 2010. godine između pravne prednice tužiteljice, njene majke Marije Bonačić rod. Španović kao prodavateljice s jedne strane i I. tuženika kao kupca s druge strane, na kojem predugovoru je potpis prodavateljice ovjeren je kod javnog bilježnika Joška Donike-Stanojevića iz Kaštel Starog pod brojem ovjere OV-9734/10 od 23.12.2010.

Dokaz: presuda Vrhovnog suda RH, posl. br. Rev 2191/2010 od 28.09.2011. *(Prilog 13)*
presuda Vrhovnog suda RH, posl. br. Rev 2310/201 od 05.05.2020. *(Prilog 14)*
presuda Vrhovnog suda RH, posl. br. Rev 1070/2008 od 22.09.2010. *(Prilog 15)*
presuda Vrhovnog suda RH, posl. br. Rev 2910/2019 od 25.09.2019. *(Prilog 16)*
presuda i rješenje Županijskog suda u Splitu posl. br. Gž 1401/2017 od 22.02.2018. *(Prilog 17)*

3. S obzirom na neregulirano pitanje naknade za dugogodišnje korištenje nekretnine, tužiteljica se dana 20. prosinca 2024. godine obratila putem elektroničke pošte III. tuženiku s upitom na temelju kojeg pravnog osnova koristi nekretnine u vlasništvu tužiteljice.

Dokaz: ispis elektroničke pošte od 20.12.2024. *(Prilog 18)*

Temeljem navedene elektroničke pošte III. tuženik je dostavio tužiteljici Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 6. lipnja 2018.godine sklopljen s II. tuženikom, u kojem II. tuženik u članku 1.2. izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda. Iz navedenog proizlazi da III. tuženik koristi poslovni prostor u vlasništvu tužiteljice bez naknade odnosno zakupninu plaća nevlasniku. Navedena činjenica utvrđena je dana 7. srpnja 2025. godine kada je djelatnik društva Viza projekt d.o.o., gosp. Tonči Bešker, mag. ing. građevine po nalogu tužiteljice izvršio pregled nekretnine te izradio "Izvještaj prilikom uvida u zatečeno stanje prostora."

Dokaz: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 06.06.2018.
Izvještaj prilikom uvida u zatečeno stanje prostora *(Prilog 19)*
očevid na licu mjesta
geodetsko vještačenje po vještaku geodetske struke

Vezano uz reguliranje naknade za korištenje prostora III. tuženik je uputio tužiteljicu na II. tuženika. Tužiteljica nije upoznata temeljem kojem pravne osnove je II. tuženik dao u zakup nekretnine u njenom vlasništvu III. tuženiku.

4. Tužiteljica je III. tuženika dopisom od 28. travnja 2025. godine, koji je III. tuženik zaprimio dana putem elektroničke pošte te putem obične pošte dana 2. svibnja 2025. godine

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

pozvala na reguliranje međusobnih odnosa/plaćanje zakupnine ukazavši na odredbu članka 531 stavka 2 Zakona o obveznim odnosima.

Dokaz: dopis od 28.04.2025 uz povratnicu *(Prilog 20)*

III. tuženik je tek po ponovljenom pozivu odgovorio da još jednom napominje da ima sklopljen ugovor s društvom Stomorica d.o.o. i uputio tužiteljicu na njihovog predstavnika.

Dokaz: ispis elektroničke pošte od 17.06.2025. *(Prilog 21)*

5. Tužiteljica ističe da postupanjem I., II. i III. tužitelja trpi znatnu imovinsku štetu koja se sastoji od neplaćanja naknade za korištenje poslovnog prostora iz točke I. ove tužbe

Dokaz: vještačenje po vještaku građevinske struke na okolnost visine najamnine

6. Sukladno svemu iznesenom tužiteljica predlaže da Sud nakon provedenog postupka donese

PRESUDU

1. Utvrđuje se da je na temelju Izjave od odustajanju od 21. ožujka 2025. godine, dana 3. travnja 2025. godine raskinut Predugovor o kupoprodaji sklopljen dana 23. prosinca 2010. godine između pravne prednice tužiteljice, njene majke Marije Bonačić rođ. Španović kao prodavateljice s jedne strane i I. tuženika kao kupca s druge strane, na kojem predugovoru je potpis prodavateljice ovjeren je kod javnog bilježnika Joška Donike-Stanojevića iz Kaštel Starog pod brojem ovjere OV-9734/10 od 23.12.2010, a kojim se prodavateljica Marija Bonačić obvezala prodati I. tuženiku:

- izvanknjižno vlasništvo dijela nekretnine označene kao čest.zgr. 213/1-2. ZK tijelo, stojna kuća i dvor, upisana u ZU 430 (sada ZU 4668) k.o. Milna čija je vlasnica:

- temeljem pravomoćnog rješenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Supetar od 15. listopada 2003. godine, klasa: UP/I-944-07/97-01/0656, ur.broj: 2181-05/08-03-03-0016 i to baš:

- prostorije u površini od 28,95 m2, prostorije u površini od 18,59 m2, prostorije u površini od 11,31 m2, zidnog ormara u površini od 2,57 m2, hodnika u površini od 7,48 m2 i WC u površini od 1,35 m2;

- temeljem pravomoćnog Djelomičnog rješenja Službe za imovinsko-pravne poslove – Ispostava Supetar od 28. listopada 2008. klasa: UP/I-944-07/97-01/0656, ur.broj: 2181-05/08-03-08-0024 i to baš:

- idealni dio nekretnine koji u naravi predstavlja poslovni prostor na I. katu površine 16,50 m2, te kupatilo u prizemlju površine 3,30 m2, a razmjerno je povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine.

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

- nekretninu označenu kao čest.zgr. 213/2 – 1. ZK tijelo, dvor upisna u ZU 430 sada (4667) k.o. Milna za cijelo,

2. Nalaže se I. tuženiku, II. tuženiku i III. tuženiku solidarno isplatiti tužiteljici s osnove naknade za korištenje izvanknjižnog vlasništva dijela nekretnine označene kao čest.zgr. *213/1 k.o. Milna, u naravi STOJNA KUĆA I DVOR koje predstavljaju:

- idealni dio nekretnine koji u naravi predstavljaju prostorije u površini od 28,95 m2, prostorije u površini od 18,59 m2, prostorije u površini od 11,31 m2, zidnog ormara u površini od 2,57 m2, hodnika u površini od 7,48 m2 i WC u površini od 1,35 m2;

- idealnog dijela nekretnine koji u naravi predstavlja poslovni prostor na I. katu površine 16,50 m2, te kupatilo u prizemlju površine 3,30 m2,

a razmjerno je povezane sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine.

te nekretnine označene kao čest.zgr. * 213/2, u naravi DVORIŠTE upisna u ZU 4667 k.o. Milna

iznose mjesečne zakupnine koji dospijevaju svakog 15-tog u mjesecu za tekući mjesec počevši od dana 28.04.2020. godine čiju se visinu tužiteljica obvezuje specificirati nakon provedenog vještačenja po vještaku građevinske struke na okolnost visine najamnine.

3. Nalaže se I. tuženiku, II. tuženiku i III. tuženiku predati tužiteljici u posjed izvanknjižno vlasništvo dijela nekretnine označene kao čest.zgr. *213/1k.o. Milna, u naravi STOJNA KUĆA I DVOR koje predstavljaju:

- idealni dio nekretnine koji u naravi predstavljaju prostorije u površini od 28,95 m2, prostorije u površini od 18,59 m2, prostorije u površini od 11,31 m2, zidnog ormara u površini od 2,57 m2, hodnika u površini od 7,48 m2 i WC u površini od 1,35 m2;

- idealni dio nekretnine koji u naravi predstavlja poslovni prostor na I. katu površine 16,50 m2, te kupatilo u prizemlju površine 3,30 m2,

a razmjerno je povezane sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine.

te nekretninu označenu kao čest.zgr. *213/2, dvor upisna u ZU 4667 k.o. Milna za cijelo slobodne od stvari i osoba.

4. Nalaže se I. tuženiku, II. tuženiku i III. tuženiku solidarno nadoknaditi tužiteljici parnični trošak u roku od 15 dana zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude pa do namirenja sukladno odredbi članka 29 Zakona o opbveznim odnosima.

Tužiteljica, p.p.

Trošak:
Sastav tužbe ... 200,00 EUR
PDV ... 50,00 EUR

Marina Tolj
Digitally signed by Marina Tolj
Date: 2025.09.15 11:38:44 +02'00'

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

UKUPNO... ... ... 250,00 EUR

Pristojba po odluci suda

Zagreb, Jurjevska ulica 20, TEL/FAKS: 01/46 80 257, E-MAIL: ured.tolj@odtolj.hr, OIB: 95167213175

From: Danijela Kovačić danijela.kovacic@studenac.hr
Subject: Re: Odgovor na mail
Date: 10 January 2025 at 15:35
To: Ured Tolj ured.tolj@odtolj.hr

Poštovani,

ugovor u prilogu.

Srdačan pozdrav,

pet, 10. sij 2025. u 15:29 Ured Tolj <ured.tolj@odtolj.hr> napisao je:

Poštovana gđo. Kovačić,

Zahvaljujem na odgovoru i kontakt podacima gosp. Šakića, no nisam dobila u privitku ugovor na koji se pozivate. Možete li ga ponovno poslati?

Unaprijed zahvaljujem,

Uz srdačan pozdrav,

Marina Tolj
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
TOLJ & TOLJ d.o.o.

Jurjevska ulica 20, Zagreb

ured.tolj@odtolj.hr
Tel/fax: +385 1 4680 257
Mob: +385 98 315 052
OIB: 95107213175 IBAN: HR4724020061101107486

Ova elektronička poruka može sadržavati povjerljive podatke i informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju/ima. Nije dopušteno neovlašteno prosljeđivati, mijenjati ili otkrivati njezin sadržaj trećim osobama. Ako ste ovu elektroničku poruku primili pogreškom, molimo da o tome odmah obavijestite pošiljatelja povratnom porukom te da ju odmah izbrišete iz svog sustava.

This e-mail may contain confidential information and is intended solely for the addressee/s. Unauthorised distribution, modification or disclosure of its contents to the third persons is prohibited. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail and delete it from your system.

Diese E-Mail kann vertrauliche Daten und Informationen enthalten und ist ausschließlich für den / die angegebenen Empfänger bestimmt. Eine unbefugte Weitergabe, Änderung oder Weitergabe des Inhalts an Dritte ist nicht gestattet. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender mit einer Rückmeldung und löschen Sie sie sofort aus Ihrem System.

> 10.01.2025. u 15:10, Danijela Kovačić <danijela.kovacic@studenac.hr> je napisao:
>
> Poštovani,
>
> [illegible] u prilogu [illegible] ugovor [illegible] poslovni prostor. Za sva dodatna pitanja možete se obratiti g. Šakić [illegible]
>
> Srdačan pozdrav,
> Danijela
> ---------- Forwarded message ---------
> Šalje: Ured Tolj <ured.tolj@odtolj.hr>
> Date: pet, 20. pro 2024. 10:10
> Subject: Poslovni prostor Studenac, Milna
> To: <[illegible]@studenac.hr>
>
> Poštovani gosp. Zokić,
>
> Obraćam Vam se u ime svoje stranke gđe. Marine Dominik, vlasnice poslovnog prostora u Milni na otoku Braču u kojem se nalazi dućan Studenac. [illegible] 2139 ZGB upisane u zk.ul. 430 k.o. Milna. [illegible] Dominik [illegible] 25.12.2010. godine s gosp. Josipom Mlavcem [illegible] nekretnina nije upisana u zemljišne knjige.
>
> Napominjemo da gosp. Mlavac niti društvo Studenac nisu plaćali gđi. Dominik zakupninu za navedeni poslovni prostor [illegible]
>
> S obzirom na navedeno [illegible] Dominik [illegible] ugovor o zakupu.
>
> Unaprijed zahvaljujemo na Vašem odgovoru,
>
> Uz srdačan pozdrav,
>
> Odvj. Marina Tolj
>
> Jurjevska ulica 20, 10000 Zagreb
> ured.tolj@odtolj.hr
> Tel/fax: +385 1 4680 257
> Mob: +385 98 315 052
>
> Ova elektronička poruka može sadržavati povjerljive podatke i informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju/ima. Nije dopušteno neovlašteno prosljeđivati, mijenjati ili otkrivati njezin sadržaj trećim osobama. Ako ste ovu elektroničku poruku primili pogreškom, molimo da o tome odmah obavijestite pošiljatelja povratnom porukom te da ju odmah izbrišete iz svog sustava.
>
> This e-mail may contain confidential information and is intended solely for the addressee/s. Unauthorised distribution, modification or disclosure of its contents to the third persons is prohibited. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail and delete it from your system.
>
> Diese E-Mail kann vertrauliche Daten und Informationen enthalten und ist ausschließlich für den / die angegebenen Empfänger bestimmt. Eine unbefugte Weitergabe, Änderung oder Weitergabe des Inhalts an Dritte ist nicht gestattet. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender mit einer Rückmeldung und löschen Sie sie sofort aus Ihrem System.

--



Danijela Kovačić
Voditelj nekretnina

Address Četvrt Ribnjak 17 Omiš 21310 Hrvatska
Mobile +385 91 606 1725 VPN 20725
Email danijela.kovacic@studenac.hr



STOMORICA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060257813, Croatian personal identification number (OIB): 38762363554, represented by Hrvoje Milavić, management board member - director as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- on 6 June 2018 have concluded the following----- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**------- ----------(the "**Agreement**")---------- ---------- ----------	**STOMORICA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060257813, OIB: 38762363554, koje zastupa Hrvoje Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")---- ---------- ---------- ---------- i---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 6. (šestog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ----------**UGOVOR**---------- ----------**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------("**Ugovor**")---------- ---------- ----------
Subject matter of the lease---------- ---------- **Article 1** ---------- 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises located in cadastral municipality Milna, land registry plot no. 213/1, land registry file no. 430, business premises of surface area of 120 square meters, at the address Riva bb, representing store and warehouse no. 42 in Milna ("**Premises**").---------- ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u k.o. Milna, čest.zgr. 213/1, zemljišno knjižni uložak 430, poslovni prostor površine 120 (sto dvadeset) četvornih metara, na adresi Riva bb, koji objekt predstavlja trgovinu i skladište broj 42 (četrdeset dva) u Milni ("**Prostor**").---------- ---------- ----------

HM

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.----------
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.----	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.----------
The purpose of the lease----------	**Svrha zakupa**----------
Article 2	**Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods).----------	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje).----------
2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.----------	2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.----------
2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.----------	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.----------
Term of the Lease	**Trajanje zakupa**----------
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od

HM

of the date of entry into force of this Agreement.----------

3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------

3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than

dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----

3.2 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 pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------

3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore

HM

contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------

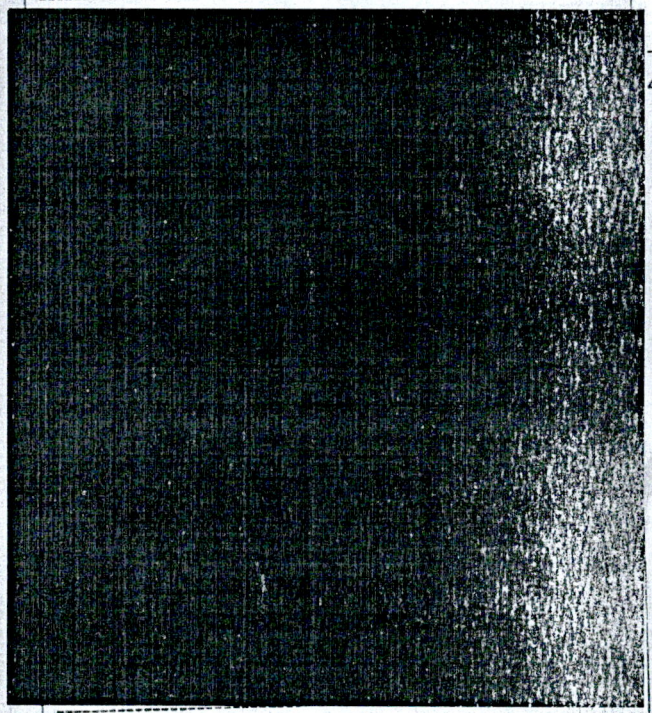
navedena procedura ponoviti.----------

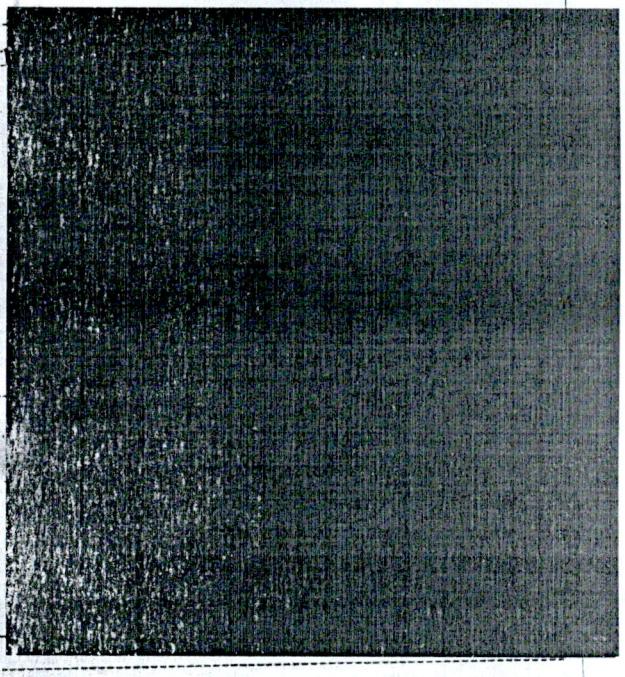
Rent

Zakupnina

Article 4

Članak 4.





Indexation of Rent

Indeksacija zakupnine

Article 5

Članak 5.

5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of the lease from Article 3. that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------

5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------

5.2 After the first five-year period of duration of this lease expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter

5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a

referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index supplementing the aforementioned index shall be applicable.----------	pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses ----------	**Troškovi**----------
Article 6 ----------	**Članak 6.** ----------
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.----------	6.2 Zakupnik će snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------

HM

6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju** **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku.
7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to	7.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne

HM

competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor 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.----------
Sublease **Article 8** 8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	**Podzakup** **Članak 8.** 8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9** 9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.---------- 9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.** 9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.---------- 9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**

HM

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.----------	10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.----------
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.----------	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.----------
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja

HM

entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
Final provision	**Završne odredbe**----------
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the competent court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**----------
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka

HM

enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.

13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.

provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.

13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.

Article 14

14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.

14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 5. September 2017. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is

Članak 14.

14.1 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.

14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 5. (petog) rujna 2017. (dvije tisuće sedamnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana

substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------	stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------
14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------
14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------
14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure over the Tenant.----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------
14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------	14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------
In Split, on 6 June 2018----------	U Splitu, 6. (šestog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------
STOMORICA d.o.o.---------- **The** Landlord----------	**STOMORICA d.o.o.**---------- Zakupodavac----------

Hrvoje Milavić, management board member – director

STUDENAC, d.o.o.
The Tenant

Filip Bilanović, management board member

Hrvoje Milavić, član uprave – Zakupnik

STUDENAC, d.o.o.

Filip Bilanović, član uprave

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To: [•] (the "**Landlord**")	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature:	Potpis:
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰]	**PRILOG 2**
RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER	**PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
To: [•] (the "**Company**")	Prima: [•] ("**Društvo**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON LEASE OFFER	**OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:
- [specification of third party]; - [rent]; - [duration]; - [other relevant terms and conditions from the Offer];	- [podaci o trećoj strani]; - [zakupnina]; - [razdoblje]; - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature: _____ (the "**Landlord**")	Potpis: _____ ("**Zakupodavac**")

Sudležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060257813

OIB

38762363554

Status

Bez postupka

Tvrtka

STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOMORICA d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt ribnjak 17

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* Poslovanje nekretninama
* Posredovanje u prometu nekretnina
* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Zastupanje stranih tvrtki
* Turističke ulsuge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* Pripremanje hrane, pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluge smještaja
* Iznajmljivanje automobila, motocikla, bicikla i sl.
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Računovodstveni poslovi
* Gospodarski ribolov
* Uzgoj riba i morskih organizama
* Popravci i preinake brodova i brodica
* Pomorski i obalni prijevoz
* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

Osnivači/članovi društva

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju Društva od 9. listopada 2009. godine.

Odlukom člana Društva od 1.travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 9.listopada 2009. godine, u čl. 1 odredbe o članu Društva, u čl. 4 odredbe o sjedištu.
Iza članka 32 odredbe o prokuri i trgovačkoj punomoći, dodaje se članak 33 odredbe o dodatnim činidbama.
Izvršena je renumeracija članaka.
Čistopis Izjave od 1.travnja 2010. godine, uz javnobilježničko posvjedočenje, dostavljen je u Zbirku isprava Suda.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Društvo STOMORICA d.o.o., preuzimatelj, u postupku podjele odvajanjem i istodobnim prijenosom više dijelova imovine društva A.M.V. International d.o.o., sa sjedištem u Supetru, Malešnica bb, MBS:080309918, preuzelo je prenesenu imovinu.
Odlukom Skupština obaju društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 10. prosinca 2009. godine, odobren je Ugovor o podjeli i preuzimanju od 30. rujna 2009. godine i Aneks tog Ugovora, potvrđen od javnog bilježnika 10. prosinca 2009. godine, koji prileži Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015. godine, i odluka Skupštlna Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 4. prosinca 2015. godine, izvršena je podjela društva ZDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i transport, sa sjedištem Duće, Poljička cesta 45, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na društvo STOMORICA d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Omišu, Četvrt ribnjak 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060257813, OIB: 38762363554, kao društvo preuzimatelj.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

adležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060027229

IB

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija
STUDENAC, d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22.200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt. za kraći boravak
55.3 Restorani
55.4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

HM

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl.3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl. 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008. godine.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o.o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7847/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke:

STOMORICA d.o.o., MBS 060257813, OIB 38762363554, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **HRVOJE MILAVIĆ, OIB 27787658364, DUĆE, POLJIČKA CESTA DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113597878 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 260,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.575,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 393,75 kn.

Split, 06.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za Javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Vaćan

ODVJETNIK

IVICA DIDAK
10 000 Zagreb, Josipa Slavenskog 1. tel. 098 387 433
e-mail: ivica.didak1@gmail.com

Općinski sud u Splitu
Gundulićeva 27. Split

Poslovni broj: P-3482/2025-3

Tužiteljica: Marina Dominik, oib: 38002423621, FREIHEITSPLATZ 1, 8010 Graz
zastupana po punomoćniku Marini Tolj odvjetnici u OD TOLJ & TOLJ iz Zagreba

Tuženik: **1. Josip Milavić**, oib: 93156473367, POLJIČKA CESTA DOČINE 45. Duće
2. STOMORICA d.o.o. Omiš, OIB 38762363554, ČETVRT RIBNJAK 17.
3. STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17. oib: 02023029348
zastupan po Ivici Didaku, odvjetniku u Zagrebu

Vps: 10.000,00 eura

4x **ODGOVOR NA TUŽBU TREĆETUŽENIKA**

Punomoć za zastupanje trećetuženika se prilaže u prilogu pod **A**/.

Trećetuženik ovim udovoljava pozivu Naslovnog suda od 05. prosinca 2025 godine broj P-3482/2025, te u ostavljenom roku daje pravodoban i dopušten Odgovor na tužbu.
Trećetuženik osporava istaknute petite tužbenih zahtjeva kao neutemeljene i neosnovane, te se ujedno osporava pravna osnova tužbenog zahtjeva, a slijedom čega se ukazuje da je tužba tužiteljice neosnovana u cijelosti.

Ističemo i prigovor zastare tužiteljeva potraživanja, kao i prigovor nedostatka aktivne legitimacije, te prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na 3. tuženika obzirom isti nije u nikakvom obveznopravnom ili stvarnopravnom odnosu s tužiteljicom i prvotuženikom.

Pogrešno je i neutemeljeno pozivanje i tumačenje tužiteljice da je kapara ugovorena kao odustatnina. Također nije nastupio niti jedan uvjet za jednostrani raskid.
Uz tužbu tužiteljica nije priložila svoju Izjavu od odustajanju od 21. ožujka 2025. godine, kojom tvrdi da je dana 03. travnja 2025. godine raskinut Predugovor o kupoprodaji sklopljen dana 23. prosinca 2010. godine između pravne prednice tužiteljice, njene majke Marije Bonačić rođ. Španović kao prodavateljice s jedne strane i 1. tuženika kao kupca s druge strane, na kojem predugovoru je potpis prodavateljice ovjeren kod javnog bilježnika Joška Donike-Stanojevića iz Kaštel Starog pod brojem ovjere OV-9734/10 od 23.12.2010.

Neistiniti su, neutemeljeni i neodređeni navodi tužiteljice da zbog postupanja 3. tuženika trpi znatnu imovinsku štetu koja se sastoji od neplaćanja naknade za korištenje poslovnog prostora iz točke I. tužbe.

Neutemeljeni su i zahtjevi tužiteljice kojim od tuženika traži solidarnu isplatu s osnova naknade za korištenje izvanknjižnog vlasništva predmetnih nekretnina, a čiju visinu tužiteljica određeno niti ne postavlja.
Neosnovan je i neutemeljen i zahtjev tužiteljice kojim traži, među ostalim, da joj 3. tuženik preda u posjed izvanknjižno vlasništvo predmetnih nekretnina.

Stoga trećetuženik predlaže, u nastavku postupka, odbiti tužbu i tužbene zahtjeve tužitelja, te predlaže tužitelja obvezati na plaćanje cjelokupnog troška ovog postupka.

U Zagrebu, 23. prosinca 2025 g.

Trećetuženik p.p.

Ivica Didak

Digitalno potpisao: Ivica Didak
Datum: 2025.12.23 13:52:43 +01'00'

Trećetuženik traži trošak:
-sastav ovog Odgovora na tužbu po Tbr.8.t.1. OT—200,00 eura
-pdv 25 %.....50,00 eura

'vjetničko društvo
)LJ & TOLJ d.o.o.
reb, Jurjevska ulica 20

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 22-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH038689125HR 3,72 EUR
0,00 EUR
184g 10115 19.10.2026. 13:16:19 1/1

FINA RC SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B
21000 SPLIT

Odvjetničko društvo
TOLJ & TOLJ d.o.o.
Zagreb, Jurjevska ulica 20

AR

AR