FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-733

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
DUGA MEJA d.o.o.

OIB 58982181084

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21310 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)
Zakup poslovnih prostora za 01.-29.09.2026. (Prilozi 1 i 2).

Iznos dospjele tražbine 0,00 (EUR)

Glavnica 0,00 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
66.387,91 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovori i aneksi, računi, IOS i obavijest o produljenju (Prilozi 1 i 2).

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 64.575,41 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Solemnizirani ugovori o zakupu navedeni u Prilogu 2.

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

Omiš, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

PRILOG 1 - SPECIFIKACIJA TRAŽBINE

Vjerovnik: DUGA MEJA d.o.o. | OIB: 58982181084

Dužnik: STUDENAC d.o.o. | OIB: 02023029348 | St-431/2026

Zakupnine odnosno pripadajući troškovi za razdoblje do 29.09.2026.

Račun	Predmet	Glavnica (EUR)
137/1001/261	Omiš - Fantazija	680,81
139/1001/261	Omiš - Tiramol	680,81
141/1001/261	Omiš - prizemlje	40.848,88
143/1001/261	Omiš - II. kat	12.663,16
145/1001/261	Omiš - skladište / hladnjača	4.084,89
147/1001/261	Omiš - III. kat	5.616,86
149/1001/261	Marina - prodavaonica 32	1.812,50
UKUPNA PRIJAVLJENA TRAŽBINA		**66.387,91**

Raspodjela na dan otvaranja postupka, 29.09.2026.:

Iznos dospjele tražbine	0,00
Glavnica	0,00
Kamate	0,00
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja	66.387,91

PRILOG 2 - UGOVORI, PRODULJENJA I DOKAZI

Vjerovnik: DUGA MEJA d.o.o. | OIB: 58982181084

Dužnik: STUDENAC d.o.o. | OIB: 02023029348 | St-431/2026

Račun	Ugovor o zakupu/najmu i dodatci	Ovjere
137	Duće / Fantazija, 18.01.2019.	OV-509/2019
139	Tiramol, 18.01.2019.	OV-510/2019
141	Omiš - prizemlje, 04.06.2018.	OV-7713/2018
143	Omiš - II. kat, 04.06.2018. + aneks 10.12.2019.	OV-7714/2018; OV-9312/2019
145	Omiš - skladište, 04.06.2018. + aneks 01.10.2022.	OV-7698/2018; OV-9570/2022
147	Omiš - III. kat, 29.11.2019. + aneks 10.11.2022.	OV-9299/2019; OV-9572/2022
149	Marina, 31.10.2024.	-

Priložene obavijesti o produljenju ugovora:

Obavijest o produljenju od 20.04.2023.: Omiš - prizemlje (račun 141).

Ostala dokazna dokumentacija:

7 računa (po brojevima u Prilogu 1); IOS sa stanjem na dan 29.09.2026.

Izvorni ugovori i aneksi; relevantne potpisane obavijesti o produljenju.

Povijesni i redovni izvadak iz sudskog registra STUDENCA.

Iznos uz ovršne isprave: 64.575,41 EUR.

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 137/1001/261

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:13

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 137-1001-261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 K.O. Duće, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, PC Studenac 1. kat 31,92 m2 (Fantazija) 563,43 EUR Ugovor o najmu od 18.01.2019.	1	-	544,65	0	25	544,65

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	544,65
Osnovica 25%:	544,65
PDV 25%:	136,16
Za uplatu EUR:	**680,81**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 139/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:14

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 139-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 K.O. Duće, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, PC Studenac 1. kat 48,59 m2 (Tiramol) 563,43 EUR Ugovor o zakupu od 18.01.2019.	1	-	544,65	0	25	544,65

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	544,65
Osnovica 25%:	544,65
PDV 25%:	136,16
Za uplatu EUR:	**680,81**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 141/1001/261

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:16

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 141-1001-261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 K.O. Duće, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, PC Studenac PRIZEMLJE 33.805,96 EUR Ugovor o zakupu od 04.06.2018.	1	-	32.679,10	0	25	32.679,10

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	32.679,10
Osnovica 25%:	32.679,10
PDV 25%:	8.169,78
Za uplatu EUR:	**40.848,88**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 143/1001/261

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:17

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 143-1001-261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 KO.O. Duće, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, PC Studenac 2. kat 10.479,85 EUR Ugovor o zakupu od 18.01.2019.	1	-	10.130,53	0	25	10.130,53

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	10.130,53
Osnovica 25%:	10.130,53
PDV 25%:	2.532,63
Za uplatu EUR:	**12.663,16**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 145/1001/261

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:19

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 145-1001-261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 Posl. prostor - hladnjaču površine 107 m2 i površine 659,76 m2 3.380,60 EUR Anex Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.10.2022.	1	-	3.267,91	0	25	3.267,91

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	3.267,91
Osnovica 25%:	3.267,91
PDV 25%:	816,98
Za uplatu EUR:	**4.084,89**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 147/1001/261

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:21

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 147-1001-261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora 9/2026 KO.O. Duće, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, PC Studenac 3. kat 4.648,44 EUR Ugovor o zakupu od 29.11.2019. Anex Ugovora o zakupu od 10.11.2022.	1	-	4.493,49	0	25	4.493,49

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	4.493,49
Osnovica 25%:	4.493,49
PDV 25%:	1.123,37
Za uplatu EUR:	**5.616,86**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084
IBAN: HR5524020061100752710

R1 RAČUN br. 149/1001/261

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Omiš, dana 09.10.2026
Vrijeme izdavanja: 11:22

Datum dospijeća: 24.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026

Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR5524020061100752710
Poziv na broj: 00 149-1001-261

Poz.	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakup poslovnog prostora za 9/2026 Poslovni prostor - prodavaonica br. 32, površine 435 m2 na adresi Ulica Ante Rudana 47, Marina 1.500,00 EUR Ugovor o zakupu od 31.10.2024.	1	-	1.450,00	0	25	1.450,00

Rekapitulacija PDV-a:	**EUR**
Ukupni iznos bez PDV:	1.450,00
Osnovica 25%:	1.450,00
PDV 25%:	362,50
Za uplatu EUR:	**1.812,50**

Dokument pripremio/izdao: Sandra Jukić

DUGA MEJA d.o.o.
Četvrt ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 58982181084

ISPIS OTVORENIH STAVKI - IOS

Izvještaj za datum: 29.09.2026
Konto: 1200* - Potraživanja od kupaca
Omiš, dana 22.10.2026

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

#	Dokument	Dospijeće	Datum dokumenta	Opis	Duguje	Potražuje	Saldo
1.	RA139/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 139-1001-261	680,81	0,00	680,81
2.	RA141/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 141-1001-261	40.848,88	0,00	41.529,69
3.	RA143/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 143-1001-261	12.663,16	0,00	54.192,85
4.	RA137/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 137-1001-261	680,81	0,00	54.873,66
5.	RA147/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 147-1001-261	5.616,86	0,00	60.490,52
6.	RA149/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 149-1001-261	1.812,50	0,00	62.303,02
7.	RA145/1001/261	24.10.2026	09.10.2026	00 145-1001-261	4.084,89	0,00	66.387,91
					Ukupno:		**66.387,91**

DUGA MEJA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060333363, Croatian personal identification number (OIB): 58982181084, represented by Josip Milavić, management board member, 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): 081168181, Croatian personal identification number (OIB) 02023029348:, represented by President of the board Michal Wojciech Senczuk and Helena Jurčić Šestan, 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"**)----------

---

January 18 (eighteen) 2019 (two thousand nineteen) have concluded the following-----

---

----------AGREEMENT----------

----------ON LEASE OF BUSINESS PREMISES-------

---------- --(the "Agreement")----------

DUGA MEJA d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060333363, OIB: 58982181084, koje zastupa Josip Milavić, član uprave, kao zakupodavac (dalje u tekstu: **"Zakupodavac"**)----------

---

---

i----------

STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, zastupan po Predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Heleni Jurčić Šestan, članu 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 18.01.2019. (osamnaesti siječnjadvijetisućedevetnaeste) 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 a part of real estate land registry plot no. 3205/2, land registry file no. 2124, cadastral municipality Duće (Omiš), representing business building of surface area of 1608

Predmet zakupa----------

Članak 1.

1.1. Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup samo dio nekretnine nalazeće se na k.č.br. 3205/2, zemljišno knjižni uložak 2124, katastarska općina Duće (Omiš), u naravi poslovna zgrada površine 1608 (tisuću šesto osam) četvornih metara, dvorište površine 3218

square meters, yard of surface area of 3218 square meters, of total surface area of 4826 square meters, specifically: **first floor** of the afore mentioned building, **FANTAZIJA, 31,92** (thirty one point ninety two) **m2 ("Premises").** ----------	(tri tisuće dvjesto osamnaest) četvorna metra, ukupne površine 4826 (četiri tisuće osamsto dvadesetšest) četvornih metara, i to: ---------- poslovni prostor oznake **FANTAZIJA, površine 31,92 (tridesetjedanzarezdevedesetdva) m2 koji se nalazi na prvom katu** navedene poslovne zgrade **("Prostor").**
1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord is land registry owner of the Premises. ----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje i jamči da je u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora zemljišnoknjižni vlasnik Prostora. ----------
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 (administrative-managerial functions).----	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (trgovačke djelatnosti).----------
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 from January 1 (first) 2019 (two thousand nighteen) years till 09. August 2023. (nine August two thousand twenty three).	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme i to od 01.01.2019. (prvisiječnjadvijetisućedevetnaeste) do 09. 08. 2023. (devetogkolovozadvijetisuće dvadesettreće) godine.
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"**). For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.	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 daljnjih 5 (pet) godina pod istim uvjetima (**„Obavijest o produženju zakupa"**). Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu.
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,	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 3.1 (**„Obavijesti o ponudi za zakup"**). Zakupnik će obavijestiti

2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.1, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). 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 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.----------	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 navedena procedura ponoviti.----------
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the monthly rent for the Premises amounts to:---------- (i) EUR 500,00, increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR5524020061100752710-----	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina za Prostor iznosi:---------- (i) 500,00 (pet stotina) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR5524020061100752710.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent **Article 5**	**Indeksacija zakupnine** **Članak 5.**

5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in Article 4.1. of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 until 09. August 2023. (nine August two thousand twenty three) and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.

5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement 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 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 succeeding the aforementioned index shall be applicable.

Expenses

5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz članka 4.1. ovog Ugovora u prvom razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena sve do 9. (devetog) kolovoza 2023. (dvije tisuće dvadesettreće) godine, te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.

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 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.

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 i 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.----------
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

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.

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to 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.

Radovi na opremanju

Članak 7.

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 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 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

Podzakup

Članak 8.

8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr.

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.----------

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

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.----------

10.2 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

Natpisi, panoi i reklame----------

Članak 10.

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 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg

purposes on the building. 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.

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

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 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.

Povrat predmeta zakupa

Članak 11.

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 Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.

Final provision

Article 12

12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall

Završne odredbe

Članak 12.

12.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog

apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------

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 Commercial Court in Split.----------

prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.--

12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------

Solemnization, Enforceability

Article 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 post with receipt), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------

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 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 the

Solemnizacija, ovršnost----------

Članak 13.

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, s povratnicom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------

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 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 njegove izjave u potpisu ovjerene kod javnog bilježnika, da

Landlord's his statement signed in a notary public that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.----------	Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------
Article 14	**Članak 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.----------	14.1 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 The Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately after notary confrm this contract, 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). ----------	14.2 Ugovorne strane su suglasne da će sastaviti Zapisnik o primopredaji po solemnizaciji ovo 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').--------
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	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene

Agreement shall be delivered by registered post with receipt, 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 post with receipt, 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.----------

14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on 01.01.2019. from January 1 (first) 2019 (two thousand nighteen)----------

14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte, s povratnicom - 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, s povratnicom - dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.----------

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan 01.01.2019. (prvisiječnjadvijetisućedevetnaeste) godine.----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora. ----------

The Landlord----------
DUGA MEJA d.o.o.----------

DUGA MEJA d.o.o. Omiš

Josip Milavić, management board member -----

The Tenant----------
STUDENAC d.o.o.----------
President of the Bord, Michał Wojciech Seńczuk

Helena Jurčić Šestan, management board member----------

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

Zakupodavac----------
DUGA MEJA d.o.o.----------

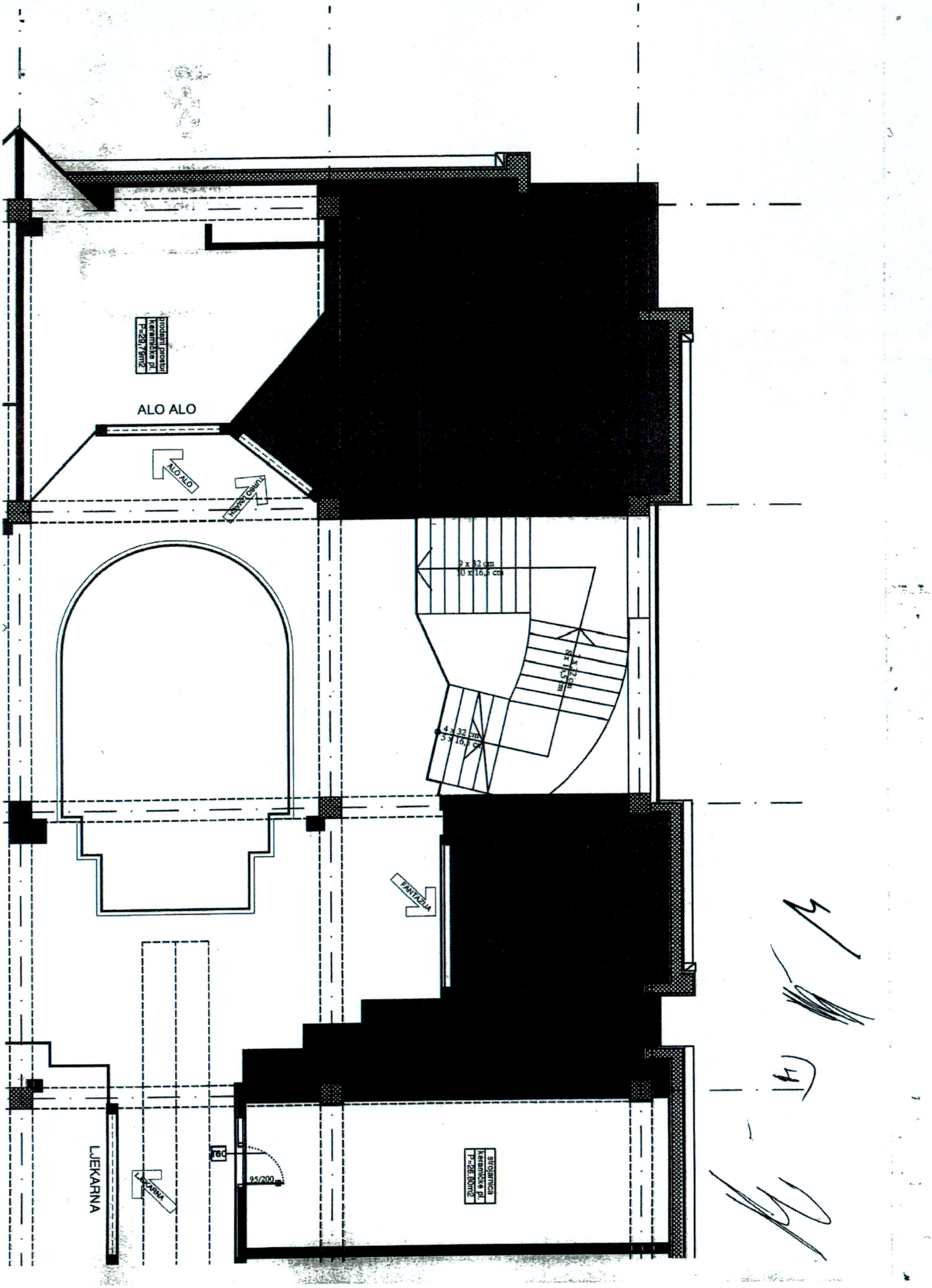
DUGA MEJA d.o.o. Omiš

Josip Milavić, član uprave ----------

Zakupnik----------
STUDENAC d.o.o.----------
Predsjednik uprave, Michał Wojciech Seńczuk

Helena Jurčić Šestan, član Uprave----------

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


prodajni prostor
keramičke pl.
P=26,79m2
ALO ALO
ALO ALO
TURBO LIMACH
9 x 32 cm
10 x 16,5 cm
4 x 32 cm
5 x 16,5 cm
FANTAZIJA
LJEKARNA
LJEKARNA
T60
95/200
strojarnica
keramičke pl.
P=26,80m2

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-509/2019

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

DUGA MEJA d.o.o., MBS 060333363, OIB 58982181084, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105667609 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonski zastupnik-predsjednik uprave **MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. CBK 719921 Republika Poljska, zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave, te po zakonski zastupnik- član uprave **HELENA JURČIĆ ŠESTAN, OIB 75885344621, ZAGREB, PUTINE 18,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110903303 PU Zagrebačka, zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele 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 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Split, 18.01.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA * SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

DUGA MEJA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060333363, Croatian personal identification number (OIB): 58982181084, represented by Josip 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):, 081168181 Croatian personal identification number (OIB): 02023029348, represented by Michal Wojciech Senczuk President of the bord and Helena Jurčić Šestan, 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 **January 18. (eighteen) 2019** (two thousand nineteen) have concluded the following---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**AGREEMENT**---------- ----**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**---- ---------- --(the "**Agreement**")----------	**DUGA MEJA** d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060333363, OIB: 58982181084, koje zastupa Josip Milavić, član uprave, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")---------- ---------- ---------- ---------- i---------- ---------- **STUDENAC** d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, zastupan po Predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Heleni Jurčić Šestan članu 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 **18.01.2019. (osamnaestisiječnja dvije tisuće devetnaeste) 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 a part of real estate land registry plot no. 3205/2, land registry file no. 2124, cadastral municipality Duće (Omiš), representing business building of	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ---------- 1.1. Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup samo dio nekretnine nalazeće se na k.č.br. 3205/2, zemljišno knjižni uložak 2124, katastarska općina Duće (Omiš), u naravi poslovna zgrada površine 1608 (tisuću šesto osam) četvornih metara, dvorište

surface area of 1608 (one thousand six hundred eight) square meters, yard of surface area of 3218 (three thousand two hundred eighteen) square meters, of total surface area of 4826 (four thousand twenty four) square meters, specifically: **first floor** of the afore mentioned building, (“**Premises**”) TIRAMOL: 48,59 (forty eight point fifty nine) square meters ------	površine 3218 (tri tisuće dvjesto osamnaest) četvorna metra, ukupne površine 4826 (četiri tisuće osamsto dvadesetšest) četvornih metara, i to: ------ poslovni prostor oznake **TIRAMOL, površine 48,59 (četrdesetosamzarezpedesetdevet) m2 koji se nalazi na prvom katu** navedene poslovne zgrade (“**Prostor**“).----------
1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord is land registry owner of the Premises.----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje i jamči da je u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora zemljišnoknjižni vlasnik Prostora. ----------
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 (administrative-managerial functions).----------	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (trgovačke djelatnosti).----------
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 starting from January 1(first) 2019 (two thousand nineteen) until years till August 09. (nine) 2023 (two thousand twenty three).	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme i to od 01.01.2019. (prvisiječnjadvijetisućedevetnaeste) do 09. 08. 2023. (devetogkolovozadvijetisuće dvadesettreće) godine.
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**"). For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.	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 daljnjih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu.
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 3.1, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). 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	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 3.1 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). 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

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 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.----------	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 navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the monthly rent for the Premises amounts to:----------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina za Prostor iznosi:----------
(i) EUR 500,00 (ten thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR5524020061100752710-----	(i) 500,00 (pet stotina) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:-- HR5524020061100752710.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.-------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.----------
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in Article 4.1. of this Agreement shall remain unchanged till August 09. (nine) 2023 (two thousand twenty three) from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz članka 4.1. ovog Ugovora u prvom razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena sve do 9. (devetog) kolovoza 2023. (dvije tisuće dvadesettreće) godine, te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------

5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement 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 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 succeeding the aforementioned index shall be applicable.--	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 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 **Article 6**	Troškovi---------- **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	6.2 Zakupnik će snositi i troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za

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.	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.
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	**Radovi na opremanju**
Article 7	**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	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.

Landlord who will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------	
7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to 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.-----	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 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	**Podzakup**----------
Article 8	**Članak 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.----------	8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. 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	**Otkaz Ugovora**----------
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------
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.----------	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	**Natpisi, panoi i reklame**----------

Article 10	Članak 10.
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. 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. 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 entitled to compensation for the deterioration of the	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 Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog

state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	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 Commercial 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 Trgovački 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 post with return receipt), 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, s povratnicom), 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 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.	13.2 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 provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------

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 the Landlord's certified statement, verified by a notary public, that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.-	13.3	Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik će na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i njegove izjave u potpisu ovjerene kod javnog bilježnika, da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.-------
	Article 14		**Članak 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.----------	14.1	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	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).----------	14.2	Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po solemnizaciji 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').--------
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 post with return receipt of delivery	14.4	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene

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 post with return receipt - 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.----------	putem preporučene pošte, s povratnicom - 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 s povratnicom - 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 01.01.2019. (January first two thousand nineteen) ----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 01.01.2019. (prvisiječnjadvijetsiućedevetnaeste) godine.--
14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------	14.6 Ugovorne strane su suglasne daje mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora. ----------
The Landlord **DUGA MEJA d.o.o.** **Josip Milavić**, management board member Director DUGA MEJA Omiš The Tenant **STUDENAC d.o.o.**---------- Michał Wojciech Seńczuk , President of the Board Helena Jurčić Šestan, management board member--	Zakupodavac **DUGA MEJA d.o.o.**---------- **Josip Milavić**, član Uprave – direktor---------- DUGA MEJA Omiš Zakupnik **STUDENAC d.o.o.**---------- Michał Wojciech Seńczuk , Predsjednik uprave Helena Jurčić Šestan, član Uprave--

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-510/2019

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

DUGA MEJA d.o.o., MBS 060333363, OIB 58982181084, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105667609 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupnik, zastupano po zakonski ~~zastupnik predsjednik uprave~~ **MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. CBK 719921 Republika Poljska, zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave, te po zakonskom zastupniku - članu uprave **HELENA JURČIĆ ŠESTAN, OIB 75885344621, ZAGREB, PUTINE 18**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110903303 PU Zagrebačka, zastupa Društvo zajedno s predsjednikom uprave, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele 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 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Split, 18.01.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

DUGA MEJA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060333363, Croatian personal identification number (OIB): 58982181084, represented by Josip 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 4 June 2018 have concluded the following-----

----------**AGREEMENT**----------

----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**----------

---------- --(the "**Agreement**")----------

DUGA MEJA d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060333363, OIB: 58982181084, koje zastupa Josip 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 4. (četvrtog) 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 a part of real estate land registry plot no. 3205/2, land registry file no. 2124, cadastral municipality Duće (Omiš), representing business building of surface area of 1608 (one thousand six hundred eight) square meters, yard of surface area of 3232 square meters, of total surface area of 4840 square meters, specifically: **ground**

Predmet zakupa----------

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup dio nekretnine k.č.br. 3205/2, zemljišno knjižni uložak 2124, katastarska općina Duće (Omiš), u naravi poslovna zgrada površine 1608 (tisuću šesto osam) četvornih metara, dvorište površine 3232 (tri tisuće dvjesto trideset dva) četvorna metra, ukupne površine 4840 (četiri tisuće osamsto četrdeset) četvornih metara, i to: **prizemlje navedene zgrade, uključujući**

floor of said building, including supermarket (no. 100) and part of parking area, but excluding: cafe bar, terrace of the cafe bar, children playground, outdoor kiosk, fountain and part of parking area used for supermarket, hotel and Landlord's management needs (**"Premises"**).----------	**supermarket (br. 100) i dio parkirališta**, ali isključujući: kafić, terasu kafića, dječje igralište, vanjski kiosk, vodoskok te dio parkirališta koji se koristi za potrebe supermarketa, hotela i uprave Zakupodavca (**"Prostor"**).----------
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 **Article 2**	**Svrha zakupa** **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	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao

considerably, with due care.----------	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 of the date of entry into force of this Agreement.----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
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.----------	3.2 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 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	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

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 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.----------	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 navedena procedura ponoviti.----------
Rent **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the monthly rent for the Premises is EUR 30,000 (thirty thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR5524020061100752710.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 30.000,00 (trideset tisuća) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR5524020061100752710.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent **Article 5**	**Indeksacija zakupnine** **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 this Agreement from Article	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

3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of duration of this Agreement 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 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 succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	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 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 **Article 6**	**Troškovi**---------- **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	6.2 Zakupnik će snositi troškove tekućeg

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.----------

6.3 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.----------

6.4 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.----------

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.----------

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 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

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

Radovi na opremanju----------

Članak 7.

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

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.----------	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 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.-----	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 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**	**Podzakup** **Članak 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.----------	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**	**Otkaz Ugovora** **Članak 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	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

Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements	**Natpisi, panoi i reklame**----------
Article 10	**Članak 10.**
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	**Povrat predmeta zakupa**----------
Article 11	**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	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

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 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.----------	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 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 Commercial 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 Trgovački 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	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

Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	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 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.----------	13.2 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 provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------
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.----------	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik 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	**Članak 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.----------	14.1 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 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 23 December 2015. 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	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 23. (dvadeset trećeg) prosinca 2015. (dvije tisuće petnaeste) 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

Premises are located. Parties agree in case the Hand over Protocol is prepared for reasons solely ributable to Tenant, the Tenant shall ntinue to use the Premises in ndition in which the Premises are at e moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is 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.----------

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 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 4 June 2018 **DUGA MEJA d.o.o.** The Landlord **Josip Milavić**, management board member – director **STUDENAC, d.o.o.** The Tenant Filip Bilanović, management board member	U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine. **DUGA MEJA d.o.o.** Zakupodavac **Josip Milavić**, član uprave – direktor **STUDENAC, d.o.o.** Zakupnik Filip Bilanović, član Uprave

identical terms as stipulated

Ugovora te
produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5
(pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni
u Ugovoru.

S poštovanjem

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date: [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

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**").

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.

Yours faithfully,

Signature:

_____

(the "**Company**")
represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

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.

S poštovanjem,

Potpis:

_____

("**Društvo**")
koje zastupa [⍰]

----------SCHEDULE [⍰]----------	**----------PRILOG 2----------**
--RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE--	**PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA -**
---------- OFFER----------	**----------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];----------	- [podaci o trećoj strani];----------
- [rent];----------	- [zakupnina];----------
- [duration];----------	- [razdoblje];----------
- [other relevant terms and conditions from the Offer];----------	- [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:	Potpis:
_____	_____
(the "**Landlord**")----------	("**Zakupodavac**")----------
----------	----------

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060333363

OIB

58982181084

Status

Bez postupka

Tvrtka

DUGA MEJA društvo s ograničenom odgovornošću, za trgovinu i usluge, turistička agencija
DUGA MEJA 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

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* usluge informacijskog društva
* djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
* prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
* prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu - obavlja se kao javni linijski promet, posebni linijski promet, povremeni prijevoz putnika i kao prijevoz putnika s naizmjeničnim vožnjama
* prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
* agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
* djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
* djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* djelatnost prijevoza opasnih tvari
* djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika
* usluge skladištenja robe
* usluge taksi prijevoza na kopnu i moru
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* pomorska kabotaža
* prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putevima
* javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
* međunarodni linijski pomorski promet
* povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
* privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
* ukrcaj, iskrcaj,prekrcaj, prijenos i skladištenje robe i drugih materijala
* prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
* ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme

* djelatnost iznajmljivanja plovila
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
* pružanje usluga smještaja
* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
* turističke usluge u nautičkom turizmu
* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
* ostale turističke usluge
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* usluge turističkog vodiča i turističkog animatora
* djelatnost turističke agencije
* računovodstveni poslovi
* usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* promidžba (reklama i propaganda)
* projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
* energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava
* grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
* stručni poslova prostornog uređenja
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* proizvodnja nakita od svih vrsta materijala
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja
* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacije
* proizvodnja kruha, svježih peciva, slastičarskih proizvoda, kolača i sladoleda
* proizvodnja hrane
* proizvodnja bezalkoholnog i alkoholnog pića
* poljoprivredna djelatnost
* integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
* poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
* ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
* proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
* proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
* destilacija promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
* proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
* proizvodnja gnojiva i poboljšivača tla
* promet gnojivima i poboljšivačima tla
* proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
* trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
* proizvodnja i prerada maslina
* proizvodnja maslinovog ulja
* djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
* gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* frizerske usluge

* usluge za njegu i održavanje tijela
* iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* iznajmljivanje strojeva i opreme sa i bez rukovatelja

Osnivači/članovi društva

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (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 31. srpnja 2015. godine

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 31. kolovoza 2015.godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2015.godine, društvo ZDENAC d.o.o., Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS:060012528, OIB:39753740326, provodi podjelu prijenosom dijela imovine na društvo DUGA MEJA d.o.o., Omiš, Četvrt ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060333363, OIB:58982181084, 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