FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
22 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-353

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, 2

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Split**

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

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Heli Antica Jelačić

OIB **25828088909**

Adresa / sjedište
Vrh Lučac 23, Split 21000

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Omiš, Četvrt Ribnjak 17

PODACI O TRAŽBINI:

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

Iznos dospjele tražbine **821,67** (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
821,67 (EUR)

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

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum
Split, 22.10.2026.

Potpis vjerovnika

Najmodavac
Heli Antica Jelačić
OIB: 25828088909
Vrh Lučac 23
21000 Split

Najmoprimac
STUDENAC d.o.o
OIB: 2023029348
Omiš 21310, Četvrt Ribnjak 17

RAČUN BR. **9-2026**

NAZIV	jedinica	br. jedinica	cijena po jedinici* EUR
Najam stana na adresi Put Sv. Duha 16, Postira 21410 , č. zgr.901/3 ZK uložak 1097, KO Postira za rujan 2026. temeljem Ugovora o najmu od 27.1.2025. koje je ovjeren 3.4.2025. od javnog bilježnika Teo Karabatić Milovac iz Splita, Kavanjinova 4, broj ovjere: OV 1236/2025	**mjesec**	**1**	**850,00**
Izvršena uplata na račun najmodavca 16.10.2026.			**28,33**
Ostatak za uplatu - UKUPNO			**821,67**

Uplata na račun najmodavca IBAN: HR7923600003116667439

Mjesto i datum: Split, 21.10.2026.

Potpis

HEU ANTICA JELAČIĆ, OIB: 25828088909, Vrh Lučac 23, Split, kao Najmodavac

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Dragan Baškarad, član Uprave i Filip Bilanović, član Uprave, kao Najmoprimac

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao „Ugovorne strane")

U Omišu, dana 27.1.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasne su da se Najmoprimac nalazi u posjedu stana temeljem sklopljenih Ugovora o najmu stana od dana 1.5.2023. godine i 11.3.2024. godine predmet kojih je najam stana opisan kao 1. suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), posebni dio nekretnine, u naravi stan u prizemlju u skici označen brojem 1 i zelenom bojom, ukupne površine 72,53 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka, sobe, kuhinje, 2 kupaonice, hodnika, degažmana, spreme, sobe, kuhinje + blagovaonice na adresi Put sv. Duha 16, Postira, na kat. čest. 901/3, upisan u ZK uložak 1097, K.O. Postira.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan opisan kao 1. suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), posebni dio nekretnine, u naravi stan u prizemlju u skici označen brojem 1 i zelenom bojom, ukupne površine 72,53 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka, sobe, kuhinje, 2 kupaonice, hodnika, degažmana, spreme, sobe, kuhinje + blagovaonice na adresi Put sv. Duha 16, Postira, na kat. čest. 901/3, upisan u ZK uložak 1097, K.O. Postira

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. st.1 ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. st.1 ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu će boraviti najviše 5 (pet) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 850,00 (osamsto pedeset) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj IBAN HR7923600003116667439.

Skenirano CamScannerom

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka uračunat iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.

Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme počev od 1.5.2025. godine do 30.9.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka iz prethodnog stavka, u bilo koje doba, uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati Najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 9.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja istog ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije isteka Ugovora ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Skenirano CamScannerom

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja Ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Heli Antica Jelačić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Dragan Baškarad,
član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Rijonjak 27
21310 Omiš

Filip Bilanović
član Uprave

Skenirano CamScannerom

Ja, javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC** , Split, Kavanjinova 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o najmu stana, 27.01.2025. - ovjerena pod brojem OV-1235/2025 dana 03.04.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **HELI ANTICA JELAČIĆ, OIB 25828088909, SPLIT, VRH LUČAC 23.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-1236/2025
U Splitu, 03.04.2025.

Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC

Skenirano CamScannerom