FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
02 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1439

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b, 21000 SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

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

IVAN RUNKO

OIB 00270213020

Adresa / sjedište

MIHOVILIĆI 15 g, 52449 TINJAN

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

ČETVRT RIBNJAK 17, OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

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

UGOVOR O NAJMU STANA, IZNOS NAJAMNINE ZA 09/2026. SA UKLJUČENIM REŽIJAMA

Iznos dospjele tražbine 910,00 (EUR)

Glavnica 910,00 (EUR)

Kamate / (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

910,00 mjesečno (EUR)

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

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA OD 28.01.2026.

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
27. 10. 2026.

Potpis vjerovnika

VJERODOSTOJNA SPECIFIKACIJA DUGA UZ PRIJAVU TRAŽBINE

Vjerovnik (najmodavac): Ivan Runko, 00270213020, Milohanići 15 f, Tinjan

Dužnik (najmoprimac): Studenac d.o.o., 02023029348, Četvrt Ribnjak 17, Omiš

Ova specifikacija sastavlja se u svrhu prijave tražbine u predstečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom, pod poslovnim brojem spisa St-431/2026

Tražbina vjerovnika proizlazi iz **Ugovora o zakupu stana za smještaj radnika** od dana 31.10.2023. te pripadajućeg **Aneksa ugovora** od dana 28.01.2026. Prema odredbama Aneksa, ugovorena je fiksna mjesečna zakupnina koja u sebi uključuje i sve režijske troškove, u iznosu od **910 EUR** mjesečno.

Dužnik nije podmirio svoje ugovorne obveze za razdoblje do dana otvaranja predstečajnog postupka, slijedom čega dugovanje iznosi kako slijedi:

Red. broj	Opis obveze (mjesec i godina)	Dospijeće obveze	Iznos duga (EUR)
1.	Zakupnina stana i režijski troškovi za rujan 2026.	15.10.2026.	910,00 EUR
UKUPNO:	**Glavnica potraživanja**		**910,00 EUR**

U Tinjanu, dana 27.10. 2026. godine.

Ivan Runko

IVAN RUNKO, OIB:00270213020, Brečevići, Tinjan, Milohanići 15 F, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

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

u Omišu dana 28.1.2026. godine sklopili su sljedeći

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA
(„Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 31.10.2023. godine kao i 29.01.2025. godine sklopile Ugovor o najmu stana predmet kojeg je najam stana koji se nalazi na na 4. katu stambene zgrade na adresi Stari Trg 1/A, Pazin, a koji se sastoji od 2 sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, hodnika, 2 lođe, ukupne površine 71,46m2, u daljem tekstu **„Ugovor"**
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora .

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. Ugovora na način da isti od 2.2.2026. godine glasi:
„Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 910,00 (devetstodeset) EUR. Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, u korist računa Najmodavca broj: HR1823600003117377898.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. stavak 1. Ugovora na način da isti od 2.2.2026. godine glasi:
„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 02.02.2026. godine do 31.12.2027. godine."

Članak 4.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Ivan Runko

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

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

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

Ja, javni bilježnik **Marijan Paulišić**, Pazin, 25. rujna 12,
potvrđujem da je stranka:

IVAN RUNKO, OIB 00270213020, BREČEVIĆI, TINJAN, Milohanići 15F, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117141214 PP PAZIN S ISP. BUZET.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-870/2026
Pazin, 16.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
2
PAZIN
MARIJAN PAULIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Marijan Paulišić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
DEANA MATKOVIĆ

IVAN RUNKO, OIB:00270213020, Brečevići, Tinjan, Milohanići 15 F, 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"**)

dana 31.10.2023. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan na 4. katu stambene zgrade na adresi Stari Trg 1/A, Pazin, a koji se sastoji od 2 sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, hodnika, 2 lođe, ukupne površine 71,46 m2.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik 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 u svakom trenutku može boraviti najviše 4 (četiri) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 800,00 (osamsto) EUR.
Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, u korist računa Najmodavca broj: HR1823600003117377898.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova (trošak vode, električna energija, komunalni otpad, internet) koji terete predmetni stan uračunat u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka.

Režijski troškovi uračunati u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka su do maksimalnog iznosa od 200 EUR/mjesečno. Ukoliko režijski troškovi budu veći od 200,00 EUR/mjesečno, istu razliku će Najmoprimac nadoplatiti.

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.

Najmodavac predaje stan funkcionalan za korištenje sa popunjenim SIT (čaše, pribor, posteljina, ručnici i sl) u količini utvrđenoj primopredajnim zapisnikom. Svu potrebnu nadopunu nastalu zbog različitih potreba i/ili loma radi Najmoprimac o svom trošku.

Prilikom preuzimanja stana ugovorne strane sačinjavaju primopredajni zapisnik u koji se unose svi podaci o stanju stana i opreme, a koji zapisnik čini sastavni dio ovog Ugovora.

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, te postupati po kućnom redu zgrade.

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 od 9.11.2023. godine do 31.1.2025. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor 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.

Najmodavac može otkazati Ugovor o najmu stana ako se Najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i Ugovoru o najmu stana, a osobito:

1. ako Najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
2. ako Najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam, bez dopuštenja Najmodavca,
3. ako Najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge Najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stanom,
4. ako se Najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene.

Najmodavac ne može Najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 4. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 4. ovog članka ako Najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno Zakonu.

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.
Najmoprimac ne smije vršiti preinake u kući i zajedničkim prostorijama i uređajima u kući bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca. Najmoprimac je dužan obavijestiti Najmodavca o nužnim popravcima u kući, koje je dužan snositi Najmodavac.

Članak 9.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora 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.

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:

Ivan Runko

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

Dragan Baškarad,
član Uprave

Filip Bilanović,
član Uprave

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 02 -11- 2026
potpis
Br.pošiljke

UR. BROJ

SOR ST 2 D
21000PU 21000

×RH039170875HR×
0,00 EUR 3,32 EUR
56g 52440 28.10.2026. 17:28:41 1/1

PRIMATELJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA (FINA)
Regionalni centar SPLIT
Ulica kralja Zvonimira 14
21000 SPLIT

(Za predstečajni postupak: STUDENAC d.o.o.)

PREDMET BROJ: St-431/2026

SALJE:

IVAN RUNKO
MIHOHANIĆI 15 F
52444 TINJAN

AR