FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
29 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-15/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1130

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b, 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
DRAGO ILIĆ
OIB 06660257953
Adresa / sjedište
KRVAVAC II, SPLITSKA ULICA 23, 20341 KULA NORINSKA

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.
OIB
Adresa / sjedište
21310 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 ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OD 21.3.2024. I ANEKS III. OD 12.6.2025.
Iznos dospjele tražbine 1.200,00 EURA (kn)
Glavnica 1.200,00 EURA (kn)
Kamate (kn)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
6.000,00 EURA (kn)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
UGOVOR, ANEKS III, OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU URUČEN 27.8.2026.
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos (kn)
Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine _____ (kn)

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,
METKOVIĆ, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika
_____

POSEBNA NAPOMENA:

UKUPNA TRAŽBINA IZNOSI 7.200,00 EURA.

UPRAVA DUŽNIKA JE UGOVOR O ZAKUPU OTKAZALA DOPISOM OD 7.8.2026., KOJI JE OVAJ VJEROVNIK ZAPRIMIO POŠTOM PREPORUČENO DANA 27.8.2026.

ZADNJA UPLATA ZAKUPNINE JE IZVRŠENA 4.9.2026. I ODNOSILA SE NA MJESEC KOLOVOZ 2026.

Ilić Marija, OIB:98220010057, Metković, Ulica Ante Starčevića 21 (the "**Landlord**") and **STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"), (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on 21.03.2024. concluded the following **AGREEMENT** **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**Ilić Marija,** OIB:98220010057, Metković, Ulica Ante Starčevića 21 ("**Zakupodavac**") i **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**") (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") sklopili su dana 21.03.2024. godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Krvavcu, Splitska cesta 23 of 167square meters, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 428, land plot no. 40, Cadastral Municipality 336840 KRVAVAC II, and all in accordance with the floor plan attached to this Agreement (the "**Premises**"). 1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Krvavcu, Splitska cesta 23, površine 167 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 428, zemljišnoknjižne čestice br. 40, katastarska općina 336840 KRVAVAC II, a sve u skaldu sa tlocrtom koji je prilog ovom Ugovora("**Prostor**"). 1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.

1.3	The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3	Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
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 performing the Tenant's registered business activity.	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2	The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2	Zakupodavac izjavljuje 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.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3**		**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**	
3.1	This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora.
3.2	The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseca.
3.3	After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1. above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord	3.3	Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac

	would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 13,000.00.		dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (13.000,00 EUR).
3.4	The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4	Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5	The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5	Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1.200,00. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR9024070001003115 31. The obligation to pay rent begins on the day of handover of the premises.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.200,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca:HR9024070001003115 31. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje prostora.
4.2	The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of rent will be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from January 1 (first) of the following year.	4.2	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka treće godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.
4.3	The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.3	Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Expenses		Troškovi	
	Article 5		**Članak 5.**
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.	5.1	Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2	The Tenant shall bear the costs of ongoing maintenance of the Premises (e.g. cleaning, self-painting works) and the Landlord shall bear all other costs necessary to maintain the Premises in the condition necessary for the performance of the Tenant's activities.	5.2	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti.
5.3	The contracting parties agree that the Premises do not have an electricity connection, and the Landlord is bound by HEP to acquire a three-phase at its own expense power connection 11.4 kw, obtain and install a measuring cabinet with a meter and the necessary cables so that the Tenant could carry out his activity. The specified connection will have 11.4 kw connection power.	5.3	Ugovorne strane su suglasne kako Prostor nema osiguran priključak struje te se Zakupodavac obvezuje kod HEP-a o svom trošku ishoditi trofazni priključak snage 11,4 kw, nabaviti I ugraditi mjerni ormar s brojilom I potrebnim kabelima kako bi Zakupnik mogao obavljati svoju djelatnost. Navedeni priključak će imati 11,4 kw priključne snage.
5.4	The contracting parties agree that the connection power from Article 5.3 is not sufficient for the performance of the Tenant's activities, therefore the Landlord undertakes to submit a request to HEP for the purchase of additional connection power immediately after securing the connection from Article 5.3, while the cost of the necessary increases to be borne by the Tenant.	5.4	Ugovorne strane su suglasne kako priključna snaga iz članka 5.3 nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika stoga se Zakupodavac obvezuje kod HEP a podnijeti zahtjev za dokupom dodatnepriključne snage odmah po osiguranju priključka iz članka 5.3 dok će trošak potrebnog povećanja snositi Zakupnik.
Fit out works		**Radovi na opremanju**	
	Article 6		**Članak 6.**
6.1	The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform	6.1	Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo

	any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.		kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2	The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements, or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3	Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease **Article 7**		**Podzakup** **Članak 7.**	
7.1	The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1	Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**		**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**	
8.1	The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards, or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1	Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2	The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in	8.2	Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u

	which the Premises are located (e.g., air conditioning units).		kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3	All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3	Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4	The Landlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4	Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5	The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5	Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6	Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.6	Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises **Article 9**		**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.**	
9.1	Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, considering the respective fit-out works from Article 6.	9.1	Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u

	vidu preinake Prostora sukladno članku 6.
9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions	**Završne odredbe**
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 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.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.
10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11	**Članak 11.**
11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1 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.
11.2 The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties	11.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog

	due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).		takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Metković.	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću.
11.6	Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.6	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

11.7 The contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of mutual signature of the parties.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa stranaka.
In Omiš, 21.03.2024. Ilić Marija The Landlord PROIZVODNJA AMBALAŽE PROIZVODA OD BRVA "BOMBO" VI. MARIJA ILIĆ METKOVIĆ STUDENAC d.o.o. The Tenant STUDENAC Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 21.03.2024. Ilić Marija Zakupodavac PROIZVODNJA AMBALAŽE I PROIZVODA OD BRVA "BOMBO" VI. MARIJA ILIĆ METKOVIĆ STUDENAC d.o.o. Zakupnik STUDENAC Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Prilog 1

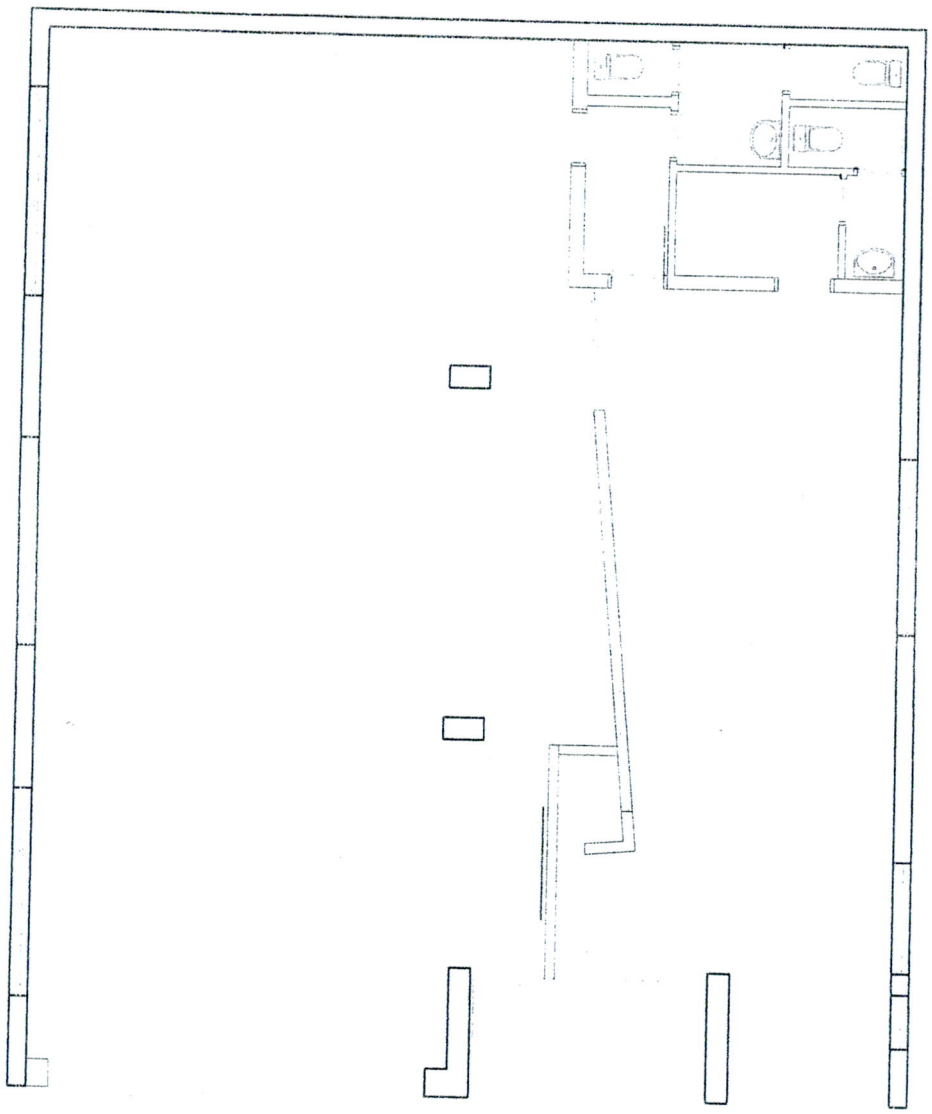
1. **Suzbijanje podmićivanja i korupcije.** Podmićivanje uključuje plaćanje, ponudu ili obećanje plaćanja ili autoriziranje plaćanja novca ili bilo čega vrijednog, izravno ili neizravno, bilo kome, s koruptivnom namjerom u svrhu utjecanja na nečije odluke kako bi se stekla određena prednost ili bilo koja druga korist. Svaki oblik mita i korupcije je strogo zabranjen prema pravilima Društva. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju odredbi propisa o suzbijanju mita i korupcije.

2. **Sprečavanje pranja novca**. Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Zakupodavac izjavljuje i jamči da usluge pruža samostalno u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

3. **Ljudska prava.** Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje u/i bilo kakvu izravnu ili neizravnu zlouporabu bilo kojeg i /ili svih ljudskih prava, bez obzira da li se provodi od strane države ili trećeg, bez obzira da li je ugovorna strana znala ili mogla znati za svoj doprinos u takvom kršenju. Svaka ugovorna strana će poduzeti potrebne mjere kako bi osigurala izravno i neizravno postupanje u skladu s navedenim.

Od poslovnih partnera očekuje se da postupaju u skladu sa odredbama Etičkog kodeksa, Politike sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma i Politike suzbijanja mita i

korupcije. U skladu sa time, ugovorne strane upućuju se na se na web stranicu: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost na kojoj se nalaze navedeni dokumenti.



Metković-Krvavica 2, Splitska cesta 22		MJERILO 1:100
PLANIRANO	PROD. DIO:110,20 m2	LIST
.	UKUPNO: 167m2	DATUM

DRAGO ILIĆ, OIB:06660257953, Splitska ulica 23, Krvavac II, Metković **(the "Landlord")** and **STUDENAC d.o.o.,** with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Dragan Baškarad as a Board Member (the "Tenant") (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually referred to as the "Party") on 12.6.2025. in Omiš concluded the following **ANNEX III TO THE AGREEMENT ON LEASE OF BUSINESS PREMISES** **(the "Annex")**	**DRAGO ILIĆ,** OIB:06660257953, Splitska ulica 23, Krvavac II, Metković (**"Zakupodavac"**) i **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Dragan Baškarad kao član Uprave, (**"Zakupnik"**) (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao **"Ugovorne strane"**, te pojedinačno kao **"Ugovorna strana"**) sklopili su dana 12.6. 2025. godine sljedeći **ANEKS III. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** **("Aneks ")**
Article 1 1.1. The parties agree: - That on March 21st, 2024, in Omiš, a Commercial Lease Agreement was concluded between the then Landlord, Marija Ilić, OIB: 98220010057, and the Tenant, Studenac d.o.o., for the lease of a commercial premises located in Krvavac, Splitska cesta 23, with a total area of 167 square meters, situated on the property registered in land registry file no. 428, land registry parcel no. 40, cadastral municipality 336840 KRVAVAC II, all in accordance with the floor plan attached to this Agreement ("the Premises").	**Članak 1.** 1.1 Ugovorne stranke prethodno suglasno utvrđuju: - da je dana 21.03.2024. godine u Omišu između tadašnjeg zakupodavca Marija Ilić OIB: 98220010057 i zakupnika Studenac d.o.o. sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovni prostor u Krvavcu, Splitska cesta 23, površine 167 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 428, zemljišnoknjižne čestice broj 40, katastarska općina 336840 KRVAVAC II, a sve u skladu sa

5

Skenirano CamScannerom

	tlocrtom koji je prilog ovom Ugovoru("**Prostor**")
- That on October 18th, 2024, in Omiš, the parties concluded Annex I to the lease agreement, amending the subject of the lease by changing the land registry file number to 1086 and the land registry parcel number to 40/5.	- da su dana 18.10.2024. godine u Omišu sklopile Aneks I. ugovora o zakupu kojim uređuju predmet zakupa na način da se mijenja br. zemljišnoknjižnog uloška tako da je br. iste 1086 i zemljišnoknjižne čestice, tako da je broj iste 40/5
- That as of December 31st, 2024, the business activity of the trade ceased.	- da je s danom 31.12.2024. godine došlo do prestanka obavljanja obrta
- That on January 5th, 2025, in Omiš, Annex II to the lease agreement was concluded between the then Landlord, Marija Ilić, and the Tenant, Studenac d.o.o., regulating the amount of rent.	- da je dana 05.01.2025. godine u Omišu između tadašnjeg zakupodavca Marija Ilić i zakupnika Studenac d.o.o. sklopljen Aneks II. Ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim se uređuje visina zakupnine
- That, based on a Deed of Gift, ref. no. POSL.BR.OV-2945/2025, dated May 29th, 2025, ownership of the leased premises was transferred, and the new owner is Drago Ilić, the current Landlord.	- da je temeljem Ugovora o darovanju, POSL.BR.OV- 2945/2025, 29.05.2025. došlo do promjene vlasništva nad predmetom zakupa , tako da je novi vlasnik Drago Ilić, sadašnji Zakupodavac
- That the Tenant is in possession of the real estate which is the subject of this Agreement.	- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.
Article 2	**Članak 2.**
1 The contracting parties agree to amend the information regarding the Landlord, so that it now reads as follows: "Drago Ilić, OIB:06660257953, Splitska ulica 23, Krvavac II, Metković".	2.1 Ugovorne strane suglasno mijenjaju podatak o osobi Zakupodavca tako da isti sada glasi: "Drago Ilić, OIB:06660257953, Splitska ulica 23, Krvavac II, Metković".
The contracting parties hereby mutually agree to amend Article 4, paragraph 1 of the Agreement so that it now reads as follows:	2.2 Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:

Skenirano CamScannerom

	The contracting parties agree that the total monthly rent for the Premises amounts to EUR 1,200.00. The Tenant shall pay the rent to the following current account of the Landlord: HR8523600003254153094. The obligation to pay rent shall commence on June 1st, 2025.		"Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.200,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći tekući račun Zakupodavca: HR 8523600003254153094 Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom 1.6.2025. godine.
2.3	In all other respects, the Agreement remains unchanged.	2.3	U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen
	Article 3		**Članak 3.**
3. 1	The Parties agree that this Annex represents their true will and therefore they sign it.	3. 1	Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.
3. 2	The Parties agree that Croatian text of this Annex is prevailing and binding.	3. 2	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Aneksa mjerodavna i obvezujuća.
3. 3	This Annex is drafted in three identical counterparts, one for each Party and one for notary public.	3. 3	Ovaj Aneks sastavljen je u tri primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik.

In Omiš, 12.6.2025.y.

The Landlord

Drago Ilić

STUDENAC
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Dragan Baškarad

STUDENAC

U Omišu 12.6.2025. godine

Zakupodavac

Drago Ilić

STUDENAC d.o.o.
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Dragan Baškarad

STUDENAC

Skenirano CamScannerom

DRAGO ILIĆ
Splitska ulica 23
Krvavac II
Metković

PREDMET: OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Društvo STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 ovim pismenom otkazuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora („Ugovor"), sklopljen dana 21.3.2024. godine, predmet kojeg je Ugovora zakup poslovnog prostora u Krvavcu, Spltska cesta 23, površine 167 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 428, zemljišnoknjižne čestice br. 40, katastarska općina 336840 KRVAVAC II („Ugovor"), a koji Ugovor je ovjeren kod javnog biljeznika Vedrana Plećaša iz Metkovića, Trg kralja Tomislava 3/I, dana 26.3.2024. godine pod poslovnim brojem OV-1401/2024.

Danom Vašeg primitka ovog pismena počinje teći otkazni rok sukladno čl.3.2 Ugovora pa Vas ljubazno molimo nam se prije isteka istog javite radi dogovora za primipredaju.

S poštovanjem,

U Omišu, 7.8.2026.

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik Uprave

Michał Andrzej Halwa
član Uprave

STUDENAC

Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17 Omiš 21310 Hrvatska
phone +385 (0)21 430 801 | fax +385 (0)21 430 802
studenac@studenac.hr | www.studenac.hr

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 29 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039040283HR
0,00 EUR 3,72 EUR
101g 20350 26. 10. 2026. 16:58:48 1/1

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b

(PRIJAVA TRAŽBINE U PREDMETU: St-431/2026)

21 000 SPLIT

šalje: DRAGO ILIĆ
SPLITSKA ULICA 23, KRVAVAC II
20341 KULA NORINSKA

AR

AR