FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-04/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-950

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

**Mažuranićevo šetalište 24b**, 21 000 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
**TOMMY dioničko društvo za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo**

OIB **00278260010**

Adresa / sjedište
**Ulica Domovinskog rata 93, 21000 Split**

### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
**STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju**

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)
**Ugovor o podzakupu poslovnog prostora od 1. srpnja 2026.**

Iznos dospjele tražbine **17.110,60** (EUR)

Glavnica **16.875,00** (EUR)

Kamate **235,60** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
**0,00** (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
**Potvrda stanja (IOS), Račun broj:5987/99999/901 od 2.9.2026. za 7., 8. i 9. mj. i Obračun kamate**

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
**U Splitu 27. listopada 2026.**

Potpis vjerovnika

TOMMY
TOMMY d.d. SPLIT

**TOMMY d.o.o.**, Split, Ulica Domovinskog rata 93, OIB: 00278260010, koje zastupa Slavko Ledić, član Uprave, kao podzakupodavac (dalje u tekstu: Podzakupodavac)----------

i----------

**STUDENAC d.o.o.** Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348, koje zastupa predsjednik Uprave Michał Wojciech Seńczuk i član Uprave Michał Andrzej Halwa kao podzakupnik (dalje u tekstu: Podzakupnik)----------

u Splitu, 1.7.2026. (prvogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) godine, zaključuju sljedeći----------

## UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

**PREDMET**----------

**Članak 1.(prvi)**

(1)Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog *Ugovora o podzakupu poslovnog prostora* (dalje u tekstu: Ugovor) podzakup poslovnog prostora **na adresi Ulica od svetog Mihajla 37a,** Dubrovnik, označenog kao: ----------

**-poslovni prostor** koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž,** a sastoji se od prodajnog prostora i sanitarnog čvora, **ukupne površine 87,00 m2** (osamdesetsedammetaračetvornih)----------

**-poslovni prostor** koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 115,00 m2** (stopetnaestmetaračetvornih)----------

**-podrumski prostor** koji se nalazi u podrumskoj etaži objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 35,00 m2** (tridesetpetmetaračetvornih)-----

(svi dalje u tekstu zajednički označeni kao **predmetni prostor**) koji se nalaze u posjedu Podzakupodavca, temeljem Ugovora o zakupu zaključenog sa zakupodavcem.----------

(2)Sukladno utvrđenju iz st.1.ovog članka Podzakupodavac daje u podzakup a Podzakupnik prima u podzakup predmetni prostor. ----------

(3) Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige uslijed kojeg je zk.ul. 3271 i 3270 utrnut, te da su nekretnine naznačene u istima, a koje su predmet zakupa, dalje podzakupa, brisane i upisane u novu knjigu, k.o. Dubrovnik Nova, pod novom numeracijom, **kao k.č. 1596/2 i k.č. 1596/3.**, sukladno stanju na dan zaključenja ovog Ugovora. ----------
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, ukoliko po zaključenju postupka obnove te eventualno drugačije numeracije zemljišnoknjižnih oznaka nekretnina koje su predmet podzakupa, pristupiti zaključenju Aneksa ovoga Ugovora, radi usklađivanja te točne identifikacije nekretnina, predmetnog prostora. ----------

**NAMJENA I PREDAJA U POSJED**----------

**Članak 2.(drugi)**

(1)Podzakupnik će u predmetnom prostoru obavljati registriranu djelatnost.----------

**Članak 3.(treći)**

(1)Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na dan zaključenja ovog Ugovora Podzakupnik nalazi u posjedu predmetnog prostora, koji je Podzakupnik primio „viđenom stanju", s kojim danom je posebnim Zapisnikom o primopredaji, potpisanom između ugovornih strana, utvrđena predaja u posjed predmetnoga prostora te stanje istoga s popisom svih brojila.----------

(2)Uređenje predmetnog prostora opremom obveza je Podzakupnika i njegov trošak.----------

**TRAJANJE PODZAKUPA**----------

**Članak 4.(četvrti)**

(1)Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme u trajanju **od 1.7.2026.** (prvogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) od kada počinje teći i obveza plaćanja podzakupnine, **do 30.9.2026.** (tridesetogrujnadvijetisućedvadesetšeste) godine.----------

---

**PODZAKUPNINA I TROŠKOVI**----------

**Članak 5.(peti)**

(1) Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu podzakupninu za predmetni prostor u iznosu **4.500,00 €** (četiritisućepetstoeura) uvećano za PDV, počevši od 1.7.2026. (prvogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste).--

---

(2) Podzakupnik se obvezuje podzakupninu iz prethodnog stavka plaćati s dospijećem do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, temeljem ispostavljenih računa.----------

---

**Članak 6.(šesti)**

(1)Sve obveze koje proizlaze iz korištenja i obavljanja djelatnosti u predmetnom prostoru, a odnose se primjerice na podmirenje računa za potrošnju električne energije, telefona, vode, odvoza smeća, komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, ZAMP-a i sl., dužan je u cijelosti snositi Podzakupnik od dana ulaska u posjed predmetnoga prostora i iste se Podzakupnik obvezuje uredno podmirivati po njihovom dospijeću.----------

---

(2)Troškove iz stavka 1. ovog članka, ako isti ne budu ispostavljeni na ime Podzakupnika, Podzakupodavac je dužan dokumentirati izvornim računom, rješenjem ili nekom drugom ispravom kao osnovom plaćanja, a Podzakupnik ih je u obvezi podmirivati na vrijeme od ulaska u posjed predmetnoga prostora.----------

---

(3)Obveze Podzakupnika koje proizlaze iz Ugovora plaćaju se na žiro račun Podzakupodavca koji će biti označen u računu plativo do 10. u mjesecu za tekući mjesec.----------

---

**PODZAKUP**----------

**Članak 7.(sedmi)**

(1)Podzakupnik nije ovlašten predmetni prostor ili njegov dio dati u daljnji podzakup ili bilo kakav drugi oblik poslovne suradnje trećoj osobi.----------

---

**PRAVA I OBVEZE PODZAKUPNIKA**----------

**Članak 8.(osmi)**

(1)Podzakupnik se obvezuje da će sve obveze preuzete Ugovorom uredno izvršavati.----------

---

(2)Podzakupnik se obvezuje predmetni prostor koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti pažnjom dobrog gospodara, održavati ga urednim i čistim i otkloniti sve štete koje bi na istom mogle nastati kao posljedica postupanja njegovih radnika ili trećih osoba vezanih uz njegovo poslovanje (kupaca, poslovnih partnera i sl.).----------

---

(3)Podzakupnik se obvezuje prije početka rada o svom trošku ishoditi sve potrebne zakonom propisane suglasnosti, ateste i dozvole za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru.----------

---

**Članak 9.(deveti)**

(1) Podzakupodavac je suglasan s načinom i mjestom na kojem su reklame postavljene u trenutku zaključenja ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je naknada za korištenje prava na postavljanje reklame, sukladno ovoj odredbi, uračunata u podzakupninu. ----------

---

(2)Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Podzakupnik u obvezi najmanje 15 (petnaest) dana prije planiranog postavljanja dodatne, nove reklame, pored one iz prethodnog stavka, i/ili zamjene postojeće, obavijestiti Službu održavanja Podzakupodavca o istom, te na e-mail adresu odrzavanje@tommy.hr. dostaviti sve podatke koje se odnose na reklamu (vrsta, veličina, oblik reklame, mjesto planiranog

postavljanja i sl.).----------

(3)Podzakupnik je ovlašten pristupiti postavljanju reklame (postavljanju nove, zamjeni postojeće reklame) tek nakon zaprimanja pisane suglasnosti Službe održavanja Podzakupodavca poslanu na e-mail Podzakupnika a koje postavljanje će se provesti isključivo uz nadzor i kontrolu Službe održavanja Podzakupodavca. ----------

(4)Odredbe stavka drugog i trećeg na odgovarajući način primjenjuju se i na uklanjanje reklame nakon prestanka podzakupnog odnosa, a koje uklanjanje je trošak i obveza Podzakupnika.----------

(5)Tijekom korištenja predmetnoga prostora Podzakupnik nije ovlašten na izvođenje bilo kakvih radova na istom bez prethodne pisane suglasnosti Podzakupodavca.----------

(6)Sva eventualna ulaganja Podzakupnika u predmetni prostor u svrhu obavljanja djelatnosti u istom i bez zadiranja u statiku objekta, a po prethodnoj pisanoj suglasnosti Podzakupodavca, isključivi su trošak Podzakupnika te se isti odriče prava potraživati ga u cijelosti ili dijelom od Podzakupodavca.----------

(7)Radovi na tekućem održavanju predmetnoga prostora, primjerice, bojanje, održavanje u ispravnom stanju električnih instalacija, klimatizacijskih, ventilacijskih, plinskih i drugih instalacija unutar predmetnog prostora, održavanje rasvjete, uređaja i opreme zatečene u prostoru, kao i uređaja i opreme koju Podzakupnik unese u prostor, odnosno sve opreme i uređaja koji mogu prouzročiti nastajanje i/ili širenje požara, trošak su i obveza Podzakupnika.----------

**PRESTANAK UGOVORA I OTKAZ**----------

**Članak 10.(deseti)**

(1)Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor može prestati i prije isteka ugovorenog trajanja podzakupa sporazumnim raskidom Ugovora.----------

(2)Ugovorne strane ovlaštene su otkazati ovaj Ugovor u slučajevima predviđenim zakonom te u slučaju neizvršavanja, odnosno kršenja ugovorenih obveza.----------

(3)Izjava o otkazu dostavlja se drugoj strani u pisanom obliku na adresu iz ovog Ugovora ili drugu adresu o kojoj je jedna strana obavijestila drugu izričito kao o promjeni adrese tijekom trajanja Ugovora.----------

(4)Otkaz će ugovorne strane učiniti putem pisane Izjave preporučenim pismom s povratnicom koja Izjava proizvodi pravni učinak s danom kada je druga strana zaprimila navedenu izjavu, što potvrđuje potpisom potvrde o primitku (povratnice).----------
U slučaju neuspjele dostave Izjave o otkazu prvi put, Izjava proizvodi pravne učinke trenutkom odašiljanja (predajom pošiljke pošti) po drugi put, neovisno o tome je li dostava uspjela ili ne. ----------

(5)Ugovorne strane ugovaraju otkazni/raskidni **rok od 30 (trideset) dana**, osim u slučajevima iz čl.11.ovog Ugovora.----------

(6)Podzakupnik je u svakom slučaju tijekom otkaznog roka dužan ispuniti sve svoje ugovorne obveze nastale do oslobođenja predmetnog prostora od osoba i stvari.----------

**Članak 11. (jedanaesti)**

(1)Ugovorne strane su složne da Podzakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u slučaju nepridržavanja Podzakupnika ugovornih i zakonskih odredbi, a osobito u sljedećim slučajevima:----------
1.ako Podzakupnik i nakon pisane opomene Podzakupodavca koristi predmetni prostor protivno odredbama Ugovora ili ga koristi bez dužne pažnje tako da uzrokuje znatniju štetu,----------
2.ako Podzakupnik ne plaća i/ili kasni s plaćanjem obveza iz Ugovora,----------
3.ako protiv Podzakupnika bude podnesen prijedlog za otvaranje /pred/stečajnoga postupka.----------

4.ako Podzakupnik postane insolventan, obustavi plaćanja ili njegov račun bude blokiran.----------
5.ako predmetni prostor ili njegov dio da trećoj osobi u podzakup ili bilo koji drugi pravni oblik poslovne suradnje----------
6. ako Podzakupnik ne postupi u skladu s odredbom čl.5.st.2. te čl.15. Ugovora,----------
7. ako je Podzakupnik prije sklapanja Ugovora dostavio lažne ili obmanjujuće podatke ili naveo neku važnu činjenicu zbog koje Podzakupodavac, da mu je ista bila poznata, ne bi zaključio Ugovor,---------

(2)Otkazni rok u slučajevima iz st.1. ovog članka iznosi **8** (osam) **dana** tijekom kojeg je Podzakupnik obvezan podmirivati sve ugovorene obveze.----------

(3)U odnosu na podstavke 1., 2., 5., 6., stavka 1. ovoga članka Podzakupodavac će dostaviti Podzakupniku pisanu opomenu i ukoliko Podakupnik ne ispuni dužnu obvezu u ostavljenom roku od 15 (petnaest) dana, računajući od dana primitka pisane opomene, počinje teći otkazni rok prvi sljedeći dan.-

(4)Izjava o otkazu dostavlja se sukladno čl.10.st.3. i 4.Ugovora.----------

(5)Odredba iz prethodnog stavka primjenjuje se i u slučaju dostavljanja opomene Podzakupniku.-------

(6)Ugovorne strane su složne da ukoliko Podzakupnik po isteku otkaznog roka, odnosno po isteku Ugovora, ne oslobodi predmetni prostor od osoba i stvari Podzakupodavac je ovlašten pristupiti prisilnoj ovrsi sukladno odredbama Ugovora, te je, također, ovlašten zatvoriti predmetni prostor sprečavajući obavljanje djelatnosti Podzakupnika, pri čemu se takvo ponašanje Podzakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda Podzakupnika, niti je isto osnova za potraživanje naknade štete Podzakupnika prema Podzakupodavcu.----------

(7)Podzakupnik je suglasan da Podzakupodavavac ima pravo pridržaja robe zatečene u predmetnom prostoru u visini nenaplaćenog potraživanja kao osiguranje svojih potraživanja po Ugovoru ----------

**Članak 12.(dvanaesti)**

(1)Podzakupnik je dužan po prestanku ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga (posljednji dan podzakupa utvrđen u slučaju otkaza/raskida, sporazuma, odnosno na dan 30.9.2026. (tridesetirujnadvijetisućedvadesetšeste) godine u slučaju isteka, sukladno čl. 4 ovog Ugovora) predati u posjed Podzakupodavcu predmetni prostor slobodan od osoba i stvari u stanju u kojem ga je i primio, sukladno zapisniku, uvažavajući promjene koje su nastale zbog proteka vremena i redovitog korištenja istog, te vratiti ključeve predmetnoga prostora.----------

(2)Podzakupnik se obvezuje s posljednjim danom roka iz prethodnoga stavka podmiriti sve obveze koje proizlaze iz Ugovora te dostaviti Podzakupodavcu potvrdu o podmirenju isti (potvrdu o plaćenim računima za struju, vodu, čistoću, komunalnu, vodnu naknadu i dr.). ----------

(3)Prilikom predaje ispražnjenog predmetnoga prostora između ugovornih strana sastavlja se zapisnik o stanju prostora u vrijeme predaje s popisom stanja svih mjerila i dokazima o plaćanju svih troškova koji su do toga dana opteretili predmetni prostor.----------

**Članak 13.(trinaesti)**

(1)U slučaju da Podzakupnik ne bi predao predmetni prostor slobodan od osoba i stvari Podzakupnik je suglasan da se protiv njega, na temelju ovog Ugovora na koji će javni bilježnik staviti klauzulu ovršnosti, provede neposredna prisilna ovrha ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom u posjed predmetnoga prostora Podzakupodavcu.----------

(2)Podzakupodavac je ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu za dospjeli a neplaćeni iznos podzakupnine i drugih troškova korištenja predmetnoga prostora koji iznos se utvrđuje na temelju ovjerenog izvatka iz poslovnih knjiga Podzakupodavca, uvećan za zakonsku zateznu kamatu i druge troškove, na temelju ovog Ugovora na koji će javni bilježnik staviti klauzulu ovršnosti, na svim

novčanim sredstvima koje ima Podzakupnik na svim svojim računima, kao i na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------

(3)Stranke su suglasne da će se javnom ispravom u smislu Zakona o javnom bilježništvu, kojom se dokazuje da je nastupio uvjet za obveze iz stavka 1. i 2. ovog članka i kojom se dokazuje visina novčane obveze Podzakupnika iz stavka 2.ovog članka i kojom se dokazuje protek roka za ispunjenje (dospijeće) obveza Podzakupnika iz stavka 1.i 2. ovog članka smatrati javno ovjerena pisana izjava izdana od strane Podzakupodavca na kojoj izjavi će biti ovjeren potpis osobe ovlaštene na zastupanje Podzakupodavca a koju izjavu će Podzakupodavac dostaviti javnom bilježniku koji će javni bilježnik temeljem te izjave i zahtjeva Podzakupodavca staviti klauzulu ovršnosti na ovaj solemnizirani (potvrđeni) Ugovor.----------

(4)Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik dospijeće obveza Podzakupnika iz stavka 1. i 2. ovog članka i visinu novčane obveze Podzakupnika iz stavka 2. ovog članka utvrditi isključivo uvidom u sadržaj gore navedene izjave Podzakupodavca te da je predočenje navedene izjave javnom bilježniku uz podnošenje zahtjeva Podzakupodavca tom javnom bilježniku za stavljanjem klauzule ovršnosti jedini uvjeti koji moraju biti ispunjeni da bi se na ovaj Ugovor od strane javnog bilježnika stavila klauzula ovršnosti.----------

(5)Podzakupnik je suglasan da na gore navedeni način Podzakupodavac odredi dospijeće obveza Podzakupnika iz stavka prvog i drugog ovog članka kao i visinu novčane obveze Podzakupnika (tražbine) koju ima prema Podzakupnika na temelju ovog Ugovora te stoga neopozivo prihvaćaju i iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu kao i njegovo dospijeće.----------

**MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**----------

**Članak 14.(četrnaesti)**

(1)Podzakupodavac je ovlašten u slučaju opasnosti od širenja požara tijekom radnog vremena ulaziti u predmetni prostor a Podzakupnik je dužan osigurati da isti u slučaju izravne opasnosti od požara bude dostupan i za vrijeme njegove odsutnosti i izvan radnog vremena.----------

(2)Podzakupnik je dužan održavati u ispravnom stanju električne instalacije, klimatizacijske i ventilacijske, plinske i druge instalacije unutar predmetnoga prostora, uređaje i opremu zatečenu u prostoru, kao i uređaje u opremu koju unese u prostor, odnosno svu opremu i uređaje koji mogu prouzročiti nastajanje i/ili širenje požara.----------

(3)Podzakupnik se obvezuje obavljati periodične preglede uređaja i instalacija iz prethodnog stavka u zakonom propisanim rokovima a presliku dokumentacije o obavljenim ispitivanjima dostavljati Podzakupodavcu.----------

(4)Podzakupnik se obvezuje izvijestiti Podzakupodavca o potrebi ugradnje novih uređaja, opreme i instalacija za obavljanje svoje djelatnosti u predmetnom prostoru a što bi moglo utjecati na dodatno opterećenje električne instalacije te nije ovlašten na poduzimanje tih radova bez prethodnog pisanoga odobrenja Podzakupodavca.----------

(5)Podzakupnik je dužan pridržavati se i provoditi mjere zaštite od požara te je dužan držati u ispravnom stanju sve što se u prostoru nalazi.----------

(6)Podzakupnik je dužan posjedovati opremu i sredstva za gašenje požara, održavati je u ispravnom stanju i o tome posjedovati dokumentaciju izdanu od ovlaštene ustanove ili trgovačkog društva.----------

(7)Podzakupnik se obvezuje osposobiti svoje radnike za početno gašenje požara i izraditi upute za postupanje u slučaju požara.----------

(8)Podzakupnik je dužan omogućiti da putovi koji služe za evakuaciju u slučaju požara budu slobodni i prohodni.----------

(9)Podzakupnik je dužan onemogućiti uporabu otvorene vatre u prostoru (pušenje, svjetiljke s otvorenim plamenom, elektroinstalacije koje nisu u sigurnoj izvedbi i sl.) kao i obavljanje određenih opasnih poslova (pretakanje zapaljivih tekućina i plinova i sl.).----------
(10)Podzakupnik je dužan omogućiti obavljanje inspekcijskih poslova i inspektoru za zaštitu od požara dati na uvid propisanu dokumentaciju i pružiti potrebne podatke i obavijesti.----------
---

(11)Podzakupnik je dužan odmah obavijestiti nadležnu policijsku upravu i Podakupodavca o svakom požaru koji kod njega nastane te omogućiti obavljanje inspekcijskih poslova i inspektoru za zaštitu od požara dati na uvid propisanu dokumentaciju i pružiti potrebne podatke i obavijesti.----------
---

(12)Podzakupnik je dužan pridržavati se i provoditi ostale zakonom propisane mjere zaštite od požara i odgovoran je za eventualnu štetu koja je posljedica postupanja koja su protivna ovim odredbama o obveznim mjerama zaštite od požara.----------
---
---

**OSIGURANJE IMOVINE**----------

**Članak 15.(petnaesti)**

(1)Podzakupnik se obvezuje da će pokretnu imovinu (roba i oprema) o svom trošku osigurati policom osiguranja protiv požara, izljeva vode iz vodovodne mreže i provale, *te policom opće* odgovornosti prema trećim osobama koja pokriva štete koje proizlaze iz obavljanja vlastite djelatnosti u predmetnom prostoru tijekom cijelog vremena trajanja ovog Ugovora pri čemu vrijednost police mora biti sukladna mogućem riziku, te policu dostaviti Podzakupodavcu, najkasnije u roku 8 (osam) dana od početka tijeka zakupa, u protivnom Podzakupodavac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor sukladno odredbama istog o otkazu.----------
---

(2)Podzakupodavac ne odgovara za štetu nastalu na robi, opremi i namještaju Podzakupnika osim u slučaju kada je ista posljedica skrivljenog ponašanja Podzakupodavca.----------
---
---

**ZAVRŠNE ODREDBE**----------

**Članak 16.(šesnaesti)**

(1)Nevaljanost pojedine odredbe Ugovora ne utječe na valjanost ostalih odredbi.----------
---

(2)Ovaj Ugovor smatra se poslovnom tajnom te su se u skladu s tim dužni ponašati svi oni koji dođu u doticaj s njim.----------
---

(3)Izmjene i dopune ovog Ugovora obvezuju samo ako su sastavljene u pisanom obliku u istoj formi u kojoj i ovaj Ugovor.----------
---

**Članak 17. (sedamnaesti)**

(1)Moguće sporove ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom, o sporu će odlučiti stvarno nadležan sud. ----------
---

**Članak 18.(osamnaesti)**

(1)Trošak solemnizacije (potvrđivanja) ovog Ugovora snosi Podzakupnik.----------
---

(2)Ugovor je sastavljen u 5 (pet) primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu i 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika.----------
---
---

**Članak 19.(devetnaesti)**

(1)U znak prihvaćanja prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane ga potpisuju putem ovlaštenih predstavnika.----------

---

**PODZAKUPODAVAC**

TOMMY

Slavko Vedić, član Uprave
TOMMY d.o.o. SPLIT

**PODZAKUPNIK**

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave pp IVANA Ljubičić

Michał Andrzej Halwa, član Uprave pp IVANA Ljubičić

**BOŽENA ŠOBER**, Dubrovnik, Komajska 2, OIB 24008475930, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac)----------

i----------

**TOMMY d.o.o.** Split, Ulica Domovinskog rata 93, OIB 00278260010, koje zastupa Slavko Ledić, član Uprave, kao Zakupnik (dalje u tekstu: Zakupnik)----------

u Dubrovniku, 3. lipnja 2026. (trećeglipnjadvijetisućedvadesetšeste) godine zaključuju----------

***UGOVOR O ZAKUPU***

**PREDMET UGOVORA** ----------

**Članak 1. (prvi)**

Ugovorne strane ugovaraju da je predmet ovog Ugovora o zakupu (dalje u tekstu: Ugovor) zakup sljedećih poslovnih prostora na adresi **Od svetog Mihajla 37a, Dubrovnik:**----------

**-poslovnog prostora** koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž, a** sastoji se od prodajnog prostora i sanitarnog čvora, **ukupne površine 87,00 m2** (osamdesetsedammetaračetvornih)----------

-poslovnog prostora koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 115,00 m2** (stopetnaestmetaračetvornih)----------

**-podrumskog prostora** koji se nalazi u podrumskoj etaži objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 35,00 m2** (tridesetpetmetaračetvornih)----------

**svi poslovni prostori dalje u tekstu zajednički nazvani predmetni prostor**, sve sukladno zemljišnoknjižnom izvatku Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, za predmetne nekretnine pobliže označene u alineji 1., 2. i 3. ovog stavka, Uporabnoj dozvoli Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: UP/I-361-05/07-01/101, Urbroj: 2117-04/3-07-4, izdane 29. 10. 2007. godine, te Tlocrtu predmetnih prostora, koja dokumentacija se prilaže ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.----------

Zakupodavac se obvezuje aktivno surađivati sa Zakupnikom oko postizanja dogovora s Gradom Dubrovnikom i tvrtkom SANITAT Dubrovnik d.o.o. kako bi se Zakupniku osiguralo korištenje, uz odgovarajuću naknadu, 3 (tri) parkirna mjesta ispred predmeta zakupa, koja se nalaze na javnoj površini, sve o trošku Zakupnika.----------

Zakupodavac jamči Zakupniku da je jedini, stvarni i isključivi posjednik i vlasnik predmetnog prostora i da je time ovlašten zaključiti ovaj Ugovor, da predmet zakupa nije opterećen pravima trećih osoba, kao ni teretima koji bi onemogućavali ili ograničavali Zakupnika u ostvarivanju njegovih prava i ovlasti koje proizlaze iz ovog Ugovora te da je u slučaju mogućeg polaganja prava na istom od strane trećih osoba, to isključivo odgovornost Zakupodavca koji je odgovoran trećima kao i Zakupniku kojima se obvezuje nadoknaditi svu štetu koju bi ovi zbog toga imali.----------

U slučaju iz prethodnog stavka Zakupodavac se obvezuje, o svome trošku poduzeti sve pravne i druge radnje radi trenutnog omogućavanja neometanog ostvarivanja Zakupnikovih prava i ovlasti temeljem ovog Ugovora. Ukoliko Zakupodavac u tome ne uspije u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana zaprimanja obavijesti/poziva Zakupnika na otklanjanje smetnji sukladno prethodnom stavku, te je Zakupnik i nadalje ometan u ostvarivanju svojih prava i ovlasti, Zakupnik je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor s trenutnim učinkom. Ugovorne strane izričito suglasno ugovaraju da u slučaju takvog raskida, kao i u svim drugim slučajevima prestanka ovog Ugovora, **vrijedi odredba članka 18. stavak 4. ovog Ugovora kojom je utvrđeno da Zakupodavac nema pravo potraživati povrat ulaganja niti je u obvezi naknaditi bilo kakva ulaganja ili neamortizirane troškove Zakupniku.** ----------

**NAMJENA I PREDAJA U POSJED** ----------

**Članak 2. (drugi)**

Zakupnik će u Predmetnom prostoru obavljati svoju registriranu djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, pretežno prehrambenom robom.----------

Zakupodavac se obvezuje predmetni prostor predati Zakupniku slobodan od osoba i stvari, **najkasnije do 30. lipnja 2026.** (tridesetoglipnjadvijetisućedvadesetšeste) **godine** pri čemu Zakupnik stječe izravan posjed, te isti preuzima u zatečenom stanju, a Zakupodavac zadržava neizravan posjed predmeta zakupa.----------

Prilikom primopredaje predmetnog prostora Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku dokaz o uporabljivosti i ostalu tehničku dokumentaciju, za predmet zakupa, a za potrebu ishođenja Rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih uvjeta za potrebe obavljanja djelatnosti Zakupnika u predmetnom prostoru kao i Zapisnik sa utvrđenim stanjem brojila za struju i vodu na temelju kojih se zakupniku od dana primopredaje nadalje obračunavaju režijski troškovi.----------

Prilikom primopredaje Predmetnog prostora ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji (dalje u tekstu: Zapisnik) kojim će se, osim činjenice stupanja u posjed Predmetnog prostora od

strane Zakupnika, utvrditi i točna površina i stanje predmetnog prostora, stanje svih mjerila (struja, voda i sl.), kao i druge činjenice od značaja za realizaciju ovog pravnog posla. ----------

**Članak 3. (treći)**

Zakupnik je ovlašten urediti predmetni prostor i interijer, prema vlastitim standardima, za potrebe obavljanja svoje registrirane djelatnosti te u tu svrhu, te svrhu podizanja kvalitete unutarnjeg uređenja prostora, o svome trošku izvesti nužne radove za koje mu Zakupodavac zaključenjem ovog Ugovora daje svoju suglasnost.----------

**TRAJANJE ZAKUPA**----------

**Članak 4. (četvrti)**

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme u **trajanju od 10 (deset)** godina računajući **od dana otvorenja predmetnog prostora za kupce** (početka obavljanja djelatnosti) a najkasnije **od 1. srpnja 2026.** (prvogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) godine. ----------

**ZAKUPNINA I TROŠKOVI** ----------

**Članak 5. (peti)**

Ugovorne strane suglasnom voljom utvrđuju zakupninu za predmetni prostor od **4.000,00 EUR (četiritisućeeura) mjesečno**, bez PDV-a. te se istu Zakupnik obvezuje plaćati **počevši od prvog dana službenog otvorenja** predmetnog prostora za kupce (početka obavljanja djelatnosti), **a najkasnije od 1. srpnja 2026.** (prvogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) godine. ----------

Ugovorne strane su suglasne da će se mjesečna zakupnina iz stavka 1. ovog članka revalorizirati (usklađivati) jednom godišnje, počevši od **01.01.2027. godine**, korištenjem Indeksa potrošačkih cijena (CPI / ICP) u Republici Hrvatskoj na godišnjoj razini u odnosu na prethodnu godinu, koji objavljuje Državni zavod za statistiku (DZS). ----------

Za potrebe usklađivanja, kao mjerodavan uzimat će se **mjesečni indeks objavljen za mjesec prosinac svake godine**. Promjena mjesečne zakupnine stupa na snagu uvijek s **prvim danom svake kalendarske godine (od 1. siječnja)** i primjenjuje se na sve zakupnine koje dospijevaju nakon tog datuma, bez potrebe sklapanja aneksa ovom Ugovoru.----------

Usklađivanje će se vršiti na način da se **iznos mjesečne zakupnine povećava ili smanjuje** sukladno postotku stope rasta ili pada navedenog indeksa na godišnjoj razini. Kao osnovica za izračun novog usklađivanja svake se godine uzima **iznos mjesečne zakupnine iz prethodne godine (kumulativni obračun).** ----------

Bez obzira na postotak pada indeksa (deflacija) i kumulativni učinak smanjenja kroz godine, iznos mjesečne zakupnine nakon usklađivanja **ne može nikada pasti ispod početno ugovorenog iznosa od 4.000,00 EUR** iz stavka 1. ovog članka. U slučaju da DZS prestane objavljivati indeks

potrošačkih cijena, kao osnova za izračun buduće vrijednosti primijenit će se indeks koji ga službeno nasljeđuje ili mu je po naravi najsličniji. ----------

Zakupodavac će o usklađenju zakupnine obavijestiti Zakupnika pisanim putem, uključujući i putem e-maila na adresu koju je Zakupnik dužan dostaviti Zakupodavcu za potrebe ovog Ugovora, a takva obavijest smatrat će se uredno dostavljenom danom slanja. Zakupnik je dužan bez odgode pisanim putem i/ili putem e-maila obavijestiti Zakupodavca o svakoj promjeni dostavne adrese i/ili e-mail adrese, u protivnom se dostava na posljednju poznatu adresu smatra urednom. Zakupnik se obvezuje tako utvrđeni iznos mjesečne zakupnine uredno plaćati.----------

Zakupnik se obvezuje mjesečni iznos zakupnine iz stavka prvog ovog članka s dospijećem do 5.og u mjesecu za tekući mjesec uplaćivati na račun Zakupodavca broj IBAN HR5723900013102299599 koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.. ----------

Ulaskom Zakupodavca u sustav PDV-a ugovorena zakupnina se uvećava za iznos PDV-a uz obvezu Zakupodavca na izdavanje računa Zakupniku.----------

Plaćanje poreza na dohodak od imovine obveza je Zakupodavca. ----------

**Članak 6. (šesti)**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve obveze koje proizlaze temeljem korištenja i obavljanja djelatnosti u predmetnom prostoru, a odnose se na podmirenje računa za potrošnju električne energije, telefona, vode, odvoza smeća, komunalne i vodne naknade i sl. dužan je u cijelosti snositi Zakupnik od dana ulaska u posjed predmetnog prostora, do prestanka Ugovora, po njihovom dospijeću.----------

Troškove iz stavka prvog ovog članka, ako isti ne budu ispostavljeni na ime Zakupnika, Zakupodavac je dužan prefakturirati Zakupniku i dokumentirati izvornim računom, rješenjem ili nekom drugom ispravom kao osnovom plaćanja a Zakupnik je u obvezi iste platiti u roku od 10 (deset) radnih dana od dana zaprimanja prefakturiranog troška i izvornika računa, rješenja ili neke druge isprave.----------

Trošak pričuve snosi Zakupodavac.----------

**PODZAKUP** ----------

**Članak 7. (sedmi)**

Zakupnik je ovlašten predmetni prostor ili njegov dio dati na korištenje trećim osobama kroz formu ugovora o podzakupu ili neki drugi oblik poslovne suradnje **isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca za svakog pojedinog podzakupnika/korisnika**, koju suglasnost Zakupodavac neće uskratiti bez opravdanog razloga.----------

U slučaju davanja predmetnog prostora ili njegovog dijela u podzakup Zakupnik jamči Zakupodavcu da će podzakupnik koristiti predmet podzakupa prema Ugovoru o zakupu te Zakupnik odgovara za sve postupke i obveze podzakupnika te moguću štetu koja proizađe iz neadekvatnog korištenja prostora od strane podzakupnika.----------

OBVEZE ZAKUPODAVCA ----------

**Članak 8. (osmi)**

Zakupodavac se obvezuje omogućiti Zakupniku da na vlastiti trošak na fasadi objekta u kojem se nalazi Predmetni prostor postavi svjetleće reklame s oznakom tvrtke, na za to dogovoreno mjesto, s tim što je naknada za to pravo Zakupnika uračunata u iznos zakupnine.----------

**Članak 9. (deveti)**

Zakupodavac se obvezuje osigurati Zakupniku, ukoliko se tijekom trajanja zakupa ukaže potreba, mjesta za smještaj vanjske jedinice rashladnog sustava i klimatizacije, što je preduvjet nesmetanog obavljanja djelatnosti Zakupnika, kao i pravo korištenja dijela prostora ispred, iza, sa strane predmetnog prostora, za smještaj kaveza za ambalažu, plin i sl., te je Zakupodavac isključivo odgovoran u slučaju prigovora trećih osoba (eventualno budućih suvlasnika, korisnika objekta, vlasnika susjednih nekretnina i sl.) uz uvjet pravilnog korištenja predmetnog prostora od strane Zakupnika u odnosu na mjesto, odnosno prostor, koji mu je Zakupodavac osigurao za smještaj vanjske jedinice rashladnog sustava i klimatizacije, te kaveza za ambalažu, plin i sl., s tim što je naknada za to pravo Zakupnika, uračunata u iznos zakupnine.----------

Ukoliko na predmetnim nekretninama postoje prostorne i tehničke mogućnosti, Zakupodavac će osigurati prostor za postavljanje kontejnera za zbrinjavanje smeća i ambalažnog otpada s tim što je naknada za to pravo Zakupnika na korištenje navedenog prostora, također uračunata u iznos zakupnine, te se glede odgovornosti Zakupodavca na odgovarajući način primjenjuje odredba st. 1. ovog članka, pri čemu je trošak odvoza smeća i ambalažnog otpada kao i nabave kontejnera isključiva obveza Zakupnika. Ukoliko navedeno neće biti moguće uslijed nedostatka prostora, Zakupnik se obvezuje trošak odvoza smeća i ambalažnog otpada plaćati kao režijski trošak razmjerno površini predmeta zakupa.----------

**Članak 10. (deseti)**

Ugovorne strane sugłasno utvrđuju da se u predmetnom prostoru već obavlja djelatnost trgovine na malo prehrambenom robom te da postojeća instalirana priključna snaga električne energije u potpunosti zadovoljava redovito obavljanje te djelatnosti.----------

Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora, uslijed uvođenja specifične opreme ili tehnologije od strane Zakupnika, ukaže potreba za dokupom dodatne električne snage (povećanje priključn

snage), isti dokup predstavlja isključivu obvezu i trošak Zakupnika. ----------

Iznimno od stavka 2. ovog članka, a u svrhu pokazivanja dobre poslovne suradnje, Zakupodavac pristaje sudjelovati u stvarnom trošku dokupa dodatne snage prema pružatelju usluga (HEP) u omjeru od 50%, ali isključivo do **maksimalnog iznosa od 1.500,00 EUR (tisućupetstoeura)**, dok je sav preostali trošak iznad tog iznosa Zakupnik dužan snositi samostalno i u cijelosti. Zakupodavac se obvezuje potpisati sve potrebne suglasnosti i zahtjeve prema pružatelju usluga, a na zahtjev i o trošku Zakupnika.----------

**Članak 11. (jedanaesti)**

Zakupodavac se obvezuje zaključiti te za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, o svome trošku, održavati na snazi **policu osiguranja imovine** – objekta i zajedničkih dijelova objekta, **od uobičajenih rizika za poslovne objekte takve vrste,** uključujući osobito požar, eksploziju, dim, oluju, udar munje, poplavu, potres te izljev vode i drugih tekućina **te policu osiguranja od izvanugovorne odgovornosti** za štetu prema trećim osobama, u dijelu u kojem takva odgovornost proizlazi iz vlasništva, održavanja, upravljanja ili zajedničkih dijelova Objekta, odnosno iz okolnosti za koje odgovara Zakupodavac. ----------

Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, o svom trošku, održavati na snazi policu osiguranja imovine za vlastitu robu, opremu, inventar, zalihe, uređaje i druge stvari koje se nalaze u Predmetnom prostoru, kao i eventualna vlastita ulaganja u Predmetni prostor, od rizika koji su primjereni naravi tih stvari i djelatnosti koju Zakupnik obavlja, uključujući osobito požar, eksploziju, dim, poplavu, izljev vode i drugih tekućina, te provalnu krađu.----------

Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora o svom trošku održavati na snazi policu osiguranja od odgovornosti iz obavljanja svoje djelatnosti za štetu koju bi u vezi s korištenjem Predmetnog prostora i obavljanjem svoje djelatnosti mogao prouzročiti trećim osobama, zaposlenicima, kupcima, dobavljačima ili drugim posjetiteljima, u dijelu u kojem za takvu štetu odgovara Zakupnik.----------

Svaka ugovorna strana odgovara za osiguranje onih rizika, stvari i odgovornosti koji su prema ovom Ugovoru u njezinoj sferi odgovornosti, pri čemu osiguranje jedne ugovorne strane ne isključuje niti zamjenjuje obvezu druge ugovorne strane da ugovori osiguranje za vlastite rizike, stvari i odgovornosti.----------

Svaka ugovorna strana dužna je drugoj ugovornoj strani, najkasnije 15 dana od dana primopredaje Predmetnog prostora, a potom i na svaki njezin pisani zahtjev, dostaviti presliku važeće police osiguranja iz ovoga članka i dokaz o plaćenoj premiji, odnosno drugi odgovarajući dokaz da je osiguratelino pokriće na snazi.----------

Propuštanje sklapanja ili održavanja na snazi osiguranja koje je pojedina ugovorna strana dužna ugovoriti prema ovom članku smatra se povredom ugovornih obveza, pri čemu je druga ugovorna strana ovlaštena pozvati je da takav propust otkloni u primjerenom roku.----------

Zakupodavac je dužan osigurninu za štetu na Objektu bez odgađanja uporabiti za sanaciju i uspostavu Predmetnog prostora u ugovoreno stanje, osim ako sanacija objektivno nije moguća.---

Ugovorne strane su suglasne da sklapanje i postojanje osiguranja iz ovoga članka ne isključuje niti ograničava njihovu odgovornost za štetu u opsegu u kojem su za tu štetu odgovorne prema prisilnim propisima.----------

**Članak 12. (dvanaesti)**

Investicijsko održavanje predmetnog prostora (konstrukcija, izolacija, fasada, zajedničke instalacije i uređaji ugrađeni od strane Zakupodavca tj. svi bitni zahtjevi za građevinu sukladno zakonu), kao i svi radovi koje s tim u vezi treba izvesti, obveza su Zakupodavca i njegov trošak.--

Investicijsko održavanje ugrađene instalacije, opreme i uređaja u predmetnom prostoru od strane Zakupodavca (primjerice, zamjena uslijed dotrajalosti, kvarovi koji se ne mogu otkloniti tekućim održavanjem i sl.), obveza je Zakupodavca i njegov trošak.----------

**Članak 13. (trinaesti)**

Održavanje svih strojeva, opreme i uređaja koje je Zakupnik ugradio i postavio u predmetnom prostoru ili na objektu obveza je Zakupnika i njegov trošak.----------

**PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA** ----------

**Članak 14. (četrnaesti)**

Zakupnik se obvezuje Predmetni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika za obavljanje svoje registrirane djelatnosti, održavati ga urednim i čistim.----------

**Članak 15. (petnaesti)**

Tekuće održavanje Predmetnog prostora, bojanje, manji (sitniji) građevinsko-zanatski popravci, te manji popravci na instalacijama, opremi i uređajima (tzv. redovno održavanje), kao i svi potrebni redovni servisi te atestiranja istih tijekom trajanja zakupnog odnosa, obveza su i trošak Zakupnika.-

**SREDSTVO OSIGURANJA**

**Članak 16. (šesnaesti)**

Kao sredstvo osiguranja plaćanja svih obveza iz ovog Ugovora Zakupnik se obvezuje u **roku od 8 (osam) dana**, računajući od dana zaključenja i potvrde ovog Ugovora kod javnog bilježnika dostaviti Zakupodavcu 4 **(četiri)** bjanko zadužnice, svaka na iznos do **2.000,00 €** (dvijetisuće eura), solemnizirane po javnom bilježniku.

**POVRAT PROSTORA**

**Članak 17. (sedamnaesti)**

Po isteku ugovorenog vremena zakupa, odnosno prestanka važenja ovog Ugovora iz bilo kojeg drugog razloga, Zakupnik je u obvezi vratiti predmetni prostor u stanju u kakvom ga je primio uvažavajući odredbu članka 3. ovog Ugovora kao i promjene koje su posljedica normalne i redovite uporabe prostora i proteka vremena.

Zakupnik je ovlašten nakon prestanka ovog Ugovora zbog isteka ugovorenoga vremena zakupa ili zbog bilo kojeg drugog razloga prestanka ovog Ugovora, odnijeti svu opremu, inventar i uređaje koje on ugradi u prostor, a koje je bez oštećenja istog moguće odnijeti.

Prilikom predaje ispražnjenog Predmetnoga prostora između ugovornih strana sačinjava se zapisnik o primopredaji i stanju istog u vrijeme predaje s popisom stanja svih mjerila i dokazima o plaćanju koji opterećuju prostor.

Ako prilikom primopredaje jedna ugovorna strana ne dođe na dogovorenu primopredaju, o kojoj primopredaji ju je druga ugovorna strana dužna obavijestiti 7 (sedam) dana prije planiranog termina pisanim pozivom na adresu upisanu u sudski registar, smatra se da je primopredaja izvršena potpisom i popisom eventualnih nedostataka od ugovorne strane koja je došla na dogovoreni termin primopredaje.

**OTKAZ UGOVORA**

**Članak 18. (osamnaesti)**

Ovaj Ugovor sklapa se na fiksno razdoblje od 10 (deset) godina računajući od dana definiranog u članku 4. ovog Ugovora.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo kojem trenutku

i bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci, koji rok počinje teći od prvog dana sljedećeg mjeseca nakon dostave pisane obavijesti o otkazu Zakupodavcu.----------

U slučaju da Zakupnik iskoristi svoje pravo na otkaz iz stavka 2. ovog članka prije isteka prve 3 (tri) godine trajanja zakupa, dužan je Zakupodavcu uz redovno plaćanje zakupnine tijekom otkaznog roka isplatiti i jednokratnu ugovornu kaznu u iznosu od **3 (tri) mjesečne zakupnine.** Nakon isteka prve 3 godine zakupa, Zakupnik može otkazati ugovor bez obveze plaćanja ove ugovorne kazne. ----------

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju otkaza (raskida) Ugovora od strane bilo koje od ugovornih strana, Zakupodavac nema pravo potraživati povrat ulaganja koja je izvršio u predmetni prostor, niti je u obvezi naknaditi bilo kakva ulaganja ili neamortizirane troškove Zakupniku, bez obzira na razlog prestanka ugovora.----------

Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor u slučaju nepridržavanja Zakupnika ugovornih i zakonskih odredbi, ukoliko Zakupnik: ----------

a) nakon pisane opomene Zakupodavca koristi predmetni prostor protivno odredbama ovog Ugovora ili ga koristi bez dužne pažnje tako da uzrokuje znatniju štetu,----------

b) ne plati 2 (dva) uzastopna bilo koja dospjela obroka iz ovog Ugovora,----------

U slučaju iz prethodnog stavka Zakupodavac je prethodno dužan pisano upozoriti Zakupnika na kršenje navedenih obveza, te ga pozvati da u roku od 8 (osam) dana od dana zaprimanja opomene ispuni ugovorne obveze te raskinuti ugovor ukoliko Zakupnik ni u naknadno ostavljenom mu roku ne podmiri obveze (ne podmiri dospjele a neplaćene obroke, i/ili nadalje koristi prostor protivno odredbama Ugovora). ----------

Izjava o otkazu (raskidu) dostavlja se drugoj strani na adresu upisanu u sudski registar ili na drugu adresu o kojoj je jedna ugovorna strana obavijestila drugu pisanim putem izričito kao o promjeni adrese tijekom trajanja Ugovora, kao preporučena pošiljka s povratnicom i proizvodi pravni učinak trenutkom odašiljanja neovisno o tome je li dostava uspjela ili ne.----------

**UPIS PRAVA ZAKUPA I PRVOKUPA** ----------

**Članak 19. (devetnaesti)**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nakon isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, a u slučaju da Zakupodavac ima namjeru i nadalje davati predmetni prostor u zakup, **Zakupnik ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu** (prvozakup) na novo ugovoreno razdoblje od 5 (pet) godina, uz uvjet tržišne korekcije zakupnine. ----------

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da bez njegovog daljnjeg znanja i sudjelovanja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, upiše **pravo prvenstva iz prethodnog stavka, i pravo zakupa u svoju korist na nekretninama oznake k.č. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž i k.č. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž,** za cijelo vrijeme trajanja

zakupnog odnosa iz ovog Ugovora, odnosno u trajanju od 10 (deset) godina počevši od otvorenja predmetnog prostora za kupce.----------

**Članak 20. (dvadeseti)**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju kupoprodaje predmetnog prostora/predmetne nekretnine Zakupnik ima pravo prvokupa iste.----------

Sukladno utvrđenju iz prethodnog stavka, Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovog Ugovora, a bez njegovog daljnjeg sudjelovanja i/ili suglasnosti, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, zatraži i postigne **upis prava prvokupa** u svoju korist i na svoje ime na nekretninama **oznake k.č. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž i k.č. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž.**----------

**Članak 21. (dvadesetprvi)**

Ukoliko je za realizaciju prava Zakupnika iz čl.19. i 20. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama potrebno iz bilo kojeg razloga izvršiti izmjenu/dopunu ovog Ugovora Zakupodavac se obvezuje odmah na poziv Zakupnika pristupiti zaključenju aneksa istom.----------

**Članak 22. (dvadesetdrugi)**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u slučaju promjene vlasništva predmetne nekretnine za vrijeme trajanja zakupa, Zakupodavac u obvezi prenijeti ovaj Ugovor o zakupu na novog vlasnika u kojem slučaju na mjesto Zakupodavca stupa novi vlasnik koji preuzima sva prava i obveze iz ovog Ugovora te odredbe Ugovora ostaju pravno obvezujuće između Zakupnika i novog zakupodavca kao ugovornih strana, dok će činjenicu promjene na strani Zakupodavca utvrditi aneksom Ugovora.----------

Zakupodavac se nadalje obvezuje da će svaki ugovor o kupoprodaji, darovanju ili drugi pravni posao kojim u cijelosti ili djelomično prenosi pravo vlasništva na predmetu zakupa sadržavati izričitu odredbu kojom se stjecatelj, kao i svaki njegov pravni sljednik obvezuje u cijelosti preuzeti i priznati sve odredbe ovog ugovora, a osobito prava zajamčena Zakupniku.----------

Zakupodavac kao i svaki sljedeći vlasnik nekretnine obvezuje se dostaviti Zakupniku presliku takvog ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od njegovog sklapanja.----------

Zakupnik se od dana primitka obavijesti o promjeni vlasništva i zaprimanja podataka o računu novog vlasnika obvezuje zakupninu plaćati na račun novog vlasnika.----------

**Članak 23. (dvadesettreći)**

Ugovorne strane suglasne su da je ovaj Ugovor sačinjen kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.----------

U slučaju da Zakupnik ne bi predao Zakupodavcu predmetni prostor slobodan od osoba i stvari Zakupnik je suglasan da se protiv njega, na temelju ovog Ugovora na koji će javni bilježnik staviti klauzulu ovršnosti, provede neposredna prisilna ovrha isprazhnjenjem od osoba i stvari i predajom u posjed predmetnoga prostora Zakupodavcu.----------

Zakupodavac je ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu za dospjeli a neplaćeni iznos zakupnine iz ovog Ugovora na koji će javni bilježnik staviti klauzulu ovršnosti.

**ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 24. (dvadesetčetvrti)**

Nevaljanost pojedine odredbe ovog Ugovora ne utječe na valjanost ostalih odredbi.

Ovaj Ugovor smatra se poslovnom tajnom te su se u skladu s tim dužni ponašati svi oni koji dođu u doticaj s njim.

Izmjene i dopune ovog Ugovora obvezuju samo ako su sastavljene u pisanom obliku u istoj formi u kojoj i ovaj Ugovor.

**Članak 25. (dvadesetpeti)**

Moguće sporove ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom za rješenje spora nadležan je sud u Dubrovniku.

**Članak 26. (dvadesetšesti)**

Trošak solemnizacije (potvrđivanja) ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Ugovor je sastavljen u 5 (pet) primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu i 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika.

**Članak 27. (dvadesetsedmi)**

U znak prihvaćanja prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane ga potpisuju.

**ZAKUPODAVAC**

Božena Šober

**ZAKUPNIK**

Slavko Ledić, član Uprave

TOMMY

2

TOMMY d.o.o. SPLIT

# *SPECIJALNA PUNOMOĆ*

***Kojom ovlašćujem***
***svog sina***

***Viktora Šobera***
***iz Dubrovnika, Od Svetog Mihajla 37a***
***OIB 56971086858***
***br. osobne iskaznice 118830131***

*da me u cijelosti zastupa te da u moje ime i za moj račun može:*

- *pregovarati o svim uvjetima zakupa,*
- *potpisati Ugovor o zakupu poslovnog prostora,*
- *usuglašavati i mijenjati sve ugovorne odredbe,*
- *potpisati sve anekse, izjave, primopredajne zapisnike i drugu povezanu dokumentaciju,*
- *poduzeti sve druge pravne i potrebne radnje potrebne za sklapanje i provedbu ugovora o zakupu,*

*za poslovne prostore u mom vlasništvu koji se nalaze u Dubrovniku, Ulica od Svetog Mihajla 37a:*

- *zk.č.br. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž – poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prodajnog prostora i sanitarnog čvora ukupne površine 87,00 m²*
- *zk.č.br. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž – poslovni prostor u prizemlju ukupne površine 115,00 m², te podrumski prostor površine 35,00 m²*

*sa zakupoprimcem Tommy d.o.o., OIB:00278260010, 21000 Split, Ulica Domovinskog rata 93.*

*Ova punomoć izdaje se kao specijalna punomoć i vrijedi do opoziva, a opunomoćenik je ovlašten potpisivati svu potrebnu dokumentaciju kako bi se ova ovlaštenja u cijelosti provela.*

*U Bruxellesu* 03.03.26

Božena Šober

*Božena Šober*
*Br. putovnice 239137815*

REP

D

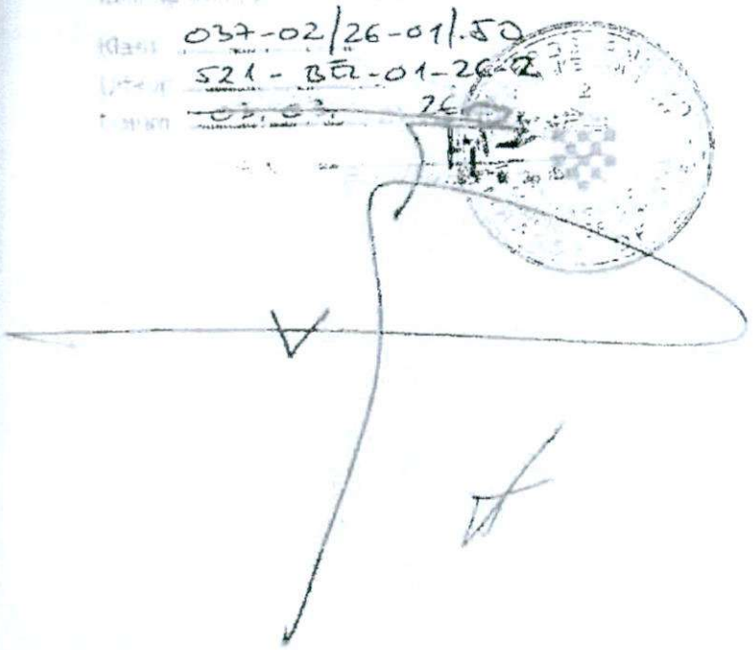
BOŽENA ŠOBER

BR 2391378 15

9,29 €

037-02/26-01/.50

521 - BE2-01-26-2



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Anto Lozančić
Dubrovnik, Vukovarska 22

Poslovni broj: OV-4357/2026

Ja, javni bilježnik **Anto Lozančić**, Dubrovnik, Vukovarska 22, potvrđujem da su stranke:

**BOŽENA ŠOBER, OIB 24008475930, DUBROVNIK, DUBROVNIK, Komajska 2,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 239137815 PU/DUBROVNIK, ***kao Zakupodavac***
, zastupana po punomoćniku **VIKTOR ŠOBER, OIB 56971086858, DUBROVNIK, DUBROVNIK, Od svetog Mihajla 37A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118830131 PU Dubrovačko-neretvanska, temeljem Specijalne punomoći pod br. 239137815, ovjerene kod Veleposlanstva Republike Hrvatske Bruxelles, od dana 03.03.2026., čiji je preslik priložen ovom Ugovoru,

**TOMMY d.o.o., MBS 060007223, OIB 00278260010, SPLIT, SPLIT, Ulica Domovinskog rata 93,** zastupano po direktoru **SLAVKO LEDIĆ, OIB 91601882141, KRVAVICA, BAŠKA VODA, Krvavica 82A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116449619 PP MAKARSKA, ***kao Zakupnik***, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU** 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.

Potvrđujem da sam Stranke upozorio na moguće posljedice, jer nisu priložile valjani izvadak iz zemljišne knjige ili drugi dokaz iz kojeg bi se mogło potvrditi da je Zakupodavac vlasnik, odnosno da je ovlašten dati predmetnu nekretninu u zakup, ali su Stranke unatoč tom upozorenju tražile potvrdu podnesene isprave, te javnog bilježnika oslobađaju svake odgovornosti i eventualne štete proizašle iz ovog ugovora.

Potpisi stranaka: _____ _____

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.

Prilog: Specijalna punomoć

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 31,84 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 35. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 265,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 66,25 eur.

Dubrovnik, 05.06.2026.

Za javnog bilježnika
Javnobilježnička prisjednica
Karmen Boban Jerolimov

Javni bilježnik
Anto Lozančić

# IZJAVA
# (SUGLASNOST ZA DAVANJE U PODZAKUP)

Ja, niže potpisana, **BOŽENA ŠOBER**, Dubrovnik, Komajska 2, OIB 24008475930, a sukladno čl. 7. **Ugovora o zakupu** koji sam kao Zakupodavac zaključila s društvom **TOMMY d.o.o.**, Split, Ulica Domovinskog rata 93, OIB: 00278260010 (dalje u tekstu: društvo Tommy), kao Zakupnikom, dana 3.lipnja 2026. , koji Ugovor je solemniziran u uredu javnog bilježnika A.Lozančića, pod poslovnim brojem OV-4357/2026 (dalje u tekstu: Ugovor o zakupu), izjavljujem da **sam suglasna da društvo Tommy** može dati **nekretnine koje su predmet Ugovora o zakupu, dalje na korištenje trećim osobama** i to društvu **STUDENAC d.o.o.** Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348, kroz formu ugovora o podzakupu, i to baš poslovni prostora **na adresi Ulica od svetog Mihajla 37a**, Dubrovnik, označen kao:

-**poslovni prostor** koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž**, a sastoji se od prodajnog prostora i sanitarnog čvora, **ukupne površine 87,00 m2**
-**poslovni prostor** koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 115,00 m2**
-**podrumski prostor** koji se nalazi u podrumskoj etaži objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao **kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 35,00 m2**
(svi dalje u tekstu zajednički označeni kao **predmetni prostor**)

Nadalje izjavljujem da je nakon zaključenja Ugovora o zakupu provedena obnova zemljišne knjige, da je zk.ul. 3271 i 3270 utrnut, te da su nekretnine naznačene u istima, a koje su predmet zakupa, brisane i upisane u novu knjigu, k.o. Dubrovnik Nova, pod novom numeracijom, kao k.č. **1596/2 i k.č. 1596/3** te da navedenoj numeraciji odgovara predmetni prostor

U Dubrovniku, 30.lipnja 2026.

Božena Šober

Božena Šober

Ja, javni bilježnik **NIKŠA MOZARA**, Dubrovnik, Vukovarska 17,
potvrđujem da je stranka:

**BOŽENA ŠOBER, OIB 24008475930, DUBROVNIK, DUBROVNIK, Komajska 2**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 120078215 PU Dubrovačko-neretvanska.

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-4192/2026**
Dubrovnik, 07.07.2026.

Javni bilježnik
NIKŠA MOZARA

# SPECIJALNA PUNOMOĆ

Kojom društvo **STUDENAC d.o.o.,** Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB: 02023029348, zastupan po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk, OIB 66343570171, ovlašten zastupati društvo zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Michał Andrzej Halwa, OIB: 23101413801, ovlašten zastupati društvo zajedno s predsjednikom uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun Društva podnese na solemnizaciju Ugovor o podzakupu poslovnog prostora zaključen 1.7.2026. godine između **TOMMY d.o.o.**, OIB:00278260010, Ulica Domovinskog rata 93, 21000 Split zastupan po Ante Josić, predsjednik uprave kao Zakupodavca i **STUDENAC d.o.o.,** kao Zakupnika predmet kojeg je Ugovora podzakup:

- poslovnog prostora koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao kat.čest. 1372/2, zk.ul. 3271, k.o. Gruž, ukupne površine 87,00 m2;

- poslovnog prostora koji se nalazi u prizemlju objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž, ukupne površine 115,00 m2;

- podrumskog prostora koji se nalazi u podrumskoj etaži objekta izgrađenog na nekretnini označenoj kao kat.čest. 1343/2, zk.ul. 3270, k.o. Gruž ukupne površine 35,00 m2.

Ugovor o podzakupu poslovnog prostora se sastoji od 19 članaka.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 23.7. 2026. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

Član uprave Michał Andrzej Halwa

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, SPLIT, SPLIT, Mihanovićeva 46E, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem boravišna iskaznica RH br. 9291159 PU Splitsko-dalmatinska, ovlašten zastupati Društvo s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

MICHAŁ ANDRZEJ HALWA, OIB 23101413801, SPLIT, SPLIT, Bregovita 8A, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. EK9629020 Republike Poljske, Wojewoda, Wielkopolski/1/ , ovlašten zastupati Društvo zajedno s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

**Broj: OV-6294/2026**
Split, 30.07.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT 1 – IRIS POPOVAC – VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-6601/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

**STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17,** zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, Mihanovićeva 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 23. srpnja 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Michału Andrzej Halwa, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-6294 /2026 dana 30. srpnja 2026. godine, **kao Podzakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o podzakupu poslovnog prostora sklopljen sa TOMMY d.o.o., OIB: 00278260010, kao Podzakupodavcem dana 01. srpnja 2026. godine** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Prilog: Ugovor o zakupu od 03.06.2026. godine, Izjava (suglasnost za davanje u podzakup) od 30.06.2026. godine, Specijalna punomoć STUDENAC d.o.o. od 23.07.2026. godine.

Strankama izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 34,49 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 270,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 67,50 eur.

Split, 11.08.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT 1 – VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA – IRIS POPOVAC

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

TOMMY

STUDENAC D.O.O. OMIŠ
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

**Potvrda stanja**

Datum
01.10.2026.
Kontakt osoba

Telefon
-
Email

Vaš račun kod nas
100008582
OIB
02023029348

**Potvrda stanja na 01.10.2026. za konto 12000000**

Naše poslovne knjige na vašem kontu pokazuju sljedeće stanje u našu/vašu korist, a sastoji se od sljedećih otvorenih stavki:

| Broj dokumenta | Broj računa | Račun ref. | Datum dokumenta | Datum dospijeća | Saldo duguje | Saldo potražuje | Valuta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9000044640 | 5987/99999/901 | | 02.09.2026. | 12.09.2026. | 16.875,00 | | EUR |
| Ukupno stanje: | | | | | 16.875,00 | 0,00 | EUR |
| Saldo | | | | | **16.875,00** | | **EUR** |

Predla[illegible]

TOMMY d.d. SPLIT
USKLAĐENJE SALDA I KONTI

01.10.2026.

Potvrđujemo suglasnost:

Primjedba: Prikazano stanje osporavamo za iznos od _____ EUR iz slijedećih razloga:

TOMMY D.D.
Domovinskog rata 93 HR-21000 Split
OIB:00278260010
PDV ID.BROJ:HR00278260010
IBAN:HR0223600001101920916

# RAČUN

| Br. računa | Lokacija | Šifra kupca | Datum računa | Valuta | Datum obaveze plaćanja | Napomene |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5987/99999/901 | 99999 | 100008582 | 02.09.26 08:33:20 | Euro | 12/09/26 | zakup od 07 do 09/2026, TM 412 |

| Prodavatelj | Kupac |
|---|---|
| | 100008582<br>Studenac d.o.o.<br>Četvrt Ribnjak 17<br>21310 Omiš<br>Hrvatska<br>OIB: 02023029348<br>Placanje: Transakcijski racun<br>Model: HR02 5987-1000085821 |

KOPIJA

| Operater |
|---|
| ksolic |

| Artikl | Opis | PDV | Količina po JN | SKU kol. | Težina | Jedinica | Cijena | Popust | Neto Cijena | Neto izn. prije oporezivanja |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7570 | ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA | 25 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | Kom | 13.500,00 | 0,0000 | 13.500,00 | 13.500,00 |

| Ukup. neto iz. bez por. |
|---|
| 13.500,00 |

| PDV | Osnovica | PDV iznos | Ukupno |
|---|---|---|---|
| PDV 25% | 13.500,00 | 3.375,00 | 16.875,00 |

| Ukupno bez poreza | Ukup. neto iz. bez por. | Ukupni iznos PDV-a | Pov. naknada | Ukupno s porezom |
|---|---|---|---|---|
| 13.500,00 | 13.500,00 | 3.375,00 | 0,00 | 16.875,00 |

Datum isporuke robe ili izvršenja usluge : 02.09.26

| Vrsta dok. | Br. dokumenta |
|---|---|
| Inv. prop | 2609048517150 |

**Fakturirao:**
Klara Šolić

**MP**

**Preuzeo:**

**Komentar:**

| Fiskalna godina | Razdoblje knjiženja | Konto GK | Naziv 1 | Broj dokum | Datum dokumenta | Tip dokumenta | obračun od | datum obra | Referenca | Dugovni iznos u LV | Valuta dokumenta | Tekst zaglavlja dokumenta | broj dana | kamatna stopa | iznos kamate |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | 9 | 12000000 | STUDENAC D.O.O. OMIŠ | 9000044640 | | K4 | 11.7.2026 | 29.9.2026 | | 5.625,00 | EUR | zakup od 07 | 80 | 10,40% | 128,22 |
| 2026 | 9 | 12000000 | STUDENAC D.O.O. OMIŠ | 9000044640 | | K4 | 11.8.2026 | 29.9.2026 | | 5.625,00 | EUR | zakup od 08 | 49 | 10,40% | 78,53 |
| 2026 | 9 | 12000000 | STUDENAC D.O.O. OMIŠ | 9000044640 | | K4 | 11.9.2026 | 29.9.2026 | | 5.625,00 | EUR | zakup od 09 | 18 | 10,40% | 28,85 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 235,60 |

Dužnik/Podzakupnik:
STUDENAC d.o.o.

Vjerovnik/Podzakupodavac:
TOMMY d.d.

Ovjera ovlaštene osobe: član Uprave Joško Rađa

TOMMY
TOMMY d.d. SPLIT