FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b, 21000, SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
02 -11- 2026

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa St - 431/2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1432

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TOMASOVIĆ NIKOLA; TOMASOVIĆ ANTE

OIB 58633199791 ; 86209476529

Adresa / sjedište

PUT BORKA 47, OMIŠ ; MARKA MARULIĆA 8, OMIŠ

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

ČETVRT DIBNJAK 17, OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

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

UGOVOR O ZAKUPU

Iznos dospjele tražbine 938,16 (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

_____ (EUR)

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

_____

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum

SPLIT, 28.10.2026

Potpis vjerovnika

1/**NIKOLA TOMASOVIĆ** from Omiš, Put Borka 47, OIB: 58633199791; 2/**ANTE TOMASOVIĆ** from Omiš, Marka Marulića 8, OIB: 86209476529; ("**Zakupodavac**") and **STUDENAC TRGOVINA d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Michał Wojciech Seńczuk as President of the Board and Filip Bilanović as Board Member (the "**Tenant**"), (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on 30.10.2018 have concluded the following **AGREEMENT** **ON LEASE OF BUSINESS PREMISES** (the "**Agreement**")	1/**NIKOLA TOMASOVIĆ** iz Omiša, Put Borka 47, OIB: 58633199791; 2/**ANTE TOMASOVIĆ** iz Omiša, Marka Marulića 8, OIB: 86209476529; ("**Zakupodavac**") i **STUDENAC TRGOVINA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, kojeg 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 30.10 2018. godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Previous provisions 1.1 Parties agree in advance: - that the subject matter of the lease is arranged by the Tenant; - that the Tenant has spent the amount of 364.178,52 kn for the arrangement of the objects of the lease, of which 335.069,14 kn increased for VAT, for the construction works and the amount of 29.109,38 kn for the cost of electricity; - that the mentioned costs are visible from the completed and HEP invoice, which the Lender fully acknowledges as true and valid, and which it confirms by signing this Agreement;	**Prethodne odredbe** 1.1 Stranke prethodno suglasno utvrđuju: - da je predmet zakupa uređen od strane Zakupnika; - da je Zakupnik u uređenje predmeta zakupa utrošio iznos od ukupno 364.178,52 kn uvećano za PDV, od kojih iznos od 335.069,14 kn na ime građevinskih radova, a iznos od 29.109,38 kn na trošak dokupa električne energije; - da su navedeni troškovi vidljivi iz okončanih situacija i računa HEP-a a koje Zakupodavac u cijelosti priznaje kao istinite i valjane, a što svojim

M.K.

	potpisom na ovom Ugovoru i potvrđuje;
- that the Tenant will override the amount of the investment from this Article with the due lease, and which will be further detailed in the further Articles of this Agreement.	- da će Zakupnik prebijati iznos ulaganja iz ovog članka sa dužnom zakupninom, a što će se pobliže urediti u daljnim člancima ovog Ugovora.
Subject matter of the lease	**Predmet zakupa**
Article 1	**Članak 1.**
1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Omiš, adress Put Borka 47, 114 square meters, located in the real estate registered with the land registry file no. 1359, land plot no. 373/1, cadastral municipality Omiš ("**Premises**").	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Omišu, na adresi Put Borka 47, površine 114 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1359, zemljišnoknjižne čestice br. 373/1, katastraska općina Omiš ("**Prostor**").
1.2 The Landlord represents that the Landlord is the owner of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik Prostora.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant the free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other for purpose of 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	**Svrha zakupa**
Article 2	**Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord represents 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	2.3 Zakupnik je obvezan koristiti Prostor

M.K.

considerably, with due care.	kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Term of the Lease 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 time of 10 (ten) years, starting at the time of signature of this Agreement.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godine, a koje počinje trenutkom potpisa ovog Ugovora.
3.2 After expiry of 10 (ten) years from the paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further agreed period of time, under the same conditions under which the Landlord 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 in the amount of HRK [•].	3.2 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 dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od [•] kuna.
3.3 The Landlord undertake to hand-over the Premises in the condition as detailed in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Minutes of Delivery Receipt in the form set forth in Appendix 1.	3.3 Zakupodavac se obvezuju predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji koji će biti u obliku kako je navedeno u Prilogu 1.
3.4 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimal technical conditions for the subject matter, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for the impossibility.	3.4 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 **Article 4**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Contracting Parties shall determine that the total monthly rent for the premises is EUR 1,482.00, paid in kuna equivalent to the CNB midpoint on the day of payment, with the Tenats committing that a lease amounting to Euro 494.00 will be paid to the Landlord's account ad1 / IBAN: 2823600003114850286, and a amount of € 988.00 in the account of the	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.482,00 eura, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, s tim da se Zakupnik obvezuje da će zakupninu u protuvrijednosti iznosa od 494,00 eura uplatiti na račun Zakupodavca ad1/

M.K.

Landlord ad2/ IBAN: HR2323300033100441232.	IBAN: 2823600003114850286, a u protuvrijednosti iznosa od 988,00 eura na račun Zakupodavca ad2/ IBAN: HR2323300033100441232
4.2 The Parties agree that the Landlord, in order to overcome the amount of investment from the previous article, shall annually reduce the amount of the lease for the amount of 3,793,52 kn for the entire duration of this Agreement.	4.2 Stranke suglasno utvrđuju da će Zakupnik, radi prebijanja iznosa ulaganja iz prethodnog stavka sa zakupninom, mjesečno proporcionalno umanjivati iznos zakupnine za iznos od 3.793,52 kn, i to za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora.
4.3 In the event of the Landlord's early termination of the Agreement, the Landlord shall be obliged to reimburse the amount remaining uncompensated with the investments made, and if the Tenant cancel the same agreement before the expiration, he shall be entitled to reimbursement of the investment costs incurred.	4.3 U slučaju prijevremenog raskida Ugovora od strane Zakupodavca, isti se obvezuje nadoknaditi iznos koji ostaje nekompenziran sa izvršenim ulaganjima, dok u slučaju da Zakupnik otkaže isti prije isteka, gubi pravo na nadoknadu izvršenih troškova ulaganja.
[In case the Landlord would issue the invoice for the monthly rent, the rent shall be payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of the invoice.]	[U slučaju da Zakupodavac izda račun za mjesečnu zakupninu, zakupnina će biti plaćena u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan ispostave računa.]
4.4 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does increase for the corresponding amount of VAT.	4.4 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina se povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.5 The rent shall be paid until the 15-th (fifteenth) the month for a previous month.	4.5 Zakupnina treba biti plaćena do 15-og (petnaestog) dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses **Article 5** 5.1 The Tenant shall pay all utilities costs relating to the Premises, from the day of handover of the possession of the Premises, with the water consumption in the lump sum of HRK 100.00 being charged in the lease price, while the parties undertake once a year to make an inventory of the meter state according to	**Troškovi** **Članak 5.** 5.1 Zakupnik snosi sve režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom, s tim da će se utrošak vode u paušalnom iznosu od 100,00 kn obračunati u cijenu zakupa, dok se stranke obvezuju jednom godišnje napraviti inventuru stanja brojila prema kojem će se napraviti

which make the final state of water consumption, calculate and pay for all the difference.	konačno stanje potrošnje vode, obračunati i platiti sva evenutalna razlika.
5.2 The Tenant shall pay expenses related to regular maintenance (Cro. current maintenance) of the Premises (i.e. cleaning, painting), as well as repairing any damage caused by its delivery vehicles, and the Landlord shall pay all other expenses related to maintaining the Premises in a condition necessary for performance of Tenant's activities, except for the cost of damaging the entrance door. Landlord shall pay all expenses (Cro. pričuva) relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located.	5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi i slično), kao i popravak bilo kakve štete koju uzrokuju njegova dostavna vozila, a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti, osim eventualni trošak oštećenja ulazni vrata. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises and for performing commercial activities. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. to the Tenant so that the Tenant could obtain all such 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 Landlord cancels this Agreement prior to expiration of its term, due to reasons that not fall within Tenants fault, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all 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	**Podzakup**

Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or its part without a prior written consent of the Landlord, except in a case of placing ATM.	7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, osim u slučaju postavljanja bankomata.
Cancelation of the Agreement **Article 8**	**Otkaz Ugovora** **Članak 8.**
8.1 The Tenant may cancel the Agreement at any time with a 2 (two) months notice period. 8.2 The Landlord may cancel this Agreement if the Tenant does not pay in consecutive 2 (two) due leases within 15 (fifteen) days after the Landlord's written notice.	8.1 Zakupnik može otkazati Ugovor u svakom trenutku sa otkaznim rokom od 2 (dva) mjeseca. 8.2 Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u slučaju da Zakupnik ne plati uzastopno 2 (dvije) dospjele zakupnine ni u roku od 15 (petnaest) dana nakon pisane opomene Zakupodavca.
Signs, billboards,advertisements and technical devices **Article 9**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 9.**
9.1 The Landlord gives approval to Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the Premises and on the building in which the Premises are located. 9.2 The Landlord gives approval to Tenant for placement of tehnical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditions). [The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards, advertisements and technical devices on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule.]	9.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe. 9.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji). [Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata, reklama i tehničkih uređaja na zgradi. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog.]
Return of the subject of the lease **Article 10**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 10.**

M.K.

10.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the abovementioned, Tenant shall decide to return the Premises in the received condition or in condition in which the Premises are at the moment of expiry of the lease term, taking into account the respective fit-out works from the Article 6.	10.1 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.
10.2 Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment occurred due to standard usage.	10.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provision **Article 11** 11.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act. 11.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	**Završne odredbe** **Članak 11.** 11.1 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. 11.2 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.
Article 12 12.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement. 12.2. Parties mutually agree agree in the case of change of legal subjectivity on the part of the Landlord or Tenant, all rights and obligations under this contract shall be transferred to their successors.	**Članak 12.** 12.1 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. 12.2. Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta bilo na strani zakupodavca ili zakupnika da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.

M.K.

12.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing of any change, whether the name of the company, address, authorized representative, IBAN or other status changes of the Landlord, and in the event that the Tenant has suffered damages and/or liabilities to third parties, Damage and/or Obligation is the Landlord authorized to regretfully claim from the Tenant (and upon termination of the Contract if the damage and/or obligation arises during the term of the Contract).	12.3 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 takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
12.4 Parties mutually agree 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 so requires. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	12.4 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.
12.5 The Landlord at this moment authorises the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract on the lease of business premises in the Land Registry of the Municipal Court in Split, Land registry departman Omiš.	12.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja može zatražiti i ishoditi zabilježbu postojanja ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš.
12.6. Upon termination of the validity of this Agreement, the Lessor is authorized, without the prior consent of the Leaseholder, to seek and obtain, from the competent court, the deletion record of the existence of this Agreement.	12.6. Po prestanku važenja ovog Ugovora, Zakupodavac je ovlašten, bez prethodne suglasnosti i odobrenje Zakupnika, zatražiti i postići, od nadležnog suda, brisanje zabilježbe postojanja ovog Ugovora.
12.7 Notices to be delivered under this Agreement are delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the	12.7 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.

M.K.

notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.

12.7 The Contracting Parties expressly stipulate that this Agreement shall enter into force on the first day of the Tenat's trading activity.

In Omiš, 31.10.2018.

The Landlord

Nikola Tomasović

Ante Tomasović

STUDENAC TRGOVINA d.o.o.
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

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.

12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana prvog dana rada Zakupnika.

U Omišu, 31.10.2018.

Zakupodavac

Nikola Tomasović

Ante Tomasović

STUDENAC TRGOVINA d.o.o.
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

M.K.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Zagreb (OIB: 46830600751)
ELEKTRODALMACIJA SPLIT, 21000 SPLIT, POLJIČKA CESTA 73
zastupan po direktoru mr.sc. Saša Kraljević, dipl.ing.el. (u daljnjem tekstu: HEP-ODS)
i

TOMASOVIĆ NIKOLA (OIB: 58633199791)
OMIŠ, PUT BORKA 47, 21310 OMIŠ (u daljnjem tekstu Kupac)

sklapaju

UGOVOR O PRIKLJUČENJU

Broj: **401304-180093-00110104**

I. PREDMET

Članak 1.

Ovim ugovorom HEP-ODS, kao energetski subjekt koji obavlja djelatnost distribucije električne energije i Kupac, uređuju svoje odnose u postupku priključenja građevine kupca na lokaciji: OMIŠ
PUT BORKA 47, k.č. 1017/1 k.o. Omiš u Borku
na distribucijsku mrežu HEP-ODS-a,

a temeljem **prethodne elektroenergetske suglasnosti** broj: 401304-180093-0011 od 28.03.2018.,

koja je sastavni dio ovoga Ugovora, s ukupnom priključnom snagom od 17.25 kW

II.TROŠKOVI PRIKLJUČENJA

Članak 2.

Troškovi priključenja utvrđuju se u skladu s Metodologijom utvrđivanja naknade za priključenje na elektroenergetsku mrežu novih korisnika mreže i za povećanje priključne snage postojećih korisnika mreže (NN br. 51/17), kako slijedi:

naknada za priključenje:	23.287,50 kn
troškovi prava građenja/prava služnosti:	0,00 kn
PDV:	5.821,88 kn
što ukupno iznosi:	**29.109,38 kn**

(slovima : dvadesetdevettisućastodevetkunatridesetosamlipa)

a uplaćuje se na žiro-račun HEP-ODS-a broj: HR0323300031500149948
otvorenog kod: Splitska banka
s pozivom na broj ugovora.

Članak 3.

Za individualne građevine, naknada za priključenje obuhvaća i sve troškove materijala i izvedbe svih radova zaključno s priključno mjernim ormarom te opremanje mjernog mjesta mjernom opremom.

Za stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine s četiri ili više stambenih i/ili poslovnih jedinica naknada za priključenje obuhvaća dobavu materijala i izvedbu svih radova zaključno s priključnim ormarom te opremanje mjernih mjesta mjernom opremom.

Članak 4.

HEP-ODS pridržava pravo promjene utvrđenog iznosa i predlaže Kupcu sklapanje dodatka ovoga ugovora u slučaju promjene:

- predviđenoga iznosa naknade za pravo građenja/pravo služnosti prema članku 2. ovoga ugovora,
- jedinične cijene priključne snage.

U slučaju da Kupac ne prihvati dodatak ovoga ugovora u roku od 30 dana od dana dostave dodatka, ovaj ugovor se raskida.

III. ROKOVI IZVEDBE RADOVA I DINAMIKA PLAĆANJA

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da je HEP-ODS dužan i izgraditi priključak i priključiti građevinu Kupca na niskonaponsku mrežu u roku od **30 dana** od dana ispunjenja svih ugovornih obveza Kupca.

U rok iz stavka 1. ovoga članka ne računaju se zastoji u aktivnostima na koje HEP-ODS nije mogao utjecati (suglasnosti tijela uprave, ishođenje lokacijskih i građevnih dozvola, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, događaji na gradilištu i slično), o čemu je HEP-ODS dužan pravodobno izvještavati Kupca.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka dodatkom ugovora se može utvrditi novi rok izvedbe radova na priključenju ili se dodatkom ugovora može utvrditi drugačije tehničko rješenje i novi rok izvedbe radova ili se ugovor može raskinuti.

Članak 6.

Kupac je dužan **50%** iznosa iznosa iz članka 2. ovoga ugovora uplatiti u roku od **8 dana** od dana sklapanja ovoga ugovora, a ostatak najkasnije do isteka važenja ugovora.

Članak 7.

Minimalni uvjet za početak aktivnosti HEP-ODS-a nužnih za realizaciju priključenja građevine Kupca na elektrodistribucijsku mrežu je uplata 50%-tnog iznosa iz članka 2. ovoga ugovora.

Uplatom 50%-tnog iznosa iz članka 2. ovoga ugovora određen je početak aktivnosti HEP-ODS-a na ostvarenju tehničkih uvjeta u mreži, ukoliko je u prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti utvrđeno da je za priključenje građevine Kupca na niskonaponskoj mreži potrebno ostvariti tehničke uvjete izgradnjom i/ili rekonstrukcijom u niskonaponskoj mreži.

Članak 8.

Vrijeme početka radova na izgradnji priključka određuje se temeljem obavijesti Kupca o spremnosti za početak izgradnje priključka, uz uvjet uplate 50%-tnog iznosa iz članka 2..

Kupac se obvezuje osigurati nesmetani pristup mjestu rada HEP-ODS-u, ili po njemu ovlaštenim izvoditeljima.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da je Kupac dužan podnijeti zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti i za priključenje najmanje **10 dana** prije isteka ugovorenog roka priključenja.

Kupac se obvezuje da će uz zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti i za priključenje dostaviti slijedeće dokumente:

1. građevnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt na temelju kojega se može graditi građevina
2. dio glavnog ili izvedbenog projekta koji se odnosi na elektroenergetske objekte i instalacije kupca
3. **potvrdu o ispravnosti električnih instalacija** - potvrda izvođača da su elektroenergetski objekti i instalacije kupca ili proizvođača izvedeni i ispitani u skladu s prethodnom elektroenergetskom suglasnošću, projektnom dokumentacijom te prema tehničkim propisima i normama, s izričitom izjavom izvođača da se isti mogu priključiti na mrežu te propisane dokaze kvalitete.
4. popis pojedinačnih stambenih i/ili poslovnih jedinica u stambenoj ili stambeno/poslovnoj zgradu s pripadajućim priključnim snagama i svim podacima o vlasnicima, uključujući i zajedničku potrošnju, u skladu s glavnim projektom i građevinskom dozvolom.

Članak 10.

HEP-ODS se obvezuje priključiti građevinu Kupca na elektroenergetsku mrežu temeljem izdane elektroenergetske suglasnosti, te po potpisu Ugovora o opskrbi električnom energijom i Ugovora o korištenju mreže.

IV. MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE

Članak 11.

Kupac se obvezuje s HEP-ODS-om sklopiti Ugovor o ustanovljenju prava služnosti (puta, izgradnje i održavanja) na nekretninama u vlasništvu kupca za potrebe izgradnje priključka sukladno uvjetima iz prethodne elektroenergetske suglasnosti iz članka 1. ovoga ugovora.

Ugovor o pravu služnosti Kupac se obvezuje sklopiti s HEP-ODS-om bez potraživanja bilo kakve naknade.

Članak 12.

Obveze HEP-ODS-a po ovome ugovoru smatraju se izvršenima izgradnjom priključka i priključenjem građevine Kupca na mrežu te uređenjem statusa Kupca s priključnom snagom u skladu s elektroenergetskom suglasnošću.

Članak 13.

HEP-ODS se obvezuje da će u slučaju kašnjenja s ispunjenjem obveze iz ovoga ugovora za svaki dan prekoračenja roka na ime ugovorne kazne platiti 1‰ (promil) dnevno, a najviše do 3% vrijednosti ukupno ugovorene naknade.

HEP-ODS se oslobađa plaćanja ugovorne kazne ako u zakašnjenje dođe zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti nastalih poslije sklapanja ugovora koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

V. RASKID UGOVORA

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da mogu u slučaju neizvršenja ugovornih obveza podnijeti pisani podnesak za raskid ugovora uz otkazni rok od 30 dana.

Ugovorna strana koja pokreće postupak raskida, obvezuje se prije podnošenja pisanog podneska za raskid ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani s dodatnim rokom za ispunjenje obveze.

Članak 15.

U slučaju raskida ovoga ugovora, kao i kada Kupac odustane od realizacije ovoga ugovora, HEP-ODS će izvršiti povrat uplaćenog iznosa naknade u roku 30 dana od dana primitka pisanog zahtjeva bez obračuna kamata.

U slučaju da je HEP-ODS imao trošak s naslova izvršenih radova i usluga isti će se odbiti od uplaćenog iznosa.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme do isteka roka važenja prethodne elektroenergetske suglasnosti iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da će međusobne odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom rješavati sukladno važećim Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom, Metodologiji utvrđivanja naknade za priključenje na elektroenergetsku mrežu nov ih korisnika mreže i za povećanje priključne snage postojećih korisnika mreže (NN br. 51/17) i Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava.

Članak 18.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa nazočnih ugovornih strana odnosno kada HEP-ODS primi ugovor potpisan od strane Kupca.

Članak 19.

U slučaju spora nadležan je stvarno nadležni sud u Omišu.

Članak 20.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih 2 (dva) zadržava Kupac, a 2 (dva) HEP-ODS.

Za HEP-ODS:

mr.sc. Saša Kraljević, dipl.ing.el.

Mjesto i datum:

Omiš, 28.03.2018.

(MP)

Kupac:

Mjesto i datum:

(MP)

Manufactum 2014 d.o.o.
Gospe od mira 13A
21311 Stobreč

Izvođač radova, OIB:	*Manufactum 2014 d.o.o. OIB:54300601259*
Gradilište:	*Zgrada u Omišu*
Mjesto:	*Borak - Omiš*
Mjesto izdavanja/ datum/vrijeme:	*Stobreč, 11.06. 2018. 10:25h*

1. PRIVREMENA SITUACIJA
svibanj/lipanj 2018.

Na stambeno-poslovnoj građevini, ulica Put Borka 47, 21310 Omiš
Naručitelj: Ante Tomasović, Marka Marulića 8, Omiš; OIB: 86209476529
Nikola Tomasović, Put Borka 47, Omiš; OIB: 58633199791

OPIS:	Vrijednost bez PDV-a	PDV 25%	UKUPNO
Ugovorena vrijednost	270.790,65 kn	67.697,66 kn	338.488,31 kn
Ukupna vrijednost obavljenih radova	210.888,43 kn	52.722,11 kn	263.610,54 kn
Vrijednost radova po prethodnoj situaciji	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
Vrijednost radova po ovoj situaciji	210.888,43 kn	52.722,11 kn	263.610,54 kn

Jamčimo pod moralnom,materijalnom i kaznenom odgovornošću za količine obračunatih radova.
Količine radova unesene su temeljem podataka iz građevne knjige.

Situaciju sastavio:
URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Vladimir Berković, dipl.ing.građ.
Put Skalica 8, OMIŠ

Predstavnik Naručitelja:

Naručitelj gradnje:

Manufactum 2014 d.o.o.
IZVOĐAČ:

MANUFACTUM 2014 d.o.o. STOBREČ

Omiš, 11.06.2018.

12.06.2018g.

- PLAĆANJE 30 DANA NAKON OVJERE SITUACIJE

26155

Manufactum 2014 d.o.o.
Gospe od mira 13A
21311 Stobreč

Izvođač radova, OIB: *Manufactum 2014 d.o.o. OIB:54300601259*
Gradilište: *Zgrada u Omišu*
Mjesto: *Borak - Omiš*
Mjesto izdavanja/ *Stobreč,*
datum/vrijeme: *30.08. 2018. 09:30h*

KONAČNA SITUACIJA
kolovoz 2018.

Na stambeno-poslovnoj građevini, ulica Put Borka 47, 21310 Omiš
Naručitelj: Ante Tomasović, Marka Marulića 8, Omiš; OIB: 86209476529
Nikola Tomasović, Put Borka 47, Omiš; OIB: 58633199791

OPIS:	Vrijednost bez PDV-a	PDV 25%	UKUPNO
Ugovorena vrijednost	270.790,65 kn	67.697,66 kn	338.488,31 kn
Ukupna vrijednost obavljenih radova	275.755,31 kn	68.938,83 kn	344.694,14 kn
Vrijednost radova po prethodnoj situaciji	210.888,43 kn	52.722,11 kn	263.610,54 kn
Vrijednost radova po ovoj situaciji	64.866,88 kn	16.216,72 kn	81.083,60 kn

Jamčimo pod moralnom,materijalnom i kaznenom odgovornošću za količine obračunatih radova.
Količine radova unesene su temeljem podataka iz građevne knjige.

- UMANJITI IZNOS OD 7.700,00 KN ZA PREFAKTURIRANJE

Situaciju sastavio: HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Vladimir Berković
dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 1691

Manufactum 2014 d.o.o.
IZVOĐAČ:

Predstavnik Naručitelja:

MANUFACTUM 2014 d.o.o. STOBREČ

Naručitelj gradnje:

12.10.2018.

Omiš, 30.08.2018.

Ja, javni bilježnik **Jasna Matačić**, Split, Ruđera Boškovića 9, potvrđujem da je stranka:

NIKOLA TOMASOVIĆ, OIB 58633199791, OMIŠ, PUT BORKA 47, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110777651 PP Omiš.
ANTE TOMASOVIĆ, OIB 86209476529, OMIŠ, MARKA MARULIĆA 8, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105319639 PP Omiš.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-8560/2018
Split, 02.11.2018.

Javni bilježnik
Jasna Matačić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Milka Tošić

Ja, javni bilježnik **Jasna Matačić**, Split, Ruđera Boškovića 9, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora - ovjerena pod brojem OV-8560/2018 dana 02.11.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 15 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **NIKOLA TOMASOVIĆ, OIB 58633199791, OMIŠ, PUT BORKA 47**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-8561/2018
Split, 02.11.2018.

Javni bilježnik
Jasna Matačić

Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Milka Tošić

Ante Tomasović
Marka Marulića 8
21310 Omiš

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

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039148585HR
0,00 EUR 2,32 EUR
97g 21310 28.10.2026. 13:14:50 1/1

FINA-Financijska agencija
Mažuranićevo šetalište 24b,
21000 Split
(Predstečajni - stečajni
postupak nad Studencom)