FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

_____

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
21 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-306

Nadležni trgovački sud _____

Poslovni broj spisa _____

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ILIJA BAČIĆ

OIB 56919962882

Adresa / sjedište

ALOJZIJA STEPINCA 7 21230 OTOK - DALMACIJA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

ČETVRT LIBINJAK 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)

_____

Iznos dospjele tražbine 2.787,19 (EUR)

Glavnica 2.787,19 (EUR)

Kamate 0,17 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

2787,36 (EUR)

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

UPLATA IZNOSA 96,16 UMJESTO 2883,30 €.

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, 21.10.2026

Potpis vjerovnika

_____

PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group
OIB Banke: 02535697732
POSLOVNICA 217 ALKA, GLAVIČKA ULICA 6, SINJ
Br.blagajne 14

Prometi

za Žiro račun u eurima HR52 2340 0093 1137 2946 0 - ILIJA BAŠIĆ

Vrsta prometa: Uplate

Br. prometa: 3 prometa

Datum	Opis	Uplata	Stanje
Stanje na dan 20.10.2026. 12:06:52:			**20.541,79 EUR**
Ukupno uplata za razdoblje 01.09.2026.-20.10.2026.:		2.979,58 EUR	
15.10.2026.	PLACANJE PO SPEC. 699981885	96,11 EUR	
30.09.2026.	PRIPIS KAMATE	0,17 EUR	
04.09.2026.	PLACANJE PO SPEC. 699981675	2.883,30 EUR	

PRIVREDNA BANKA ZAGREB dioničko društvo Podružnica 08 Split

SINJ, 20.10.2026. 12:06:52

77693

BAŠIĆ ILIJA, OIB: 56912962882, ULICA ALOJZIJA STEPINCA 7, OTOK 21238, OTOK (the "**Landlord**")	BAŠIĆ ILIJA, OIB: 56912962882, ULICA ALOJZIJA STEPINCA 7, OTOK 21238 OTOK ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"),	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 12th September 2022. concluded the following	sklopili su dana 12.09.2022.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter	**Predmet zakupa**
Article 1	**Članak 1.**
1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Otok, Alojzija Stepinca 8A, of 411,9 square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 2170, land plot no. 668/3, Cadastral Municipality 325775 OTOK, all in accordance with the sketch attached to this contract. (The "**Premises**").	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Otoku, Alojzija Stepinca 8A, površine 411,9 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 2170 zemljišnoknjižne čestice br. 668/3, katastraska općina 325775, OTOK sve u skladu sa skicom koja je prilog ovom ugovoru. ("**Prostor**").
1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči

free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, 20 parking spaces well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	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, 12 parkirnih mjesta kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**	**Svrha zakupa** **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord declares that the Premises are handed over to the Tenant in "ROH-BAU" condition, and the Tenant points out that the same space is leased according to the "seen-leased" system.	2.2 Zakupodavac izjavljuje da se Prostor Zakupniku predaju u "ROH-BAU" stanju te Zakupnik ističe da isti prostor uzima u zakup po sistemu "viđeno-zakupljeno".
2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3**	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora.
3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 12 (twelve) months.	3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 12 (dvanaest) mjeseci.
3.3 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further	3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno

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 of HRK 100,000.00.	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 (100.000,00 kn).
3.4 The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4 Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 2.883,3 paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR52 2340 0093 1137 29460. The payment obligation starts with store opening day in the Premises.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 2.883,3 eura plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR52 2340 0093 1137 29460. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine.
4.2 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 not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	4.2 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 povećava za pripadajući iznos PDV-a.
4.3 The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.3 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Expenses	Troškovi
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Tenant, in addition to the rent, bears overhead costs (cost of electricity, water supply and sewerage, cleanliness, communal fees and fees for water treatment, telecommunication services, etc.) related to the Premises, from the day of handover of ownership of the Premises. If the Landlord does not pay all overhead costs by the day of handing over the premises to the Tenant, the Tenant is authorized to settle these costs and set off the rent.	5.1 Zakupnik, pored zakupnine, snosi režijske troškove (trošak električne energije, vodovoda i kanalizacije, čistoće, komunalne naknade i naknade za uređenje voda, telekomunikacijske usluge i sl.) vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2 In addition to the rent, the Tenant bears the costs of ongoing and regular maintenance of the Premises (eg cleaning, painting works, etc.) and the Landlord bears all extraordinary maintenance costs necessary to maintain the Premises in a condition necessary for the performance of the Tenant's activities.	5.2 Zakupnik, pored zakupnine, snosi troškove tekućeg i redovnog održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi i sl.) a Zakupodavac snosi sve troškove izvanrednog održavanja potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti.
5.3 Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity. The Landlord commits to obtain increased connecting rating 30 days after signing this Agreement at the latest. If the Landlord does not fulfill the aforementioned obligation within the deadline the Tenant shall be entitled to obtain the increase of the connecting rating by paying to HEP the amount required for the abovementioned increase. The Tenant shall deduct that amount from the monthly rent until the full amount is offset.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a ishoditi povećanje priključne snage najkasnije u roku od 30 dana od zaključenja ovog Ugovora. Ako Zakupodavac ne ispuni naprijed navedenu obvezu u roku, Zakupnik je ovlašten ishoditi povećanje navedene priključne snage na način da će uplatiti HEP-u iznos potreban za povećanje iste te će potom navedeni iznos prebijati s cjelokupnom mjesečnom zakupninom sve do potpuno izvršenog prijeboja.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će

	Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.		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	The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	The Landlord undertakes to obtain a use permit at his own expense within 180 days from the date of handover of the premises if the Tenant performs all the work that he is obligated to do, and which is necessary for obtaining a use permit, within a reasonable period of time.	6.3	Zakupodavac se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku u roku od 180 dana od dana primopredaje prostora ukoliko Zakupnik u razumnom roku izvrši sve radove koje je isti obvezan, a potrebne i nužne za ishođenje uporabne dozvole.
6.4	The Landlord undertakes to provide professional supervision over the execution of the works and undertakes to ensure the installation of the hydrant network and fire alarm system if necessary, as well as bear all other costs that precede the issuance of the use permit and are related to it, Also, the Contracting Parties unanimously point out that the Landlord is obliged to carry out and fulfill all the obligations specified in this paragraph at his own expense, and all other works on furnishing and arranging the premises in question will be carried out by the Tenant at his own expense (taking into account the provisions of Article 6.7 of this Agreement).	6.4	Zakupodavac se obvezuje osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova te se obvezuje osigurati postavljanje instalacija hidrantske mrežc i sustava dojave požara ukoliko je isto potrebno kao i snositi sve druge troškove koji prethode ishođenju uporabne dozvole a povezani su s tim. Također, Ugovorne strane suglasno ističu da je Zakupodavac obvezan o svojem trošku izvesti te ispuniti sve obveze navedene u ovome stavku, a sve druge radove na opremanju i uređenju predmetnog prostora će izvesti Zakupnik o svojem trošku (uzimajući u obzir odredbu čl. 6.7. ovog Ugovora).
6.5	In the event of the impossibility of obtaining a use permit and after the	6.5	U slučaju nemogućnosti ishođenja uporabne dozvole i nakon proteka primjerenog roka danog od nadležnog

expiration of the appropriate period given by the competent authority for the elimination of possible deficiencies, and for reasons for which the Landlord is responsible, the Tenant is authorized to terminate this Agreement, and in that case the Landlord undertakes to fully compensate the Tenant for all investments made in the purpose of arranging the subject of the lease, the amount of which is fully determined by the Tenant's cost estimate, which is an integral part of this contract. In order to ensure the return of the said funds, the Landlord undertakes at the time of the conclusion of this Agreement to issue a promissory note to the Tenant in the amount of HRK 912.100,00 which the Tenant will return to him upon delivery of a valid use permit.	tijela za otklanjanje eventualnih nedostatka, a zbog razloga za koji je odgovoran Zakupodavac, Zakupnik je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor te se u tom slučaju Zakupodavac obvezuje Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja izvršena u svrhu uređenja predmeta zakupa, koja visina je u cijelosti određena troškovnikom Zakupnika koji je sastavni dio ovog ugovora. U svrhu osiguranja povrata navedenih sredstava Zakupodavac se obvezuje u trenutku zaključenja ovog Ugovora izdati Zakupniku zadužnicu na iznos od 912.100,00 kuna a koju će mu Zakupnik vratiti po dostavi pravomoćne uporabne dozvole.
6.6 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.6 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.
6.7 In the event that the lease relationship established by this Agreement is legally terminated by the expiration of the agreed lease term of 10 years or by termination by the Tenant, and without the fault of the Landlord (therefore, not by termination or fault of the Landlord), the Tenant is obliged to remove all things and persons from the Premises and Hand over the Premises to the Landlord, while not being authorized to claim any compensation from the Landlord for the investments he had in the Premises in question.	6.7 U slučaju da zakupni odnos osnovan ovim Ugovorom bude pravno okončan istekom ugovorenog roka zakupa od 10 godina ili raskidom od strane Zakupnika, a bez krivnje Zakupodavca (dakle, ne raskidom ili krivnjom od strane Zakupodavca) Zakupnik je obvezan iz Prostora iznijeti sve stvari i osobe te Zakupodavcu predati Prostor, a pritom nije ovlašten od Zakupodavca potraživati bilo kakvu naknadu za ulaganja koja je imao u predmetnom Prostoru.
Sublease **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is entitled to sublease the	7.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup

Premises or their part without prior Landlord's written consent.	Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
Signs, billboards,advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3 All existing marketing materials and visual markings on the subject of the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Landlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4 Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5 The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners,	8.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere,

signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises **Article 9** 9.1 After the termination of the lease for any reason, the Premises will be returned to the Landlord, free of all persons and things, cleaned and in orderly condition and in the condition in which the Premises were at the time of termination of the lease (and taking into account the provision of Article 6.7 of this Agreement). 9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.** 9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju te u stanju u kojem se Prostor bude nalazio u trenutku prestanka zakupa (a uzimajući u obzir odredbu čl. 6.7. ovog Ugovora). 9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10** 10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act. 10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split. 10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	**Završne odredbe** **Članak 10.** 10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima. 10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu. 10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11 11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire	**Članak 11.** 11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni

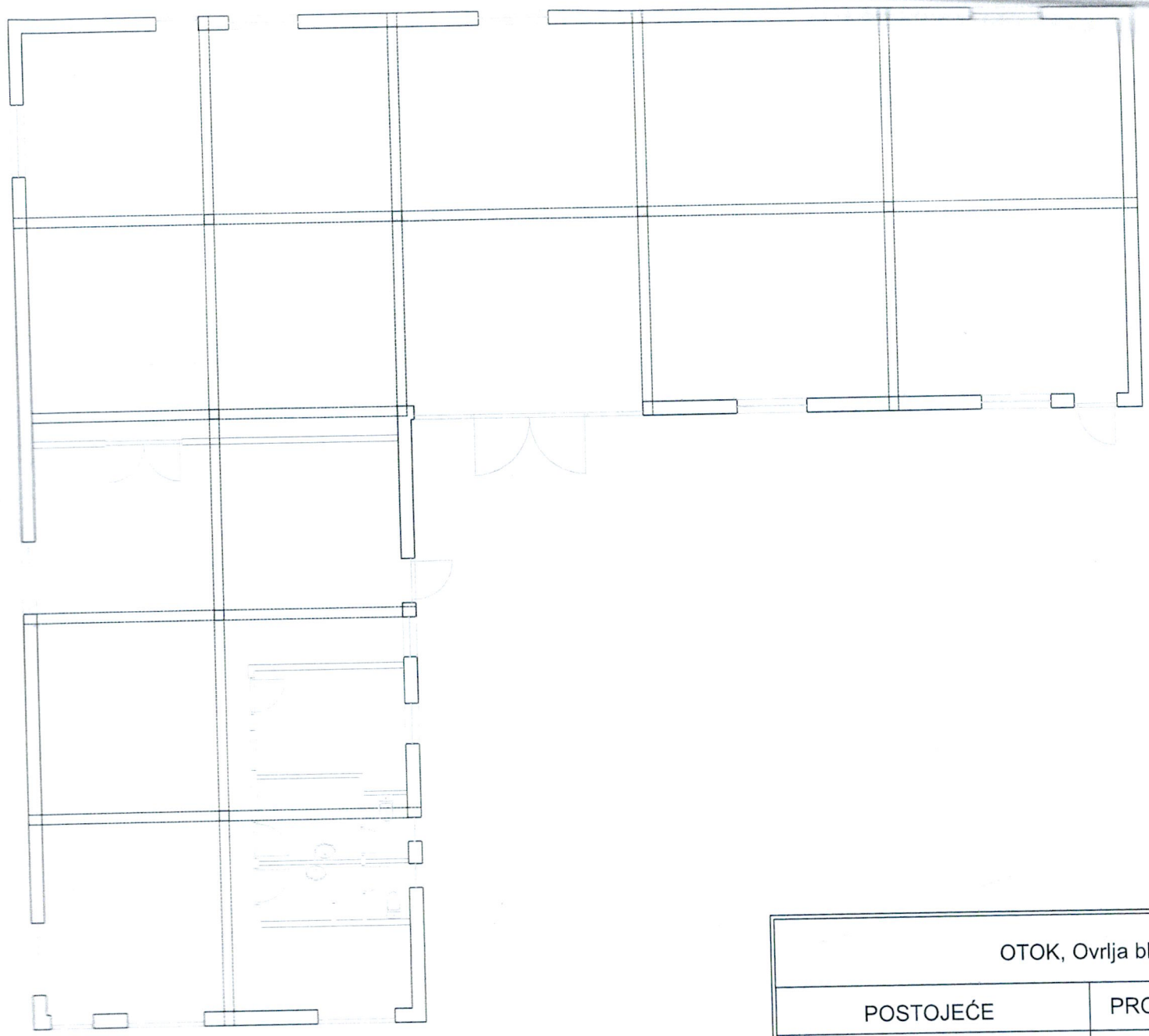
	understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.		ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog 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).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the of the Municipal Court in Split, Land Registry Department Sinj.	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj.

11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of certification of the Landlord's signature.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Zakupodavca.
In Omiš, 12h September 2022 ILIJA BAŠIĆ The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 12.09.2022. ILIJA BAŠIĆ Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

TROŠKOVNIK ULAGANJA U POSLOVNI PROSTOR

OTOK, Ovrlja bb

STAVKA	JED. MJ.	KOLIČINA	CIJENA	IZNOS
I GRAĐEVINSKI RADOVI				
Razni zidarski radovi	paušal	1	10.000,00 kn	10.000,00 kn
Radovi oblaganja zidova, pregradni zidovi	kpl.	1	124.000,00 kn	124.000,00 kn
Dobava i montaža unutarnjih metalnih vrata	kom	5	1.960,00 kn	9.800,00 kn
Izvedba spuštenog stropa tip "Armstrong"	kpl.	1	88.000,00 kn	88.000,00 kn
Izrada estriha	kpl.	1	124.000,00 kn	124.000,00 kn
Dobava i postava keramičkih pločica	kpl.	1	136.000,00 kn	136.000,00 kn
Dobava i montaža sanitarne opreme	kpl.	1	9.800,00 kn	9.800,00 kn
Bojanje zidova i stropova	kpl.	1	28.000,00 kn	28.000,00 kn
Završno čišćenje	kpl.	1	7.500,00 kn	7.500,00 kn
Građevinski radovi:				**537.100,00 kn**
II INSTALATERSKI RADOVI:				
0 Instalacija električnih i rasvjetnih sustava	kpl.	1	145.000,00 kn	145.000,00 kn
1 Instalacija ventilacijskog sustava	paušal	1	15.000,00 kn	15.000,00 kn
2 Instalacija rashladnog sustava	paušal	1	205.000,00 kn	205.000,00 kn
1 Izvođenje vodoinstalaterskih radova	kpl.	1	10.000,00 kn	10.000,00 kn
Instalaterski radovi:				**375.000,00 kn**
SVEUKUPNO (I + II)				**912.100,00 kn**



OTOK, Ovrlja bb.		MJERILO 1:100
POSTOJEĆE	PRODAJNI DIO:/m2	LIST 1
/	UKUPNO: 411,9 m2	BROJ PROJEKTA:
		DATUM

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

ILIJA BAŠIĆ, OIB 56912962882, OTOK, ULICA ALOJZIJA STEPINCA 7, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115360719 PP Sinj.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-10153/2022
Split, 13.09.2022.

Javni bilježnik
Jasna Matačić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Milka Tošić

REPUBLIKA HRVATSKA
1
SPLIT
JASNA MATAČIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

