FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-15/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1178

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-431/2026-20**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.

OIB **49839071129**

Adresa / sjedište
Velika Jamnička 38a, Pisarovina (Općina Pisarovina)

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17 , Omiš (Grad 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 poslovnog prostora od 11.12.2023., ovjeren pod posl.br. OV-9288/2023

Iznos dospjele tražbine **503,28** (EUR)

Glavnica **500,00** (EUR)

Kamate **3,28** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
1.479,69 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Račun 73/1/3, Račun 77/1/3, Račun 78/1/3

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

Zagreb, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

p.p. TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.
Dora Planinić, odvjetnica

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
PLANINIĆ I PARTNERI d.o.o.
ZAGREB
ODVJETNICA
Dora Planinić

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
PLANINIĆ I PARTNERI

Tkalčićeva 73 a, Zagreb
e-mail: lawyers@oukp.hr
OIB:31234996315
www.oukp.hr

kresimir.planinic@oukp.hr
dora.planinic@oukp.hr
jakov.gregovic@oukp.hr
dunja.sobak@oukp.hr
lawyers@oukp.hr

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Mažuranićevo šetalište 24b, Split
veza
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj: St-431/2026

Zagreb, 26. listopada 2026. godine

DUŽNIK: **STUDENAC d.o.o.**, OIB: 02023029348, sa sjedištem u Omišu (Grad Omiš), Četvrt Ribnjak 17

VJEROVNIK: **TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,** OIB: 49839071129, sa sjedištem u Pisarovini (Općina Pisarovina), Velika Jamnička 38a, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Planinić i partneri d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Tkalčićeva 73 A

PRIJAVA TRAŽBINE
VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

I UVODNO

Obavještava se naslovno tijelo da je vjerovnik za zastupanje u predmetnom predstečajnom postupku opunomoćio odvjetnike iz Odvjetničkog društva Planinić i partneri d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Tkalčićeva 73A te dostavlja punomoć kao prilog ovoj prijavi.

Prilog: - Odvjetnička punomoć

II PODACI O TRAŽBINI

Pravna osnova tražbine je Ugovor o zakupu poslovnog prostora između vjerovnika i dužnika, od 11. prosinca 2023., ovjeren pod poslovnim brojem OV-9288/2023.

Postojanje tražbine dokazuje se računima broj 73/1/3, 77/1/3 i 78/1/3, izdanima na temelju navedenog Ugovora.

Dokaz: - *Ugovor o zakupu poslovnog prostora*
- *Računi broj 73/1/3, 77/1/3 i 78/1/3*

II a IZNOS DOSPJELE TRAŽBINE

Vjerovnik prijavljuje dospjelu tražbinu prema dužniku u ukupnom iznosu od 503,28 EUR, od čega se **500,00 EUR** odnosi na glavnicu, a **3,28 EUR** na zakonske zatezne kamate obračunate do otvaranja predstečajnog postupka.

II b IZNOS NEDOSPJELE TRAŽBINE

Vjerovnik prijavljuje i tražbinu prema dužniku koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka, u ukupnom iznosu glavnice od **1.479,69 EUR**, bez obračunatih zakonskih zateznih kamata.

Slijedom navedenoga, vjerovnik prijavljuje tražbinu u ukupnom iznosu od **1.982,97 EUR**, od čega glavnica iznosi 1.979,69 EUR, a zakonske zatezne kamate 3,28 EUR.

III PODACI O RAZLUČNIM I IZLUČNIM PRAVIMA

Vjerovnik nema tražbine po osnovi razlučnih niti izlučnih prava.

p.p. TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
PLANINIĆ I PARTNERI d.o.o.
ZAGREB
ODVJETNICA
Dora Planinić

Dora Planinić
odvjetnica

Prilozi:
1. *Punomoć,*
2. *Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 11. prosinca 2023., ovjeren pod poslovnim brojem OV-9288/2023,*
3. *Računi broj 73/1/3, 77/1/3 i 78/1/3.*

PUNOMOĆ

Ovlašćujemo da me (nas) zastupa

Odvjetničko društvo Planinić i partneri d.o.o. iz Zagreba, Tkalčićeva 73 A i to pojedinačno svaki od odvjetnika:

Krešimir Planinić, odvjetnik

Dora Planinić, odvjetnica

Jakov Gregović, odvjetnik

U postupku, koji se vodi

pred **Financijskom agencijom**

pod poslovnim brojem

na tužbu - prijedlog (*ime i prezime, adresa ili tvrtka i sjedište*) **TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,** Velika Jamnička 38a, Pisarovina (Općina Pisarovina), OIB: 49839071129

protiv

radi **prijave tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku**

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda u svezi s gornjim predmetom kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde. Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Kristina Bekić

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

Zagreb , dne **5. listopada** 20 **26. g.**

TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,
Ivan Kovačić, direktor

TRGO - PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o. ZA TRGOVINU I PRIJEVOZ 41424 P I S A R O V I N A Jamnička Velika 38 a

TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,Velika Jamnička 38A, 10451 Pisarovina
Tel:01/6291-427; Fax:01/6291-859; e-mail: tpk@tpk.hr

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum dokumenta: 28.09.26.
Datum valute: 13.10.26.
Mjesto izdavanja: Pisarovina
Vrijeme izdavanja: 14:13:17
Narudžba:
Datum isporuke: 28.09.26.

Skladište: 1
Kupac: 22354

R-1

OIB 02023029348

RAČUN 78/1/3

RB	Šifra	Naziv robe	JM	Količina	Cijena	Iznos	%Rab.	%Por.	Ukupno
1	4	ZAKUPNINA prema ugovoru za 09/26 poslovni prostor 1537 (lijevo Sredi čko)	kom	1	783,75	783,75	0,00	25,00	783,75

Rekapitulacija poreza na dodanu vrijednost

	Stopa	Osnovica	Porez	Osn+Por	Povratna naknada
PDV	25,00	783,75	195,94	979,69	0,00

Ukupan iznos:	783,75
Rabat:	0,00
Neto iznos:	783,75
Porez:	195,94
Povratna naknada:	0,00
Sveukupno EUR:	979,69

Molimo Vas da prilikom plaćanja u rubrici poziv na broj upišete: 78-22354

Oznaka operatera: Mirjana Križan

Način plaćanja: Transakcijski račun

Nakon isteka valutnog roka zaračunavamo zatezne kamate!
Napomena: Račun je pravovaljan bez pečata i potpisa jer je tiskan na elektroničkom računalu.

TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,Velika Jamnička 38A, 10451 Pisarovina
Tel:01/6291-427; Fax:01/6291-859; e-mail: tpk@tpk.hr

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum dokumenta: 28.09.26.
Datum valute: 13.10.26.
Mjesto izdavanja: Pisarovina
Vrijeme izdavanja: 14:11:22
Narudžba:
Datum isporuke: 28.09.26.

Skladište: 1
Kupac: 22354

R-1

OIB 02023029348

RAČUN 77/1/3

RB	Šifra	Naziv robe	JM	Količina	Cijena	Iznos	%Rab.	%Por.	Ukupno
1	4	ZAKUPNINA prema ugovoru za 09/24 poslovni prostor 1543 (Bratina)	kom	1	400,00	400,00	0,00	25,00	400,00

Rekapitulacija poreza na dodanu vrijednost

	Stopa	Osnovica	Porez	Osn+Por	Povratna naknada
PDV	25,00	400,00	100,00	500,00	0,00

Ukupan iznos:	400,00
Rabat:	0,00
Neto iznos:	400,00
Porez:	100,00
Povratna naknada:	0,00
Sveukupno EUR:	500,00

Molimo Vas da prilikom plaćanja u rubrici poziv na broj upišete: 77-22354

Oznaka operatera: Mirjana Križan

Način plaćanja: Transakcijski račun

Nakon isteka valutnog roka zaračunavamo zatezne kamate!
Napomena: Račun je pravovaljan bez pečata i potpisa jer je tiskan na elektroničkom računalu.

TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,Velika Jamnička 38A, 10451 Pisarovina
Tel:01/6291-427; Fax:01/6291-859; e-mail: tpk@tpk.hr

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum dokumenta: 21.08.26.
Datum valute: 05.09.26.
Mjesto izdavanja: Pisarovina
Vrijeme izdavanja: 12:09:15
Narudžba:
Datum isporuke: 21.08.26.

Skladište: 1
Kupac: 22354

R-1

OIB 02023029348

RAČUN 73/1/3

RB	Šifra	Naziv robe	JM	Količina	Cijena	Iznos	%Rab.	%Por.	Ukupno
1	4	ZAKUPNINA prema ugovoru za 08/2026 poslovni prostor Bratina (1543)	kom	1	400,00	400,00	0,00	25,00	400,00

Rekapitulacija poreza na dodanu vrijednost

	Stopa	Osnovica	Porez	Osn+Por	Povratna naknada
PDV	25,00	400,00	100,00	500,00	0,00

Ukupan iznos:	400,00
Rabat:	0,00
Neto iznos:	400,00
Porez:	100,00
Povratna naknada:	0,00
Sveukupno EUR:	500,00

Molimo Vas da prilikom plaćanja u rubrici poziv na broj upišete: 73-22354

Oznaka operatera: Mirjana Križan

Način plaćanja: Transakcijski račun

Nakon isteka valutnog roka zaračunavamo zatezne kamate!
Napomena: Račun je pravovaljan bez pečata i potpisa jer je tiskan na elektroničkom računalu.

TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o. from Pisarovina, address Velika Jamnička 38a, OIB:49839071129, represented by Ivan Kovačić, director (the "**Landlord**")	**TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.** iz Pisarovine, Velika Jamnička 38a, OIB: 49839071129, zastupano po Ivanu Kovačiću, direktoru ("**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 Sęńczuk 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 Sęńczuk 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 11.12.2023. concluded the following	sklopili su dana 11.12.2023.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matte **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Lijevo Sredičko, Kupski slapovi 5 of 125 square meters, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 1335, land plot no. 22/2, Cadastral Municipality 312673 LIJEVO SREDIČKO (the "**Premises**").	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u mjestu Lijevo Sredičko, Kupski slapovi 5, površine 125 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1335, zemljišnoknjižne čestice br. 22/2, katastarska općina 312673 LIJEVO SREDIČKO ("**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 free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3	Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**		**Svrha zakupa** **Članak 2.**	
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. The contracting parties agree that the Tenant may not perform other activities in the space referred to in Article 1 of this Agreement without the express written consent of the Landlord.	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik u prostoru iz članka 1. ovoga Ugovora ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričitog pisanog pristanka Zakupodavca.
2.2	The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2	Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.
2.3	The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3	Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3**		**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**	
3.1	This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant 20.12.2023.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 20.12.2023.

3.2	The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca.
3.3	After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord 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 700 euros	3.3	Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 700 eura.
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 that this Agreement is terminated in the event that it is not possible to obtain the minimum technical conditions for the object of the lease, regardless of who the applicant is and regardless of the reason for the 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 750 EUR increased for VAT. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR1223400091100182161 at bank PBZ d.d.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 750 EUR uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: IBAN: HR1223400091100182161 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.
4.2	The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of the rent will be indexed based on the annual Harmonized	4.2	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na

	Index of Consumer Prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from January 1 (first) of the following year.		temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.
4.3	The contracting parties agree that the obligation to pay rent begins on the day of handover.	4.3	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje.
4.4	The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.4	Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses		Troškovi	
	Article 5		Članak 5.
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises, from the day the Premises are handed over until the day the Premises are returned to the Landlord's possession upon termination of this Agreement.	5.1	Zakupnik snosi sve režijske troškove vezane za Prostor, i to od dana primopredaje posjeda nad Prostorom pa sve do dana vraćanja Prostora u posjed Zakupodavcu po prestanku ovog Ugovora.
5.2	In order to avoid any misunderstanding, the contracting parties agree that the Tenant is obliged to bear the overhead costs of maintaining the space, which refer to the costs of electricity, heating, water, garbage collection, and communal fees.	5.2	Radi izbjegavanja bilo kakvog nesporazuma, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik obvezan snositi režijske troškove održavanja prostora, a koji se odnose na troškove električne energije, grijanja, vode, odvoza smeća, komunalnu naknadu.
5.3	As an exception to the previous provisions of this paragraph, the Contracting Parties agree that the cost of the reserve shall be borne by the Landlord.	5.3	Iznimno od prethodnih odredbi ovog stavka, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da trošak pričuve snosi Zakupodavac.
5.4	The Tenant is obliged to pay all overhead costs within the due date according to the invoices issued by the service provider, and upon any request, the Landlord is obliged to provide proof that all overheads have been properly paid.	5.4	Zakupnik je sve režijske troškove obvezan platiti u roku dospijeća prema računima izdanim od strane pružatelja usluge, te je po svakodobnom pozivu Zakupodavac dužan istome dostaviti dokaz da su sve režije uredno podmirene.

5.5	If the Landlord does not pay all overhead costs incurred by the day of handing over the space to the Tenant, the Tenant is authorized to pay these costs and set off the rent.	5.5	Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove koji su nastali do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.6	The Tenant shall bear the costs of ongoing maintenance of the Premises (e.g. cleaning, self-painting works), and the Landlord shall bear all other costs necessary to maintain the Premises in the condition necessary for the performance of the Tenant's activities. The Landlord is obliged to pay all costs related to the use of common parts and devices and the performance of common services in the building where the Premises are located.	5.6	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi), a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.7	The Landlord declares that the current connection power in the space is 13,8 kW. The contracting parties agree that if the specified power of electricity is not sufficient for the Tenant to perform activities, he is authorized to obtain from HEP an increase in the necessary connection power, at his own expense.	5.7	Zakupodavac izjavljuje da je trenutna priključna snaga u prostoru 13,8 kW. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko navedena snaga električne energije nije dovoljna Zakupniku za obavljanje djelatnosti, isti je ovlašten od HEP-a ishoditi povećanje potrebne priključne snage, o svome trošku.
Fit-out works		**Radovi na opremanju i polica osiguranja**	
	Article 6		**Članak 6.**
6.1	The Parties agree that during the Lease 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. Written consent is required in the event that work would be carried out that would encroach on the constructive parts of the building.	6.1	Ugovorne strane su suglasne da ukoliko postoji potreba Zakupnik ima pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora, a koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja. Pisana suglasnost je potrebna u slučaju da bi se izvodili radovi kojima bi se zadiralo u konstruktivne dijelove građevine.
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	6.2	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za

	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.		Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3	Ukoliko Zakupodavac otkaže Ugovor prije isteka trajanja roka na koji je isti sklopljen, a da kao razlog otkaza nije naveden neki od razloga za koje odgovora Zakupnik, Zakupodavac je dužan Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
6.4	The Tenant is not entitled to special compensation due to the increase in the value of the space that occurred as a result of his investments during the conversion of the subject space, i.e. any furnishing of the space, nor can he, upon expiration of the contract or in the event of termination of the contract, request a return of the invested funds in the name of investment and/or furnishing of the space, except for the case specified in the previous paragraph of this article of the contract.	6.4	Zakupnik nema pravo na posebnu naknadu radi povećanja vrijednosti prostora do kojeg je došlo uslijed njegovih ulaganja pri preinaci predmetnog prostora, odnosno bilo kakvom opremanju prostora, niti može istekom ugovora ili u slučaju raskida ugovora tražiti povrat uloženih sredstava na ime ulaganja i/ili opremanja prostora, izuzev slučaja navedenog u prethodnom stavku ovog članka ugovora.
6.5	The Tenant is obliged, no later than 1 (one) month from the date of conclusion of this contract, to take out an insurance policy with a reputable company in Republic of Croatia, which policy will cover the insurance of the premises against flood, fire, earthquake, broken glass and theft, as and from covering other damages that could arise as a result of any adverse event. He is obliged to deliver the said policy to the Landlord no later than within 3 (three) days from the date of the request by the Landlord.	6.5	Zakupnik je obvezan, najkasnije u roku od jednog mjeseca od dana sklapanja ovog ugovora, sklopiti policu osiguranja kod renomiranog društva u Republici Hrvatskoj, a koja će se polica odnositi na osiguranje prostora od poplave, požara, potresa, loma stakla i krađe, kao i od pokrivanja druge štete koja bi mogla nastati kao posljedica bilo kojeg štetnog događaja. Navedenu policu je obvezan dostaviti Zakupodavcu najkasnije u roku od tri dana od dana zahtjeva iste od strane Zakupodavca.
6.6	The Tenant is obliged, for each year of the term of this contract, to take out a new policy from paragraph 5 of this article of the contract, and deliver it to the Landlord, otherwise the Landlord is authorized to	6.6	Zakupnik je obvezan, za svaku godinu trajanja ovog ugovora, sklopiti novu policu iz stavka 5. ovog članka ugovora, te istu dostaviti Zakupodavcu jer u protivnom je Zakupodavac ovlašten

obtain the said policy himself, and re-invoice the same amount to the Tenant.	sam ishoditi navedenu policu, te iznos iste prefakturirati Zakupniku.
6.7 The contracting parties agree that, in the event of an insured event and payment by the insurance company, the entire damage that occurred on the premises is settled first of all.	6.7 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju osiguranog slučaja i isplate od strane osiguravajućeg društva, prije svega podmiruje cjelokupna šteta koja je nastala na prostoru.
6.8 The contracting parties agree that the Landlord is not responsible in any way for any damage caused to the goods/things that the lessee has brought into the premises, regardless of the reason that leads to damage to the goods/things.	6.8 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac ni na koji način ne odgovora za bilo koju štetu koja nastane na robi/stvarima koje je zakupnik unio u prostor, bez obzira na razlog koji dovede do oštećenje robe/stvari.
Sublease **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
7.2 The Tenant may, without the prior written consent of the Landlord, sublease the premises in question to a person who, based on a business cooperation agreement, performs commercial activities in the Premises under the Studenac brand.	7.2 Iznimno od prethodnog stavka, Zakupnik može bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, dati u podzakup predmetni prostor osobi koja temeljem ugovora o poslovnoj suradnji obavlja trgovačku djelatnost u Prostoru i to pod brendom Studenca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u

	Premises are located (e.g. air conditioning units).		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 demontirati 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. All the mentioned elements must be installed in accordance with the positive regulations, while any installation fees determined by public law bodies are borne by the Tenant.	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. Svi navedeni elementi moraju biti postavljeni u skladu sa pozitivnim propisima dok eventualne naknade za postavljanje određene od javnopravnih tijela snosi Zakupnik.
8.6	Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.6	Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises		**Povrat predmeta zakupa**	
	Article 9		**Članak 9.**
9.1	After the termination of the lease for any reason, the Premises will be returned to the Landlord, free from all persons and things, cleaned and in orderly condition.	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.

9.2 In the event that the Tenant has not returned the office space to the condition in which it was received, i.e. in the event that he has not painted the walls, cleaned the office space, etc., the Landlord is authorized to perform all these actions at the expense of the Tenant, in such a way that all costs incurred re-invoice directly to the Tenant.	9.2 U slučaju da Zakupnik nije vratio poslovni prostor u stanje u kojem ga je primio, odnosno u slučaju da nije oličio zidove, očistio poslovni prostor, itd., Zakupodavac je ovlašten sve te radnje napraviti o trošku Zakupnika, na način da se sve tako nastale troškove izravno prefakturirati Zakupniku.
Termination of the Agreement **Article 10**	**Raskid ugovora** **Članak 10.**
10.1 This lease agreement can be unilaterally terminated by the Landlord at any time, without observing the notice period, in case of non-compliance with the obligations from Articles 2.1. and 7.1. of this agreement by the Tenant, the Landlord can unilaterally, without observing any term, terminate this agreement, regardless of the contractual and legal provisions on the duration of the lease if: A) the Tenant uses the object of the lease contrary to its intended purpose, even after the written warning of the Landlord has been communicated. B) The Tenant does not pay the due rent in full even upon written request of the Landlord C) The Tenant uses the object of the lease contrary to this contract or causes damage to it by using it without due care D) if, on the basis of an appropriate claim, bankruptcy or liquidation proceedings are opened against the Tenant's assets, or if the opening of bankruptcy proceedings will be refused due to the lack of bankruptcy assets to cover costs and if the Tenant, despite a warning, is in arrears with the payment of his financial obligations for more than of 30 days.	10.1 Ovaj ugovor o zakupu može se u svako doba jednostrano raskinuti od strane Zakupodavca, bez poštivanja otkaznog roka, u slučaju nepoštivanja obveza iz članka 2.1 i 7.1 ovog ugovora od strane Zakupnika, Zakupodavac može jednostrano, bez poštivanja ikakvog roka, raskinuti ovaj ugovor, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako: **A)** zakupnik i poslije priopćenja pisane opomene Zakupodavca koristi predmet zakupa suprotno svrsi. **B)** Zakupnik ne plati u cijelosti dospjelu zakupninu ni u roku od 15 dana od pisanog poziva Zakupodavca **C)** Zakupnik koristi predmet zakupa protivno ovom ugovoru ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje i nakon opomene Zakupodavca **D)** ako na osnovi odgovarajućeg zahtijeva nad imovinom Zakupnika bude otvoren stečajni ili likvidacijski postupak, ili ako će se odbiti otvaranje stečajnog postupka zbog nedostatka stečajne mase za pokriće troškova i ako se Zakupnik, unatoč opomeni, nalazi u zakašnjenju s plaćanjem svojih financijskih obveza za više od 30 dana.

Final provisions	Završne odredbe
Article 11	**Članak 11.**
11.1 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.	11.1. Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivati će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
11.2 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 Zagreb.	11.2. Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.
11.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	11.3. Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 12	**Članak 12.**
12.1. The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	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. 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.	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.
12.3. 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).	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. 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.	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 authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb.	12.5 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 Novom Zagrebu.
12.6. 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.	12.6 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.
12.7. The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on day of verification of Landlord's signature.	12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Zakupodavca.

In Omiš, 11.12.2023 **TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,** represented by Ivan Kovačić, director The Landlord TRGO - PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o. ZA TRGOVINU I PRIJEVOZ 41424 P I S A R O V I N A Jamnička Velika 38 a **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 11.12.2023. **TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o.,** zastupano po Ivanu Kovačiću, direktoru Zakupodavac TRGO - PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o. ZA TRGOVINU I PRIJEVOZ 41424 P I S A R O V I N A Jamnička Velika 38 a **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **Stjepan Volarić**, Jastrebarsko, Braće Kazić 7,
potvrdujem da je stranka:

TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d.o.o., MBS 080298283, OIB 49839071129, Pisarovina (Općina Pisarovina), VELIKA JAMNIČKA 38a, zastupano po direktoru **IVAN KOVAČIĆ, OIB 88198928437, VELIKA JAMNIČKA, PISAROVINA, VELIKA JAMNIČKA 38 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116837355 PP JASTREBARSKO, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-9288/2023
Jastrebarsko, 15.12.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 JASTREBARSKO STJEPAN VOLARIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik Stjepan Volarić
Javnobilježnički prisjednik
Ivana Širanović Vulić

Ja, javni bilježnik **Stjepan Volarić**, Jastrebarsko, Braće Kazić 7,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 11.12.2023. godine - ovjerena pod brojem OV-9288/2023 dana 15.12.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 16 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **TRGO-PRIJEVOZ KOVAČIĆ d. o.o., MBS 080298283, OIB 49839071129, Pisarovina (Općina Pisarovina), VELIKA JAMNIČKA 38a**, zastupano po direktoru **IVAN KOVAČIĆ, OIB 88198928437, VELIKA JAMNIČKA, PISAROVINA, VELIKA JAMNIČKA 38 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116837355 PP JASTREBARSKO, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-9289/2023
Jastrebarsko, 15.12.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 JASTREBARSKO STJEPAN VOLARIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik Stjepan Volarić
Javnobilježnički prisjednik
Ivana Širanović Vulić

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
PLANINIĆ I PARTNERI

Tkalčićeva 73 a
10 000 Zagreb

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH039053698HR
0,00 EUR 3,72 EUR
124g 10103 27.10.2026. 08:44:54 1/1

Financijska agencija
Marmontovo šetalište 24b
21000 Split

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 30 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis_____

AR

AR