FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA RC Split, Mažuranićev

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
06 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-Sp12-26-15

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

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

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

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

OIB **04662316393**

Adresa / sjedište
Froudeova 9, 10020 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, 21 310 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 najmu poslovnog prostora i računi br. 18/242/600 i 413/210/608.

Iznos dospjele tražbine **2.707,07** (EUR)

Glavnica **2.687,44** (EUR)

Kamate **19,63** (EUR)

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

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Računi br. 18/242/600 i 413/210/608, Ugovor o najmu i obračun zateznih kamata - u prilogu.

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

Nije primjenjivo

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Nije primjenjivo

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, 01.10.2026.

Potpis vjerovnika

EDING d.o.o.
za građenje i opremanje objekata
ZAGREB, Frouđeova 9

EDING d.o.o. za građenje i opremanje objekata
Froudeova 9, 10020 Zagreb, Hrvatska
tel: +385 (0)1 65 94 151, 65 94 150 • fax: +385 (0)1 65 28 600
e-mail: eding@eding.hr • www.eding.hr

TÜV AUSTRIA CERTIFIED
EN ISO 9001 20100213010788
EN ISO 14001 20104213010789
ISO 45001 20116213010790

EDING d.o.o.
Froudeova 9
10020 Zagreb
OIB: 04662316393
kojeg zastupa direktor Marko Pavlović

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Split
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 Split

Predmet: **Prijava tražbine vjerovnika – predstečajni postupak**

Studenac d.o.o. - St-431/2026

Poštovani,

u privitku dostavljamo Prijavu tražbine vjerovnika EDING d.o.o. u predstečajnom postupku nad dužnikom Studenac d.o.o., zajedno s dokumentacijom kojom se dokazuje prijavljena tražbina.

Prilozi:

1. **Obrazac 003 – Prijava tražbine vjerovnika**
2. **Račun br. 18/242/600 od 02.09.2026.**
3. **Račun br. 413/210/608 od 02.09.2026.**
4. **Ugovor o najmu poslovnog prostora**
5. **Obračun zakonskih zateznih kamata**

Za EDING d.o.o.

Direktor

Marko Pavlović, dipl. ing. grad.

EDING d.o.o. za građenje i opremanje objekata ZAGREB, Froudeova 9

OBRACUN ZAKONSKIH ZATEZNIH KAMATA

Vjerovnik: EDING d.o.o., Froudeova 9, 10020 Zagreb, OIB 04662316393

Duznik: Studenac d.o.o., Cetvrt Ribnjak 17, 21310 Omis, OIB 02023029348

Obracun je sastavljen za potrebe prijave trazbine u predstecajnom postupku. Primijenjena je godisnja stopa zakonske zatezne kamate od **10,40 %** za odnose izmedu trgovaca. Kamata je obracunata do 28.09.2026.

Osnova	Glavnica (EUR)	Dospijece	Dani	Stopa	Kamata (EUR)
Najam poslovnog prostora 09/2026 - racun 18/242/600	2.587,50	02.09.2026.	26	10,40 %	19,17
Rezije - racun 413/210/608	99,94	12.09.2026.	16	10,40 %	0,46
UKUPNO	**2.687,44**				**19,63**

Ukupna glavnica: 2.687,44 EUR

Ukupne zakonske zatezne kamate: 19,63 EUR

Ukupna trazbina (glavnica + kamata): 2.707,07 EUR

Napomena: obracun je temeljen na racunima EDING d.o.o. br. 18/242/600 od 02.09.2026. (dospijece 02.09.2026.) i br. 413/210/608 od 02.09.2026. (dospijece 12.09.2026.).

EDING d.o.o. za gradenje i odrzavanje objekata ZAGREB, Froudeova 9 1

EDING d.o.o. za građenje i opremanje objekata

Froudeova 9, 10020 Zagreb
Tel: +38516594168
Fax: +38516528600

OIB: 04662316393
PDVID: HR04662316393
IBAN: HR2423600001101240065HPB
HR2423600001101240065ZABA
HR2523400091110956881PBZ
EMAIL: tzlender@eding.hr

R1

RAČUN br. 18/242/600

Nadnevak: 02.09.2026 Zagreb
Dospijeva: 02.09.2026
Datum isporuke: 02.09.2026
Vrijeme izrade: 02.09.26 11:26
Radna jedinica: Zgrada G poslovni prostor Studenac
Plaćanje: Transakcijski račun
Račun izradio: Tanja

Studenac d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

OIB Kupca: 02023029348
PDVID Kupca:

Rb.	Trgovački naziv dobra - usluge	JM.	Količina	Cijena	Rabat	Iznos
1 . 0028	Najam poslovnog prostora Prigorje Brdovečko , Zagrebačka 70 za 09/2026	Kom	1	2.070,00		2.070,00

Tbr	Naziv	Osnovica	Porez
25	Pdv 25 %	2.070,00	517,50

Iznos:	2.070,00
Rabat:	0,00
Netto:	2.070,00
PDV:	517,50
UKUPNO :	**2.587,50 €**

dvijetisućepetstoosamdesetsedam eur i pedeset cnt

Napomena:

Ovaj dokument izrađen je automatskom obradom podataka i ispisan pomoću računala, te je kao takav pravovaljan bez pečata i potpisa.

Odgovorna osoba:direktor Marko Pavlović, dipl.ing.

EDING d.o.o.
za građenje i opremanje objekata
ZAGREB, Froudeova 9 1

EDING d.o.o. za građenje i opremanje objekata

Froudeova 9, 10020 Zagreb
Tel: +38516594168
Fax: +38516528600

OIB: 04662316393
PDVID: HR04662316393
IBAN: HR2423600001101240065HPB
HR2423600001101240065ZABA
HR2523400091110956881PBZ
EMAIL: tzlender@eding.hr

R1

RAČUN br. 413/210/608

Nadnevak: 02.09.2026 Zagreb
Dospijeva: 12.09.2026
Datum isporuke: 02.09.2026
Vrijeme izrade: 02.09.26 13:14
Radna jedinica: Naselje Eding
Plaćanje: Transakcijski račun
Račun izradio: Tanja

Studenac d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

OIB Kupca: 02023029348
PDVID Kupca:

Rb.	Trgovački naziv dobra - usluge	JM.	Količina	Cijena	Rabat	Iznos
1 . 0024	Teretimo Vas prema računu u prilogu Voopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o. 20-2026-158974	Kom	1	40,05		40,05
2 . 0024	Teretimo Vas prema računu u prilogu Voopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o. 20-2026-205671	Kom	1	48,39		48,39

Tbr	Naziv	Osnovica	Porez
13	Pdv 13 %	88,44	11,50

Iznos:	88,44
Rabat:	0,00
Netto:	88,44
PDV:	11,50
UKUPNO :	**99,94 €**

devedesetdevet eur i devedesetčetiri cnt

Napomena:
„Prolazna stavka - plaćeno u ime i za račun kupca prema računu ".
PDVobračunat prema Članak 33. stavak 3. točka c) Zakona o PDV-u

Ovaj dokument izrađen je automatskom obradom podataka i ispisan pomoću računala, te je kao takav pravovaljan bez pečata i potpisa.

Odgovorna osoba:direktor Marko Pavlović, dipl.ing.

EDING d.o.o. za građenje i opremanje objekata ZAGREB, Froudeova 9 1

Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o.
10290 Zaprešić, Zelengaj 15
IBAN: HR1523600001102389968 - Zagrebačka banka
MB: 4128524, OIB: 29113541841
www.vio-zapresic.hr

Informacije i obavijesti:
Tel.: 3314-383, 3314-384
Prijava očitanja i reklamacije: 3353-510
Prijava kvara: 0800 400-006, 091 2550 252
e-mail: vodovod@komunalno-zapresic.hr

sud u Zagrebu MBS: 080881305 ••• Temeljni kapital od 7.790.330,00 eura u cijelosti uplaćen ••• Domagoj Mikuš, mag.ing.aedif.

2296/26

ČUN: RN-20-2026-205671

143

eriod obračuna: Srpanj 2026.
Mjesto izdavanja računa: Zaprešić
Datum računa: 31.07.26
Dospijeće plaćanja računa: 17.08.26
Plaćanje na transakcijski račun: HR5323600001300084402
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

EDING d.o.o.
ZAGREB
FROUDEOVA 9
10000 ZAGREB

EDING d.o.o. ZAGREB
07 -08- 2026
PRIMLJENO

Poziv na broj: HR01 26812718-2607-205
Datum i vrijeme izdavanja: 04.08.2026 12:03
Dokument izradio/la: 1238
Osoba odgovorna za izdavanje računa: TIHOMIR CURMAN

KUPAC: 26812718 OIB: 04662316393 Potrošno mjesto: PRIGORJE BRDOVEČKO, ZAGREBAČKA ULICA 70

Rb	Opis usluge	JM	Količina	Jedinična cijena	Iznos bez PDV-a	% PDV
1.	Voda-fiksni dio	mj	1,000	3,21000	3,21	13
2.	Voda	m3	9,000	1,44000	12,96	13
3.	Naknada za korištenje voda	m3	9,000	0,30000	2,70	0
4.	Odvodnja	m3	9,000	0,74000	6,66	13
5.	Pročišćavanje otpadnih voda	m3	9,000	1,08000	9,72	13
6.	Naknada za razvoj komunalnih vodnih građevina	m3	9,000	0,64000	5,76	0
7.	Naknada za zaštitu voda	m3	9,000	0,09100	0,82	0
8.	Odvodnja-fiksni dio	mj	1,000	1,14000	1,14	13
9.	Pročišćavanje otpadnih voda-fiksni dio	mj	1,000	0,87000	0,87	13
10.	Kamata na zakašnjela plaćanja	.	1,000	0,06	0,06	0

PDV %	Osnovica	Iznos PDV-a
0	9,34	0,00
13	34,56	4,49



Ukupno bez PDV-a:	43,90
Iznos PDV-a:	4,49
Ukupan iznos računa:	**48,39**
Zaduženje po prethodnim računima:	-40,05
Iznos za plaćanje:	**8,34**

Izjava o prijeboju (čl. 196 ZOO) - Na dan izdavanja ovog računa u preplati ste 40,05 EUR bez ovog računa, temeljem čega umanjujemo iznos za naplatu po ovom računu.

Naknade za razvoj i naknade za korištenje i zaštitu voda obračunate su sukladno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva i ne ulaze u poreznu osnovicu prema Članku 33. Zakona o pdv-u. Kamate i ugovorne kazne su oslobođene pdv-a sukladno članku 25. Pravilnika o pdv-u.
Pismeni prigovor može se podnijeti u sjedištu tvrtke, te poštom, faksom i na e-mail čije adrese odnosno brojevi su istaknuti u zaglavlju računa. U slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

Prodajno mjesto	Serijski broj brojila	STANJE Staro	STANJE Novo	Razlika m³	Potrošnja int. brojila	Razlika m³	Br. članova kućanstva	Ukupan br. članova	Način utvrđivanja
2095239	24F024546	02.06.26 115	06.07.26 124	9			0		Daljnsko očitanje

N. Ewing, zgrada 5
P.P. Studenac

T

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
EDING d.o.o.
FROUDEOVA 9
10000 ZAGREB

Hitno: ☐ Valuta plaćanja: EUR Iznos: *8,34
IBAN ili broj računa platitelja:
Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR5323600001300084402

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
VODOOPSKRBA I ODVODNJA
ZAPREŠIĆ d.o.o.
Zelengaj 15
10290 ZAPREŠIĆ

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 26812718-2607-205
Šifra namjene:
Opis plaćanja: Vodne usluge za 07/2026
RAČUN:RN-20-2026-205671
Prethodno zaduženje: -40,05 EUR
Dospijeće: 17.08.26
Datum izvršenja:

Obr. HUB 3A

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o

Valuta i iznos: *8,34 EUR
IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:
EDING d.o.o.
Model i poziv na broj platitelja:
IBAN (račun) primatelja:
HR5323600001300084402
Model i poziv na broj primatelja:
HR01 26812718-2607-205
Opis plaćanja:
Vodne usluge za 07/2026
RAČUN:RN-20-2026-205671
Prethodno zaduženje: -40,05 EUR
Dospijeće: 17.08.26

Ovjera

Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o.
10290 Zaprešić, Zelengaj 15
IBAN: HR1523600001102389968 - Zagrebačka banka
MB: 4128524, OIB: 29113541841
www.vio-zapresic.hr

Informacije i obavijesti:
Tel.: 3314-383, 3314-384
Prijava očitanja i reklamacije: 3
Prijava kvara: 0800 400-006, 0
e-mail: vodovod@komunalno-z

ki sud u Zagrebu MBS: 080881305 ••• Temeljni kapital od 7.790.330.00 eura u cijelosti uplaćen ••• Domagoj Mikuš, m

EDING d.
ZAGREB
06 -07- 20
PRIMLJE

1915/26

210

RAČUN: RN-20-2026-158974

Period obračuna: Svibanj 2026.
Mjesto izdavanja računa: Zaprešić
Datum računa: 30.06.26
Dospijeće plaćanja računa: 17.07.26
Plaćanje na transakcijski račun: HR5323600001300084402
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Poziv na broj: HR01 26812718-2605-202
Datum i vrijeme izdavanja: 02.07.2026 10:55
Dokument izradio/la: BARBARA BRANJUG
Osoba odgovorna za izdavanje računa: TIHOMIR CURMAN

EDING d.o.o.
ZAGREB
FROUDEOVA 9
10000 ZAGREB

KUPAC: 26812718 OIB: 04662316393 Potrošno mjesto: PRIGORJE BRDOVEČKO, ZAGREBAČKA ULICA 70

Rb	Opis usluge	JM	Količina	Jedinična cijena	Iznos bez PDV-a	%
1.	Voda-fiksni dio	mj	1,000	2,93000	2,93	
2.	Voda	m3	9,000	1,14144	10,27	
3.	Naknada za korištenje voda	m3	9,000	0,30000	2,70	
4.	Odvodnja	m3	9,000	0,49373	4,44	
5.	Pročišćavanje otpadnih voda	m3	9,000	0,86270	7,76	
6.	Naknada za razvoj komunalnih vodnih građevina	m3	9,000	0,64238	5,78	
7.	Naknada za zaštitu voda	m3	9,000	0,09100	0,82	
8.	Odvodnja-fiksni dio	mj	1,000	1,07000	1,07	
9.	Pročišćavanje otpadnih voda-fiksni dio	mj	1,000	0,74000	0,74	

PDV %	Osnovica	Iznos PDV-a
0	9,30	0,00
13	27,21	3,54



Ukupno bez PDV-a:	36,51
Iznos PDV-a:	3,54
Ukupan iznos računa:	**40,05**
Zaduženje po prethodnim računima:	0,00
Iznos za plaćanje:	**40,05**

Sva vaša prethodna dospjela dugovanja (neutužena) su podmirena.

Naknade za razvoj i naknade za korištenje i zaštitu voda obračunate su sukladno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva i ne ulaze u poreznu osnovicu prema Članku 33. Zakona o pdv-u. Kamate i ugovorne kazne su oslobođene pdv-a sukladno članku 25. Pravilnika o pdv-u.
Pismeni prigovor može se podnijeti u sjedištu tvrtke, te poštom, faksom i na e-mail čije adrese odnosno brojevi su istaknuti u zaglavlju računa. U slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

Prodajno mjesto	Serijski broj brojila	STANJE Staro	STANJE Novo	Razlika m³	Potrošnja int. brojila	Razlika m³	Br. članova kućanstva	Ukupan br. članova	Način utvrđivanja
2095239	24F024546	02.04.26 100	07.05.26 109	9			0		Daljnsko očitanje

N. Eding, Zgrada 9
Poslovni prostor, stude

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):

Hitno: ☐ Valuta plaćanja: Iznos:

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja:

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):

Model: Poziv na broj primatelja:

Šifra namjene: Opis plaćanja:

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

Obr. HUB 3A -

VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPR

Valuta i iznos:

IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:

Model i poziv na broj primatelja:

Opis plaćanja:

Ovjera

EDING D.O.O., OIB: 04662316393, FROUDEOVA ULICA 9, 10000 ZAGREB represented by Marko Pavlović, director (the "**Landlord**")	EDING D.O.O., OIB: 04662316393, FROUDEOVA ULICA 9, 10000 ZAGREB zastupan po Marku Pavloviću, 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 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 21.12. 2023. concluded the following	sklopili su dana 21.12. 2023.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 Prigorje Brdovečko, Zagrebačka 70 of 180 square meters, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 619, land plot no. 1455/7, Cadastral Municipality 335665, BRDOVEC and in accordance with the floor plan, which is an integral part of this contract (the "**Premises**").	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Prigorju Brdovečkom, Zagrebačka 70, površine 180 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 619, zemljišnoknjižne čestice br. 1455/7, katastarska općina 335665, BRDOVEC a u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ovog ugovora ("**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** 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. 2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose. 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	**Svrha zakupa** **Članak 2.** 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. 2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 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 will be handed over to the Tenant at the request of the Landlord and no later than 90 days before the technical inspection. 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time at any time after the end of the second year of the lease with a notice period of 3 (three) months with the exception of art. 6.6. 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	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.** 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku po pozivu Zakupodavca a najkasnije 90 dana prije tehničkog pregleda. 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba nakon isteka druge godine zakupa uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca uz iznimku iz čl.6.6. 3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup

	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 EUR 2,000.00.		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 (2.000,00 EUR).
3.4	The landlord undertakes to hand over the Premises with the screed installed, partition walls ready for painting, electrical installations and water supply and drainage. As confirmation of the handover, the Contracting Parties will sign the Record of Handover.	3.4	Zakupodavac se obvezuje predati Prostor sa postavljenim estrihom, izvedenim pregradnim zidovima spremnima za bojanje te izvedenim elektroinstalacijama i dovodom i odvodom vode. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 2.070,00. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR7723900011100028634 HPB. The payment obligation starts with store opening day in the Premises. The obligation to pay rent begins on the date of delivery of a valid use permit to the Tenant.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 2.070,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR7723900011100028634 HPB Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom dostave Zakupniku pravomoćne uporabne dozvole.
4.2	The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of rent will be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid	4.2	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.

	from January 1 (first) of the following year.	4.3	Ugovorne strane ugovaraju da iznos zakupnine neće biti manji od onog određenog u članku 4.1.
4.3	4.3 The contracting parties agree that the amount of rent will not be less than that specified in article 4.1.	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 povećava za pripadajući iznos PDV-a.
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 not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.		
4.5	The rent shall be paid until the 15th of a month for previous month.	4.5	Zakupnina treba biti plaćena do 15og dana u mjesecu za tekući mjesec.
Expenses		**Troškovi**	
	Article 5		**Članak 5.**
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent. 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 snosi režijske troškove (uključivo i pričuvu) vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2	The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e., cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.	5.2	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.3	Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity. The Landlord commits to obtain	5.3	Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a

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.	ishoditi povećanje priključne snage od 30 KW 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
5.4 If the Tenant needs an increase above 30 KW to carry out activities, he will obtain the necessary increase at his own expense.	5.4 Ako Zakupniku za obavljanje djelatnosti bude potrebno povećanje iznad 30 KW isti će o svom trošku ishoditi potrebno povećanje.
Fit out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **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. The Landlord's consent is required in case of carrying out works that would encroach on the building's structural parts and statics.	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. Suglasnost Zakupodavca je potrebna u slučaju izvođenja radova kojima bi se zadiralo u konstrukcijske dijelove objekta i statiku.
6.2 The Landlord undertakes at his own expense to lay the screed, construct partition walls ready for painting, perform electrical installations, drainage and water supply, and all in accordance with the foundations provided by the Tenant, until handover of the Premises.	6.2 Zakupodavac se obvezuje o svom trošku do primopredaje Prostora postaviti estrih, izvesti pregradne zidove spremne za bojanje, izvesti elektroinstalacije, odvod i dovod vode a sve u skladu sa podlogama koje će mu dostaviti Zakupnik.
6.3 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.	6.3 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje 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.

6.4	The landlord undertakes to obtain a use permit at his own expense by September 30, 2024.	6.4	Zakupodavac se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku do 30.09.2024.
6.5	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.	6.5	Zakupodavac se obvezuje osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova te se obvezuje osigurati postavljanje instalacija hidrantske mreže i sustava dojave požara ukoliko je isto potrebno kao i snositi sve druge troškove koji prethode ishođenju uporabne dozvole a povezani su s tim.
6.6	In the event of the impossibility of obtaining a use permit even after 90 days have passed from the day of the technical inspection, 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 for 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 contract to issue a promissory note to the Tenant in the amount of 35.250,00 EUR which the Tenant will return to him upon delivery of a valid use permit.	6.6	U slučaju nemogućnosti ishođenja uporabne dozvole i nakon proteka 90 dana od dana tehničkog pregleda, 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 35.250,00 eura a koju će mu Zakupnik vratiti po dostavi pravomoćne uporabne dozvole.
6.7	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.	6.7	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 their part with prior Landlord's written consent.	7.1	Zakupnik je ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost 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 Zakupnik može uz prethodnu suglasnost Zakupodavca za postaviti natpise, plakate i reklame 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 Zakupnik može uz prethodnu suglasnost Zakupodavca postaviti tehničke uređaje u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3 All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Landlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4 Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5 The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.

Return of the Premises	**Povrat predmeta zakupa**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition.	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 The Tenant shall remove from the Premises those improvements that he can remove without damaging the Premises or the Premises themselves.	9.2 Zakupnik će odnijeti iz Prostora one poboljšice koje može odnijeti bez da se ošteti Prostor ili one same.
9.3 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.3 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions	**Završne odredbe**
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Zagreb.	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 Zagrebu
10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11	**Članak 11.**
11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.

11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties 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 regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Novi Zagreb, Land Registry Department Zaprešić	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 Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni Odjel Zaprešić.
11.6	Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient receives such a notice.	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

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.	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 signature of both parties.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju strana.
In Omiš, 21.12.2023. EDING D.O.O., represented by Marko Pavlović, director The Landlord STUDENAC d.o.o. **The Tenant** Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 21.12.2023. EDING D.O.O., zastupan po Marku Pavloviću, direktoru **Zakupodavac** STUDENAC d.o.o. **Zakupnik** Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Prilog 1

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

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

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

Od poslovnih partnera očekuje se da postupaju u skladu sa odredbama Etičkog kodeksa, Politike sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma i Politike suzbijanja mita i korupcije. U skladu sa time, ugovorne strane upućuju se na se na web stranicu: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost na kojoj se nalaze navedeni dokumenti.

EDING d.o.o., OIB: 04662316393, Froudeova Ulica 9, 10000 Zagreb, rby Marko Pavlović, the Director (**the "Landlord"**)	**EDING d.o.o.**, OIB: 04662316393, Froudeova Ulica 9, 10000 Zagreb, zastupan po Marku Pavloviću, 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 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 15.01.2025 in Omiš concluded the following	sklopili su u Omišu dana 15.01.2025. godine sljedeći
ANNEX TO THE AGREEMENT ON LEASE OF BUSINESS PREMISES (the "Annex")	**ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA ("Aneks ")**
Article 1	**Članak 1.**
1.1. The parties agree: - on December 21, 2023, they concluded a Lease Agreement for the business premises, the subject of which is the lease of the business premises in Prigorje Brdovečko, Zagrebačka 70, with an area of 180 square meters, located on the property registered in land register entry no. 619, land plot no. 1455/7, cadastral municipality 335665, BRDOVEC, in accordance with the floor plan which is an integral part of this agreement ("Premises").	1.1 Ugovorne stranke prethodno suglasno utvrđuju: - da su dana 21.12.2023. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora predmet kojeg je zakup poslovni prostor u Prigorju Brdovečkom, Zagrebačka 70, površine 180 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 619, zemljišnoknjižne čestice br. 1455/7, katastarska općina 335665, BRDOVEC, a u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio ovog ugovora ("**Prostor**").

	- the Tenant is in possession of the property that is the subject of the Agreement.		- da se Zakupnik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora.
	Article 2		**Članak 2.**
2.1.	The contracting parties mutually amend Article 1, Paragraph 1 of the Agreement in such a way that it now reads:	2.1	Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:
2.2.	Based on this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Prigorje Brdovečko, Zagrebačka 70, with an area of 180 square meters, located on the property registered in land register entry no. 619, land plot no. 1455/2, cadastral municipality 335665, BRDOVEC, in accordance with the floor plan which is an integral part of this agreement ('Premises').	2.2	"Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Prigorju Brdovečkom, Zagrebačka 70, površine 180 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 619, zemljišnoknjižne čestice br. 1455/2, katastarska općina 335665, BRDOVEC, a u skladu s tlocrtom koji je sastavni dio ovog ugovora ("Prostor")."
2.3.	The remainder of the Agreement remains unchanged.	2.3	U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.
	Article 3		**Članak 3.**
3. 1	The Parties agree that this Annex represents their true will and therefore they sign it.	3. 1	Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.
3. 2	The Parties agree that Croatian text of this Annex is prevailing and binding.	3. 2	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Aneksa mjerodavna i obvezujuća.
3. 3	This Annex is drafted in 2(two) identical counterparts, one for each Party.	3. 3	Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan.
In Omiš, 15.01.2025		U Omišu, 15.01.2025. godine	

The Landlord EDING D.O.O EDING d.o.o. za gradenje i opremanje objekata ZAGREB, Froudeova 9 STUDENAC The Tenant Michał Wojciech Seńczuk STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš Filip Bilanović	Zakupodavac EDING D.O.O EDING d.o.o. za gradenje i opremanje objekata ZAGREB, Froudeova 9 STUDENAC d.o.o. Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš Filip Bilanović



SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH037897405HR 3,72 EUR
0,00 EUR
130g 10160 02.10.2026. 10:12:00 1/1

FINA – Regionalni centar Split
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 Split

„Za predstečajni postupak“
STUDENAC d.o.o. - St-431/2026

MISTO
Carta | A sostegno della
gestione forestale responsabile
FSC® C004400
FSC
www.fsc.org

Self Gold
BLASETTI

AR