FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
26 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08+5012-26-664

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
LUČKO NEKRETNINE d.o.o.

OIB **10527598553**

Adresa / sjedište
Slavonska avenija 3, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.04.2023. godine, br. solemnizacije OV-4684/2023

Iznos dospjele tražbine **3.672,83** (EUR)

Glavnica **3.660,31** (EUR)

Kamate **12,52** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
1.263,06 (EUR)

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

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

Naziv ovršne isprave
Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.04.2023. godine, br. solemnizacije OV-4684/2023

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, 20.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

LUCIJA VODIČIĆ ZA PROKURU DIREKTOR
LUČKO NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB

Popis priloga uz Prijavu tražbine vjerovnika LUČKO NEKRETNINE d.o.o. u predstečajnom postupku St-431/2026-20 pred Trgovačkim sudom u Splitu

1. Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 29.09.2026. godine (tražbine dospjele na dan 29.09.2026.), zajedno s kamatnim obračunima
2. Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 20.10.2026. godine (tražbine dospjele nakon 29.09.2026. godine)
3. Knjigovodstvena kartica STUDENAC d.o.o., Omiš
4. Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.04.2023. godine

LUČKO NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Slavonska avenija 3

STUDENAC d.o.o.

21310 OMIŠ
Četvrt Ribnjak 17

Zagreb,20.10.2026.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA NA DAN 29.09.2026.
(tražbine dospjele na dan 29.09.2026.)

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA 09/2026	*3.172,81*	*EUR*
ZAJEDNIČKI TROŠKOVI 08/2026	*487,50*	*EUR*
ZATEZNE KAMATE NA DAN 29.09.2026.	*12,52*	*EUR*
UKUPNO	***3.672,83***	***EUR***

LUČKO NEKRETNINE d.o.o.

LUČKO NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB

Lučko nekretnine d.o.o.

Zagreb, Slavonska avenija 3

OIB: 10527598553
Račun: HR1724020061100854080

STUDENAC d.o.o.

29.09.2026

HR-21310 Omiš
Četvrt Ribnjak 17

KAMATNI OBRAČUN: KAD 26-

0659 fax:

OIB: 02023029348

IFA 26- (ZAK.ZAT.KAM-trgovci kamatne stope)

DATUM PROMJENE	IZNOS VAL FAKTURE UTA	IZNOS VAL UPLATE UTA	SALDO VAL FAKTURE UTA	OD	DO	BROJ DANA	OSNOVICA	STOPA	IZNOS VAL KAMATA UTA
17.09.26	487,50 EUR 487,50 EUR	0,00 EUR 0,00 EUR	487,50 EUR						
29.09.26	0,00 EUR 0,00 EUR	487,50 EUR 487,50 EUR	0,00 EUR	17.09.26	28.09.26	12	487,50	10,40	1,67 EUR
	UKUPNO:								1,67 EUR

Pečat i potpis: LUČKO NEKRETNINE d.o.o. ZAGREB

Lučko nekretnine d.o.o.

Zagreb, Slavonska avenija 3

OIB: 10527598553
Račun: HR1724020061100854080

STUDENAC d.o.o.

29.09.2026

HR-21310 Omiš
Četvrt Ribnjak 17

KAMATNI OBRAČUN: KAD 26-

0659 fax:

OIB: 02023029348

IFA 26- (ZAK.ZAT.KAM-trgovci kamatne stope)

DATUM PROMJENE	IZNOS FAKTURE	VAL UTA	IZNOS UPLATE	VAL UTA	SALDO FAKTURE	VAL UTA	OD	DO	BROJ DANA	OSNOVICA	STOPA	IZNOS KAMATA	VAL UTA
17.09.26	3172,81	EUR	0,00	EUR	3172,81	EUR							
	3172,81	EUR	0,00	EUR									
29.09.26	0,00	EUR	3172,81	EUR	0,00	EUR	17.09.26	28.09.26	12	3172,81	10,40	10,85	EUR
	0,00	EUR	3172,81	EUR									
UKUPNO:												10,85	EUR

Pečat i potpis: LUČKO NEKRETNINE d.o.o. - ZAGREB

LUČKO NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Slavonska avenija 3

STUDENAC d.o.o.

21310 OMIŠ
Četvrt Ribnjak 17

Zagreb,20.10.2026.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA NA DAN 20.10.2026.
(tražbine dospjele nakon 29.09.2026.)

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

TROŠKOVI REŽIJA ZA 08/2026	*775,56*	*EUR*
ZAJEDNIČKI TROŠKOVI 09/2026	*487,50*	*EUR*
UKUPNO	***1.263,06***	***EUR***

LUČKO NEKRETNINE d.o.o.

LUČKO NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB

Knjigovodstvena kartica

12010 / 0659 - Potraživanja od kupaca usluga / STUDENAC d.o.o., Omiš, .T.

Nalog	Razd	Dokument	Datum	Opis (vd2)	Zakljucak	Duguje	Potražuje	Valutacija	Vezni dokument	Zos
98	00/00	IFB 25-0324	01.01.2026	324-1-4 Početno stanje		487,50	0,00	15.12.2025	IFB 25-0324	820
98	00/00	IFB 25-0340	01.01.2026	340-1-4 Početno stanje		726,13	0,00	31.12.2025	IFB 25-0340	821
98	00/00	IFB 25-0357	01.01.2026	357-1-4 Početno stanje		487,50	0,00	15.01.2026	IFB 25-0357	822
98	00/00	IFB 25-0373	01.01.2026	13-1-4 Početno stanje		742,48	0,00	30.01.2026	IFB 25-0373	823
14	01/01	IZV 26-014	20.01.2026	044-25-0340 Placanje po spec. 6999882 -...		0,00	487,50	20.01.2026	IFB 25-0324	820
14	01/01	IZV 26-014	20.01.2026	340-1-4 Placanje po spec. 6999882 - STUDENAC...		0,00	726,13	20.01.2026	IFB 25-0340	821
100025	01/99	IFA 26-0020	21.01.2026	21-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	31.01.2026	IFA 26-0020	106
24	01/01	IZV 26-022	29.01.2026	044-25-0324 Plaćanje 324-1-4 - STUDENAC...		0,00	487,50	29.01.2026	IFB 25-0357	822
100044	02/99	IFA 26-0041	02.02.2026	42-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	15.02.2026	IFA 26-0041	102
100062	01/99	IFB 26-0012	02.02.2026	29-1-4		487,50	0,00	15.02.2026	IFB 26-0012	505
34	02/02	IZV 26-032	10.02.2026	42-1-1 Placanje po spec. 69998224 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	10.02.2026	IFA 26-0041	102
34	02/02	IZV 26-032	10.02.2026	044-25-0373 Placanje po spec. 69998227 -...		0,00	742,48	10.02.2026	IFB 25-0373	823
34	02/02	IZV 26-032	10.02.2026	21-1-1 Placanje po spec. 69998227 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	10.02.2026	IFA 26-0020	106
100078	01/99	IFB 26-0026	18.02.2026	43-1-4 Poslovni prostor rj 1459		741,39	0,00	28.02.2026	IFB 26-0026	416
100157	03/03	IFA 26-0063	06.03.2026	66-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	16.03.2026	IFA 26-0063	418
100182	02/99	IFB 26-0044	10.03.2026	61-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	15.03.2026	IFB 26-0044	485
100188	02/02	IFB 26-0050	13.03.2026	67-1-4 Poslovni prostor rj 1459		649,93	0,00	31.03.2026	IFB 26-0050	1302
73	03/03	IZV 26-064	20.03.2026	43-1-4 Placanje po spec. 69998473 - STUDENAC...		0,00	741,39	20.03.2026	IFB 26-0026	416
73	03/03	IZV 26-064	20.03.2026	66-1-1 Placanje po spec. 69998473 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	20.03.2026	IFA 26-0063	418
83	03/03	IZV 26-071	31.03.2026	61-1-4 Placanje po spec. 69998506 - STUDENAC...		0,00	487,50	31.03.2026	IFB 26-0044	485
100274	04/04	IFA 26-0095	07.04.2026	94-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	17.04.2026	IFA 26-0095	888
100290	03/03	IFB 26-0076	08.04.2026	93-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	18.04.2026	IFB 26-0076	891
91	04/04	IZV 26-076	08.04.2026	29-1-4 Plaćanje 29-1-4 - STUDENAC DRUŠTVO S...		0,00	487,50	08.04.2026	IFB 26-0012	505
100299	03/03	IFB 26-0082	21.04.2026	99-1-4 Poslovni prostor rj 1459		696,60	0,00	30.04.2026	IFB 26-0082	1044
104	04/04	IZV 26-087	21.04.2026	94-1-1 Placanje po spec. 69998654 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	21.04.2026	IFA 26-0095	888
104	04/04	IZV 26-087	21.04.2026	93-1-4 Placanje po spec. 69998654 - STUDENAC...		0,00	487,50	21.04.2026	IFB 26-0076	891
100389	05/05	IFA 26-0115	05.05.2026	117-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	15.05.2026	IFA 26-0115	1091
100411	04/99	IFB 26-0108	05.05.2026	125-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	15.05.2026	IFB 26-0108	1089
148	05/05	IZV 26-103	12.05.2026	99-1-4 Placanje po spec. 69998803 - STUDENAC...		0,00	696,60	12.05.2026	IFB 26-0082	1044
155	05/05	IZV 26-109	19.05.2026	125-1-4 Placanje po spec. 69998813 - STUDENAC...		0,00	487,50	19.05.2026	IFB 26-0108	1089
155	05/05	IZV 26-109	19.05.2026	117-1-1 Placanje po spec. 69998813 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	19.05.2026	IFA 26-0115	1091
100472	04/04	IFB 26-0114	26.05.2026	131-1-4 Poslovni prostor rj 1459		679,21	0,00	05.06.2026	IFB 26-0114	1140
171	06/06	IZV 26-119	01.06.2026	131-1-4 Placanje po spec. 69998975 - STUDENAC...		0,00	679,21	01.06.2026	IFB 26-0114	1140
100515	06/06	IFA 26-0142	03.06.2026	144-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	15.06.2026	IFA 26-0142	1212
100537	05/05	IFB 26-0140	08.06.2026	157-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	18.06.2026	IFB 26-0140	1205
184	06/06	IZV 26-129	12.06.2026	144-1-1 Placanje po spec. 699981035 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	12.06.2026	IFA 26-0142	1212
188	06/06	IZV 26-133	17.06.2026	157-1-4 Placanje po spec. 699981099 - STUDENAC...		0,00	487,50	17.06.2026	IFB 26-0140	1205
100550	05/05	IFB 26-0146	23.06.2026	163-1-4 Poslovni prostor rj 1459		746,60	0,00	08.07.2026	IFB 26-0146	1301
100630	07/07	IFA 26-0175	01.07.2026	181-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	15.07.2026	IFA 26-0175	1331
100651	06/06	IFB 26-0176	02.07.2026	192-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	15.07.2026	IFB 26-0176	1333
208	07/07	IZV 26-147	06.07.2026	163-1-4 Placanje po spec. 699981228 - STUDENAC...		0,00	746,60	06.07.2026	IFB 26-0146	1301
208	07/07	IZV 26-147	06.07.2026	67-1-4 Plaćanje po UF br. - - STUDENAC...		0,00	649,93	06.07.2026	IFB 26-0050	1302

Knjigovodstvena kartica

12010 / 0659 - Potraživanja od kupaca usluga / STUDENAC d.o.o., Omiš, .T.

Nalog	Razd	Dokument	Datum	Opis (vd2)	Zakljucak	Duguje	Potražuje	Valutacija	Vezni dokument	Zos
214	07/07	IZV 26-153	14.07.2026	181-1-1 Placanje po spec. 699981281 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	14.07.2026	IFA 26-0175	1331
214	07/07	IZV 26-153	14.07.2026	192-1-4 Placanje po spec. 699981281 - STUDENAC...		0,00	487,50	14.07.2026	IFB 26-0176	1333
100710	06/06	IFB 26-0188	28.07.2026	195-1-4 Poslovni prostor rj 1459		714,91	0,00	12.08.2026	IFB 26-0188	1432
100730	08/08	IFA 26-0201	06.08.2026	207-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	21.08.2026	IFA 26-0201	1472
100752	07/07	IFB 26-0208	07.08.2026	224-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	22.08.2026	IFB 26-0208	1478
242	08/08	IZV 26-171	07.08.2026	195-1-4 Placanje po spec. 699981514 - STUDENAC...		0,00	714,91	07.08.2026	IFB 26-0188	1432
253	08/08	IZV 26-180	19.08.2026	207-1-1 Placanje po spec. 699981582 - STUDENAC...		0,00	3.172,81	19.08.2026	IFA 26-0201	1472
253	08/08	IZV 26-180	19.08.2026	224-1-4 Placanje po spec. 699981582 - STUDENAC...		0,00	487,50	19.08.2026	IFB 26-0208	1478
100797	07/07	IFB 26-0220	21.08.2026	236-1-4 Poslovni prostor rj 1459		766,78	0,00	05.09.2026	IFB 26-0220	1593
100828	09/09	IFA 26-0232	01.09.2026	235-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	16.09.2026	IFA 26-0232	0
100851	08/08	IFB 26-0240	01.09.2026	256-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	16.09.2026	IFB 26-0240	0
276	09/09	IZV 26-195	07.09.2026	236-1-4 Placanje po spec. 699981725 - STUDENAC...		0,00	766,78	07.09.2026	IFB 26-0220	1593
100896	08/08	IFB 26-0244	22.09.2026	260-1-4 Poslovni prostor rj 1459		775,56	0,00	07.10.2026	IFB 26-0244	0
100921	10/10	IFA 26-0247	05.10.2026	257-1-1 Poslovni prostor rj 1459		3.172,81	0,00	15.10.2026	IFA 26-0247	0
100954	09/09	IFB 26-0270	05.10.2026	286-1-4 Poslovni prostor rj 1459		487,50	0,00	15.10.2026	IFB 26-0270	0
					Početni saldo:	2.443,61	0,00		2.443,61	
					Promet:	41.886,58	36.234,01		5.652,57	
					Saldo:	44.330,19	36.234,01		8.096,18	

LUČKO NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB

PRIMLJEN(

15 -06- 2023

Ko: Soo(U-23-2

LUČKO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 3, OIB: 1052759855 direktoru Marko Ćurković (dalje u tekstu: **ZAKUPODAVAC)**.....

i.....

STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u s Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029345 kojeg zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave (dalje u tekstu: **ZAKUPNIK**).....

sklopili su u Zagrebu, dana 28.04.2023. godine

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET ZAKUPA.....

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPODAVAC izvanknjižni vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku i to zkč.br. 5444/6 poslovna zgrada i dvorište blok centar sa 6029 m2, zk.ul. 181, k.o. Osijek, na adresi Trg slobode 6, Osijek (u daljnjem tekstu: Centar).....

Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik predmeta zakupa za cijelo te jamči da je ovlašten navedeni Prostor dati u zakup. Zakupodavac jamči Zakupniku da će, u slučaju prestanka ovog Ugovora zbog nesređenog stanja u zemljišnim knjigama, kao i u slučaju pokretanja bilo kakvog postupka od strane trećeg ili postavljanja bilo kakvog zahtjeva prema Zakupniku, a u vezi s Prostorom koji je predmet ovog Ugovora, nadoknaditi Zakupniku svaku štetu koja mu uslijed toga nastane

.....

Članak 2.

Ovim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor) ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor u prizemlju Centra, ukupne površine **130 m2** (u daljnjem tekstu: poslovni prostor) a sve prema skici koja je prilog ovom ugovoru.....

U Zemljišnim knjigama je kao vlasnik upisan pravni prednik Zakupodavca.

.....

DJELATNOST ZAKUPNIKA

Članak 3.

ZAKUPNIK će poslovni prostor koristiti za obavljanje trgovačke djelatnosti.....

ZAKUPNIK se obvezuje poslovni prostor koristiti u okviru svoje registrirane djelatnosti te ne može poslovni prostor koristiti za obavljanje drugih djelatnosti odnosno za druge namjene, niti ga može dati u podzakup, bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.....

ZAKUPNIK ne može mijenjati djelatnost u poslovnom prostoru bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.....

ZAKUPNIK je dužan o svome trošku ishoditi sve suglasnosti, ateste, dozvole i druge dokumente koji su potrebni za obavljanje svoje djelatnosti u poslovnom prostoru i uređenje poslovnog prostora, a ZAKUPODAVAC mu je dužan u tu svrhu dostaviti sve potrebne ateste, građevinsku i uporabnu dozvolu te ostale dozvole vezane uz Centar, a u cilju ZAKUPNIKOVOG ishođenja istih.....

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.

.....

ZAKUPODAVAC se obvezuje, da se za period od prve tri godine trajanja zakupa, u Centru neće otvoriti niti jedna nova maloprodajna trgovina prehranom (Konzum, Špar, Boso i sl.), ali što se ne odnosi na specijalizirane trgovine bio hrane.....

.....

TRAJANJE ZAKUPA

Članak 4.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to **od dana 01.07.2023. godine do dana 30.06.2033. godine**

ZAKUPNIK stupa u posjed poslovnog prostora sa danom 01.07.2023. godine.....

ZAKUPNIK je dužan nakon predaje posjeda poslovnog prostora otvoriti prostor za javnost najkasnije 60 dana nakon stupanja u posjed.....

Po ulasku i izlasku iz poslovnog prostora, ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji.....

.....

IZNOS I NAČIN OBRAČUNA ZAKUPNINE

Članak 5.

Mjesečna zakupnina za zakup iznosi **18 EUR/1 m2** odnosno **ukupno 2.340,00 EUR**, uvećana za iznos PDV-a. Mjesečna zakupnina se plaća temeljem računa kojeg će ZAKUPODAVAC dostaviti ZAKUPNIKU do 5-og u mjesecu za tekući mjesec za koji se zakupnina plaća.....

ZAKUPNIK se obvezuje iznos zakupnine uplatiti na račun ZAKUPODAVCA IBAN HR17 2402006 1100854080 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., najkasnije do 15-og u mjesecu, za tekući mjesec.....

Obveza plaćanja zakupnine počinje sa danom **primopredaje prostora**.....

Zakupnik se obvezuje isplatiti Zakupodavcu godišnju zakupninu u iznosu od 4 % godišnjeg prihoda kojeg Zakupnik ostvari u zakupljenom poslovnom prostoru u prethodnoj godini ako je 4 % godišnjeg prihoda više od zakupnine izračunate za to isto razdoblje. Zakupnik se obvezuje do 30. siječnja svake godine dostaviti financijsko izvješće za prethodnu godinu.....

Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos fiksnog iznosa zakupnine indeksirat na temelju povećanja godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) u Republici Hrvatskoj za mjesec studeni prethodne godine 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.....

.....

DRUGI TROŠKOVI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 6.

ZAKUPNIK je dužan za cijelo vrijeme trajanja zakupa poslovnog prostora podmiriti trošak struje, vode, grijanja i hlađenja poslovnog prostora sukladno potrošnji iskazanoj na odgovarajućim brojilima u poslovnom prostoru, te trošak komunalne naknade i spomeničke rente sukladno zakupljenoj površini poslovnog prostora.....

.....

ZAKUPNIK je dužan snositi zajedničke troškove čistoće, čišćenja zajedničkih prostorija Centra, održavanja dizala i eskalatora i ostalog tehničkog održavanja Centra i čuvarske službe, sukladno površini Poslovnog prostora, a u iznosu od **3 EUR/ 1 m2** odnosno ukupno **390,00 EUR**.....

Troškove iz ovog čl. Ugovora, ZAKUPNIK će plaćati temeljem računa koje će ZAKUPODAVAC ispostavljati ZAKUPNIKU jedanput mjesečno za protekli mjesec. ZAKUPNIK je dužan podmiriti tako obračunate troškove do roka naznačenog na ispostavljenom računu.....

ZAKUPNIK će po potrebi sam ishoditi priključenje telefonske linije te podmirivati račune za telefonsku liniju koja će glasiti na ime odnosno tvrtku ZAKUPNIKA.....

Ukoliko zbog povećane potrošnje struje od strane ZAKUPNIKA, bude potrebno da ZAKUPODAVAC mora dodatno dokupiti strujnu snagu, taj dodatni trošak ide na teret ZAKUPNIKA dok se zahtjev za dokup prema HEPu Zakupodavac obvezuje uputiti odmah po pozivu Zakupnika.....

.....

ZATEZNA KAMATA

Članak 7.

U slučaju neplaćanja bilo kojeg računa temeljem ovog Ugovora u ugovorenom roku, ZAKUPODAVAC će ZAKUPNIKU obračunati kamate po stopi zakonske zatezne kamate, a koje je ZAKUPNIK dužan platiti u roku 8 (osam) dana od datuma dostave obračuna kamate.....

.....

INSTRUMENT OSIGURANJA

Članak 8.

Kao osiguranje plaćanja zakupnine i troškova iz čl.6. ZAKUPNIK se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora ZAKUPODAVCU predati bjanko zadužnicu na iznos do 20.000,00 EUR, koja će biti položena kod ZAKUPODAVCA za cijelo vrijeme trajanja Ugovora.....

ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da u slučaju nepodmirivanja obveza iz Ugovora može bjanko zadužnicu popuniti iznosom dospjelih, a neplaćenih potraživanja sa osnova neplaćene zakupnine i troškova iz čl.6. bez posebnog odobrenja i suglasnosti ali nakon što je ZAKUPNIKA pisano opomenuo, te dostaviti takvu zadužnicu na naplatu.....

.....

Po prestanku zakupa poslovnog prostora u skladu s ugovorenim uvjetima o trajanju Ugovora te podmirenja zakupnine i drugih troškova iz čl.6., ZAKUPODAVAC će vratiti zadužnicu ZAKUPNIKU.....

.....

UREĐENJE, PREDAJA POSJEDA I KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

Članak 9.

ZAKUPNIK ne može vršiti preinake poslovnog prostora kojima se zadire u čvrsti dio objekta, mijenja konstrukcija, površina, namjena, unutarnji ili vanjski izgled, niti može vršiti ugradnju instalacija u poslovnom prostoru bez izričite pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA .....a koja pisana suglasnost Zakupodavca neće biti bezrazložno uskraćena.....

Ugovorne strane su suglasne da je ZAKUPODAVAC dužan priskrbiti priključak vode u poslovnom prostoru.....

Prije početka radova na unutarnjem uređenju poslovnog prostora, ZAKUPNIK je dužan izraditi projekt uređenja i privođenja namjeni poslovnog prostora Sve troškove pribavljanja i izrade dokumentacije za uređenje prostora snosi ZAKUPNIK.....

Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPNIK nema pravo na povrat uloženih sredstava, niti na potraživanje bilo kakve druge naknade za ulaganja izvršena u poslovni prostor.....

.....

Članak 10.

ZAKUPNIK prima poslovni prostor u posjed u postojećem stanju (po viđenju).....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je poslovni prostor u stanju koje je prikladno za obavljanje poslovne djelatnosti ZAKUPNIKA i da ZAKUPNIK nema prigovora na stanje poslovnog prostora.....

.....

Članak 11.

ZAKUPODAVAC je obvezan pružiti ZAKUPNIKU uvid u kompletnu tehničku dokumentaciju Centra zajedno s uputama o radnom vremenu i kućnom redu prije potpisa ovog ugovora.....

ZAKUPNIK je dužan poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog i savjesnog gospodarstvenika. Ukoliko ZAKUPNIK ne obavi popravke u zakupljenom prostoru čiju je potrebu sam prouzročio, te po isteku Ugovora preda prostor u oštećenom stanju, dužan je ZAKUPODAVCU isplatiti naknadu prouzročene štete. Visinu nastale štete utvrdit će ovlaštena osoba-sudski vještak kojega odredi ZAKUPODAVAC i

ZAKUPNIK zajedno i suglasno.....

ZAKUPNIK je dužan pridržavati se pravila kućnog reda te je posebno dužan paziti da ne proizvodi buku koja prelazi 60 dB.....

ZAKUPNIK ima pravo za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, a od predaje posjeda poslovnog prostora, dostavljati robu do poslovnog prostora, na transportnim vozilima, a unutar Centra na kolicima (Rollcontainer), sve u vrijeme predviđeno za dostavu po kućnom redu Centra.

.....

Članak 12.

Po prestanku Ugovora, ZAKUPNIK se obvezuje predati ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju kojem ga je primio, uzimajući u obzir sve adaptacije i uređenje poslovnog prostora, kao i pogoršanje do kojeg je došlo redovitim korištenjem poslovnog prostora.....

Prilikom vraćanja posjeda poslovnog prostora ZAKUPODAVCU, ZAKUPNIK je dužan isti osloboditi od osoba i stvari s time da zadržava pravo uzeti sav inventar odnosno uređaje koje je unio u poslovni prostor, ako time ne oštećuje poslovni prostor. Štetu koja eventualno nastane ovakvim iznošenjem pokretnina ZAKUPNIK je dužan otkloniti ili nadoknaditi.....

.....

Članak 13.

ZAKUPNIK je dužan o svom trošku u zakupljenom prostoru, provoditi sve propisane mjere zaštite od požara, sanitarne mjere, mjere zaštite na radu sukladno pozitivnom zakonodavstvu RH.....

.....

ODRŽAVANJE I POPRAVCI

Članak 14.

ZAKUPNIK je dužan sam snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kao što je čišćenje, sitniji popravci na instalacijama npr. promjena rasvjetnih tijela, redovno čišćenje i servisiranje rashladnih i grijaćih uređaja i sl., te o svom trošku ukloniti oštećenja poslovnog prostora koja je prouzročio sam ili osobe koje koriste poslovni prostor.....

Sve troškove investicijskog održavanja Centra, ugrađenih instalacija i uređaja snosi ZAKUPODAVAC.....

ZAKUPODAVAC je dužan o svom trošku za održavanje odnosno sve radove koji se mogu svrstati u radove velikog obujma koji mogu utjecati na sigurnost i stabilnost poslovnog prostora.....

Kako bi ZAKUPODAVAC obavio radove iz prethodnog stavka, ZAKUPNIK će, nakon zaprimanja obavijesti o takvim radovima a koja mora biti dostavljena ZAKUPNIKA najmanje 7 dana ranije, dati suglasnost kojom dozvoljava da uđu radnici i da se obavi potreban posao u poslovnom prostoru. Svi radovi koji će se vršiti moraju biti učinjeni izvan uredovnog vremena Centra, osim u izvanrednim slučajevima gdje prijeti opasnost ljudima.....

Ukoliko se dogodi da ZAKUPNIK mora zatvoriti dio ili cijeli poslovni prostor radi popravka, ZAKUPNIK će biti oslobođen od potrebe plaćanja zakupnine kao i bilo koje druge financijske obveze za to vrijeme, tijekom čitavog trajanje radova koje ZAKUPNIKU onemogućuju ili utječu na normalno poslovanje. Ako se radi o djelomičnoj ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti ZAKUPNIK je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine. .....

ZAKUPNIK može tražiti od ZAKUPODAVCA da izvrši radove koji su nužni radi održavanja sigurnosti i stabilnosti poslovnog prostora. Takav rad mora započeti što je prije moguće uzevši u obzir djelatnost koja je odvija u poslovnom prostoru. Ukoliko ZAKUPODAVAC ne izvrši potrebne popravke ili se ne odazove na poziv ZAKUPNIKA kojim ga obavještava da popravci moraju biti izvedeni, u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti, ZAKUPNIK može izvršiti ili naručiti izvršenje radova u cilju ublažavanja ili uklanjanja opasnosti njegovoj poslovnoj djelatnosti, te ima pravo na jednostrano smanjenje zakupnine u iznosu troška popravka.

.....

DOSTUPNOST POSLOVNOG PROSTORA

Članak 15.

ZAKUPODAVAC može pregledati poslovni prostor u normalno radno vrijeme, pod uvjetom da najmanje 24 sata prije o tome dostavi ZAKUPNIKU pisanu obavijest.....
U slučaju nužde ili nepredvidljivih okolnosti koji bi mogli ozbiljno utjecati na poslovanje obiju strana, ZAKUPODAVAC može samostalno ili putem ovlaštene osobe ući u poslovni prostor izvan uredovnog vremena kako bi izveo potrebne radove ili pregled. O ovom slučaju, ZAKUPNIK će biti prethodno bez odgode obaviješten.....
Djelatnici javnih društava (voda, struja, plin, telefon) mogu ući u bilo koji dio poslovnog prostora kako bi izveli potrebne radove ili inspekcije koji su neophodni, uvijek poduzimajući mjere potrebne prema nužnosti zahvata i prethodno obavještavajući ZAKUPNIKA kao što je specificirano u ovom Članku.....
Od dana otvorenja poslovnog prostora za javnost, poslovni prostor mora ostati u službi trgovačkog poslovanja i njegova cjelokupna površina mora biti iskorištena, uz izuzeće površina koje će služiti za administrativne potrebe i skladište.....
Poslovni prostor mora biti otvoren za javnost tijekom cijele godine, u skladu sa radnim vremenom Centra i zakonskim propisima, te mora biti pravilno osvijetljen, sve instalacije i ugradnje moraju biti održavane u punom radu tijekom radnog vremena, kako bi se zadovoljili svi uvjeti rada i poslovanja prema pravilnicima.....
.....

OSIGURANJE

Članak 16.

ZAKUPNIK je dužan sam ili putem izvođača radova ugovoriti policu osiguranja kod osiguravajućeg društva prema vlastitom izboru za radove preuređenja u poslovnom prostoru.....
ZAKUPNIK može po svom izboru, kao i po potrebi osigurati opremu i artikle u poslovnom prostoru, o svom trošku, tijekom cijelog trajanja zakupa prema ovom Ugovoru te redovito plaćati premije.....
ZAKUPNIK se obvezuje dostavljati ZAKUPODAVCU preslike police osiguranja za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora.....
Za štetu koja eventualno nastane kod ZAKUPNIKA uslijed nastupa osiguranog ili neosiguranog slučaja, ZAKUPODAVAC ne odgovora i ZAKUPNIK ne može od ZAKUPNIKA potraživati nikakvu nadoknadu štete.....
.....

PRESTANAK UGOVORA

Članak 17.

Ugovorne strane suglasne su da ovaj Ugovor može prestati na slijedeće načine:.....
1) Istekom roka na koji je sklopljen,.....
2) Izvanrednim otkazom ZAKUPODAVCA/ZAKUPNIKA,.....
3) Redovnim otkazom ZAKUPNIKA.....
4) Sporazumnim raskidom.....
.....

ZAKUPODAVAC ima pravo otkazati ovaj Ugovor u svako doba (**Izvanredni otkaz**), uz otkazni rok od 30 dana, ukoliko ZAKUPNIK:.....

1. poslije pisane opomene/upozorenja koristi Poslovni prostor protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje,.....
2. ne plati dvije dospjele mjesečne zakupnine i/ili troškove iz čl.6.st.2 iz ovog Ugovora za razdoblje od dva mjeseca ili ne dostavi instrumente osiguranja ni nakon pisane opomene Zakupodavca.....

.....

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.

.....

Ugovorne strane suglasne su da mogu sporazumno raskinuti ovaj Ugovor, u pisanom obliku **(sporazumni raskid)**.....
U slučaju Izvanrednog otkaza Ugovora ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK je dužan osloboditi Poslovni prostor od osoba i stvari u vlasništvu ZAKUPNIKA najkasnije do isteka ugovorenog otkaznog roka.....
Za vrijeme trajanja otkaznog roka primjenjuju se sve odredbe ovog Ugovora.....
ZAKUPNIK ima pravo redovito otkazat ovaj ugovor u svako doba uz otkazni rok od 12 mjeseci **(redovan otkaz)**.....
.....

Članak 18.

ZAKUPNIK potpisom ovog Ugovora, kao solemnizirane javnobilježničke isprave, izričito izjavljuje, da je ZAKUPODAVAC ovlašten temeljem ovog Ugovora koji se smatra ovršnom ispravom, a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja, odobrenja ili suglasnosti provesti neposrednu prisilnu ovrhu radi iseljenja ZAKUPNIKA iz poslovnog prostora iz članka 2. ovog Ugovora i predaje istog u posjed ZAKUPODAVCU, slobodnog od osoba i stvari, u slučaju otkaza, raskida odnosno isteka ovog Ugovora
.....
Zakupnik je suglasan da Zakupodavac izjavom danom na zapisnik kod javnog bilježnika dokaže da su nastupili uvjeti za otkaz, odnosno raskid ovog Ugovora i da je protekao rok za dobrovoljno ispunjenje obveze predaje posjeda poslovnog prostora, a temeljem koje Izjave će Javni bilježnik staviti na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.....
.....

Članak 19.

ZAKUPNIK, potpisom ovog Ugovora, kao solemnizirane javnobilježničke isprave očituje svoju volju, te daje izjavu kako je ZAKUPODAVAC temeljem ovog Ugovora, a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja, suglasnosti ili odobrenja ZAKUPNIKA, ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini ZAKUPNIKA, a radi naplate dospjelih, a neplaćenih iznosa zakupnine i troškova iz članka 6 iz ovog Ugovora, kao i pripadajućih zakonskih zateznih kamata.....
Zakupnik je suglasan da Zakupodavac izjavom danom na zapisnik kod javnog bilježnika i ovjerenim knjigovodstvenim ispravama dokaže i pisano dokumentira da Zakupnik nije platio dospjelu zakupninu, a temeljem koje Izjave će Javni bilježnik staviti na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.....
Zakupodavac je dužan javnom bilježniku predočiti potpisan i ovjeren po direktoru Zakupodavca izvadak iz njegovih poslovnih knjiga iz kojih mora biti vidljiva visina dospjele, a neplaćene zakupnine i troškova iz članka 6
.....

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su registrirana sjedišta društva navedena u zaglavlju ovog Ugovora, te da se dostava svih pismena ima vršiti upravo na navedene adrese. Ukoliko za vrijeme trajanja ovog Ugovora dođe do promjene adrese registriranog sjedišta društava ili do promjene bilo kojeg drugog matičnog podatka ili računa društva, svaka ugovorna strana dužna je o tome odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem, uključujući elektroničku poštu .....
Ukoliko ugovorne strane ne obavijeste jedna drugu o promjeni podataka iz stavka 1. Ovog Članka, smatrat će se da su važeći podaci oni koji su dani na dan sklapanja Ugovora, a sve posljedice nepridržavanja ovih odredbi snosi strana koja ih se nije pridržavala.....
Ugovorne strane suglasno utvrđuju i razmjenu podataka elektroničkom poštom i to na e-mailu ZAKUPODAVCA brunella.bukovic@stedgrupa.hr odnosno e-mailu ZAKUPNIKA _tihana.minigo@studenac.hr i/ili studenac@studenac.hr...
.....

Članak 21.

Ako se utvrdi da je jedna ili više odredbi ovog ugovora ništava, nezakonita ili neprovediva u bilo kojem smislu, to neće djelovati na valjanost, zakonitost ili provedivost preostalih odredbi, a ugovorne strane će odmah dopuniti ugovor na način da se takva ništavost, nezakonitost ili neprovedivost ispravi na zakonit, valjan i provediv način, koji, do one mjere u kojoj je to moguće, daje pravnu snagu namjeravanoj svrsi takve ništave, nezakonite ili neprovedive odredbe.....
.....

Članak 22.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora valjane su samo ako su sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.....

Na sve odnose ugovornih strana koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te Zakona o obveznim odnosima.....

U realizaciji odnosa koji su predmet ovog ugovora, stranke se obvezuju na međusobno ponašanje u skladu s načelima savjesnosti i poštenja

Troškove solemnizacije ugovora snosi ZAKUPODAVAC.....

.....

Za rješavanje eventualnih sporova koji bi proistekli iz ovog Ugovora, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.....

.....

Članak 23.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za potrebe ZAKUPODAVCA dva primjerka i za potrebe ZAKUPNIKA dva primjerka.....

Ovaj Ugovor potpuni je izraz volje ugovornih strana, na koji stranke ne stavljaju nikakve primjedbe, te ga u znak prihvaćanja svih prava i obveza svojim potpisima ovdje i potvrđuju.....

.....

ZAKUPODAVAC:

LUČKO NEKRETNINE d.o.o.,
Zastupan po
direktoru Marko Ćurković

LUČKO NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB

ZAKUPNIK:

Michał Wojciech Seńczuk,

Filip Bilanović

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk , predsjednik Uprave i Filip Bilanović, član Uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi, potpiše i podnese na solemnizaciju **Ugovor o zakupu poslovnog prostora („Ugovor")** koji se zaključuje između Zakupodavca **LUČKO NEKRETNINE d.o.o.,** Zagreb, Slavonska avenija 3, OIB: 10527598553, zastupan po direktoru Marko Ćurković i Zakupnika **STUDENAC d.o.o.** predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u prizemlju Centra, ukupne površine 130 m2 , upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku i to zkč.br. 5444/6 poslovna zgrada i dvorište blok centar sa 6029 m2, zk.ul. 181, k.o. Osijek, na adresi Trg slobode 6, Osijek.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od 1. 7. 2023. godine do 30. 6. 2033. godine , uz ugovorenu zakupninu opisanu u čl. 5. Ugovora.
Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Ugovora koji ima 23 članka koje u potpunosti prihvaća.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju **bjanko zadužnicu na iznos do 20.000,00 (dvadesettisuća) EUR** sukladno članku 8. Ugovora, a sve u svrhu osiguranja plaćanja zakupnine i troškova iz članka 6. Ugovora.

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

U Omišu, 28.4.2023. godine

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk , predsjednik Uprave

STUDENAC

Filip Bilanović, član Uprave

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-4501/2023
Split, 25.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-4684/2023

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 28. travnja 2023. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-4501/2023 dana 25. svibnja 2023. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen s LUČKO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 10527598553, kao Zakupodavcem od 28. travnja 2023. godine** na potvrdu.

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

Kako je predmet zakup nekretnina za koju se navodi da je zakupodavac izvanknjižni vlasnik, nije priložen dokaz na okolnosti vlasništva predmetne nekretnine, stranku sam upozorila na ove okolnosti, nakon čega stranka ustraju u zahtjevu da se podnesena isprava solemnizira a vlasništvo Zakupodavca da Zakupniku nije sporno.

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

Prilog: Specijalna punomoć ispuštena 28.04.2023. godine od STUDENAC d.o.o. za Ivanu Ljubičić.

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 19,91 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 149,63 eur uvećana za PDV u iznosu od 37,41 eur.

Split, 31.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC


Republika Hrvatska
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT
HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT

LUČKO NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
10110 Zagreb

HRVATSKA POŠTA
P1363

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Nepotrebno precrtati
Primljeno 26 -10- 20
Br.pošiljke _____ potpis _____

RG 19392296 5 HR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21000 SPLIT
"ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK"

AR

AR