FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 B, 21000 SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-70/18
UR. BROJ 018-1-5012-26-1196

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 MILENA BURIĆ

OIB 39935927317

Adresa / sjedište SILBA 452, 23295 SILBA

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 NAJMU STANA OD 04.12.2024, sklopljen između MILENE BURIĆ i STUDENCA.

Iznos dospjele tražbine 652,50 (EUR)

Glavnica 652,50 (EUR)

Kamate na iznos glavnice do 29.9.2026 (EUR)

(te ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA od 29.1.2026)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka / (EUR)

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

UGOVOR O NAJMU STANA (4.12.2024) I ANEKS UGOVORA (29.01.2026)

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

Naziv ovršne isprave
UGOVOR O NAJMU STANA (4.12.2024) i ANEKS UGOVORA (29.01.2026)

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
SILBA, 24.10.2026

Potpis vjerovnika
M. Bunić
MILENA BUNIĆ

MILENA BURIĆ, OIB: 39935927317, Silba 452, 23295 Silba, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Dragan Baškarad, član Uprave i Filip Bilanović, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao **„Ugovorne strane"**)

u Omišu dana 4.12.2024. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane suglasne su da se Najmoprimac nalazi u posjedu stana na temelju Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 28.12.2023. godine predmet kojeg je najam stana na I. katu na adresi Silba 452, 23295 Silba , upisan u ZK uložak br. 2866, kat.čest. 39, K.O. Silba, a koji se sastoji od 1 spavaće sobe, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, ostave i lođe, ukupne površine 50 m2.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan na I. katu na adresi Silba 452, 23295 Silba , upisan u ZK uložak br. 2866, kat.čest. 39, K.O. Silba, a koji se sastoji od 1 spavaće sobe, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, ostave i lođe, ukupne površine 50 m2.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. st.1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. st.1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 3 (tri) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu na sljedeći način:

- za vremensko razdoblje od 01.02.2025. godine do 31.5.2025. godine u iznosu od 500 (petsto) EUR
- za vremensko razdoblje od 01.06.2025. godine do 30.09.2025. godine u iznosu od 600,00 (šesto) EUR
- za vremensko razdoblje od 01.10.2025. godine do 31.01.2026. godine u iznosu od 500,00 (petsto) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist računa Najmodavca broj: HR 0324070003200406456.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac režijske troškove koji terete predmetni stan plaćati u paušalnom iznosu od 75,00 EUR mjesečno.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.
Sve troškove popravka oštećenja i kvarova predmeta najma nastala namjerom, grubom nepažnjom, nemarnim korištenjem predmeta najma, namještaja i uređaja u stanu od strane Najmoprimca snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 01.02.2025. godine do 31.1.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena 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.

Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u skladu sa odredbama važećeg Zakona o najmu stanova.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

Najmoprimaç se obvezuje da će prilikom iseljenja predati Najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 9.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije isteka Ugovora ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.
Ugovorne strane su suglasne da sve eventualne sporove iz ovog Ugovora rješavaju sporazumno, a ako iste nije moguće riješiti, nadležan je Općinski sud u Splitu.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Milena Burić

NAJMOPRIMAC:

STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Dragan Baškarad,
član Uprave

Filip Bilanović,
član Uprave

MILENA BURIĆ, OIB: 39935927317, Silba 452, 23295 Silba, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, Direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao **„Ugovorne strane"**)

u Omišu dana 29.1.2026. godine sklopili su sljedeći

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA
(„Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 28.12.2023. godine kao i 04.12.2024. godine sklopile Ugovora o najmu stana predmet kojeg je najam stana na I. katu na adresi Silba 452, 23295 Silba , upisan u ZK uložak br. 2866, kat.čest. 39, K.O. Silba, a koji se sastoji od 1 spavaće sobe, kuhinje s dnevnim boravkom, kupaonice, ostave i lođe, ukupne površine 50 m2, u daljem tekstu **„Ugovor"**
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet Ugovora .

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. stavak 1. Ugovora na način da isti od 1.2.2026. godine glasi:

„Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 01.02.2026. godine do 31.1.2027. godine."

Članak 3.

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks Ugovora sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Milena Burić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Filip Bilanović,
Direktor razvoja mreže

AR

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

PRIMA:
FINA SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b
21000 SPLIT

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038986129HR
0,00 EUR 3,25 EUR
41g 23295 26.10.2026. 09:12:17 1/1

SAVE: MILENA BURIĆ
SILBA 452
23285 SILBA

AR