FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 243

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
02 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1366

Nadležni trgovački sud SPLIT

Poslovni broj spisa ST-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SCARDONA PROMET DOO, DIR. ZVONIMIR PAIĆ

OIB 03282973078

Adresa / sjedište

ŠIBENIK, STJEPANA RADIĆA 54/A

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC D.O.O.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

OMIŠ, ČETVRT RIBNJAK 17

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

Iznos dospjele tražbine — (EUR)

Glavnica — (EUR)

Kamate — (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

17.875,00 (EUR)

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

RAČUNI ZA NAJAM POSLOVNOG PROSTORA

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje
ODRIČEM ☐ NE ODRIČEM ☐

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

Mjesto i datum

ŠIBENIK, 28.10.2026.

Potpis vjerovnika

SCARDONA PROMET
d.o.o. Šibenik

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 2b3

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud SPLIT

Poslovni broj spisa ST-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SCARDONA PROMET DOO, DIR. ZVONIMIR PAIĆ

OIB 03282973078

Adresa / sjedište

ŠIBENIK, STJEPANA RADIĆA 54/A

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC D.O.O.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

OMIŠ, ČETURT RUNJAK 17

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

Iznos dospjele tražbine — (EUR)

Glavnica — (EUR)

Kamate — (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

17.875,00 (EUR)

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

RAČUNI ZA NAJAM POSLOVNOG PROSTORA

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje
ODRIČEM ☐ NE ODRIČEM ☐

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM ☐ NE PRISTAJEM ☐

Mjesto i datum
ŠIBENIK, 28.10.2026.

Potpis vjerovnika

SCARDONA PROMET
d.o.o. Šibenik

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 33/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 28.10.2026. 09:56
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 28.10.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 04.11.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600033

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere i količina	Cijena	Rabat (% i iznos)		Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90004	NAJAM POSLOVNOG PROSTORA ZA PRODAVAONICU ŠIBENIK ULICA S. RADIĆA 54A OD 01.10.2026. DO 31.10.2026.	1,00	2.250,00	0,00	0,00	2.250,00	25,00	2.812,50
UKUPNO:						0,00	2.250,00		2.812,50

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
2.250,00	25,00	562,50

Za platiti:	*dvijetisuće osamstodvanaest eura i 50 eurocenti*	**2.812,50 €**

Poziv na broj: HR05 016000331-00002
IBAN: HR82-2484-0081-1351-3244-9

NAJAM PRODAVAONICE ŠIBENIK 01.10.2026. - 31.10.2026.

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 33/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 28.10.2026. 09:56
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 28.10.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 04.11.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600033

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere i količina	Cijena	Rabat (% i iznos)		Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90004	NAJAM POSLOVNOG PROSTORA ZA PRODAVAONICU ŠIBENIK ULICA S. RADIĆA 54A OD 01.10.2026. DO 31.10.2026.	1,00	2.250,00	0,00	0,00	2.250,00	25,00	2.812,50
UKUPNO:						0,00	2.250,00		2.812,50

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
2.250,00	25,00	562,50

Za platiti: *dvijetisuće osamstodvanaest eura i 50 eurocenti* **2.812,50 €**

Poziv na broj: HR05 016000331-00002
IBAN: HR82-2484-0081-1351-3244-9

NAJAM PRODAVAONICE ŠIBENIK 01.10.2026. - 31.10.2026.

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 34/USL/1

Datum i vrijeme : 28.10.2026. 09:58
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 28.10.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 04.11.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600034

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere	količina	Cijena	Rabat (% i iznos)		Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90001	ZAKUP PRODAVAONICE I SKLADIŠNOG PROSTORA U SKRADINU, ŠIBENSKA BB ZA RAZDOBLJE 01.10.2026.-31.10.2026.	KOM	1,00	4.900,00	0,00	0,00	4.900,00	25,00	6.125,00
UKUPNO:							0,00	4.900,00		6.125,00

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
4.900,00	25,00	1.225,00

Za platiti: ***šesttisuća stodvadesetpet eura i 00 eurocenti*** **6.125,00 €**

Poziv na broj: **HR05** **016000340-00002**
IBAN: **HR82-2484-0081-1351-3244-9**

NAJAM PRODAVAONICE SKRADIN 10/2026

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 34/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 28.10.2026. 09:58
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 28.10.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 04.11.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600034

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere i količina		Cijena	Rabat (% i iznos)		Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90001	ZAKUP PRODAVAONICE I SKLADIŠNOG PROSTORA U SKRADINU, ŠIBENSKA BB ZA RAZDOBLJE 01.10.2026.-31.10.2026.	KOM	1,00	4.900,00	0,00	0,00	4.900,00	25,00	6.125,00
UKUPNO:							0,00	4.900,00		6.125,00

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
4.900,00	**25,00**	**1.225,00**

Za platiti:	*šesttisuća stodvadesetpet eura i 00 eurocenti*	**6.125,00 €**

Poziv na broj: **HR05** **016000340-00002**
IBAN: **HR82-2484-0081-1351-3244-9**

NAJAM PRODAVAONICE SKRADIN 10/2026

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 31/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 30.09.2026. 09:35
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 30.09.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 07.10.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600031

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere i količina	Cijena	Rabat (% i iznos)	Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90004	NAJAM POSLOVNOG PROSTORA ZA PRODAVAONICU ŠIBENIK ULICA S. RADIĆA 54A OD 01.09.2026. DO 30.09.2026.	1,00	2.250,00	0,00 0,00	2.250,00	25,00	2.812,50
UKUPNO:					0,00	2.250,00		2.812,50

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
2.250,00	25,00	562,50

Za platiti: ***dvijetisuće osamstodvanaest eura i 50 eurocenti*** **2.812,50 €**

Poziv na broj: HR05 016000315-00002
IBAN: HR82-2484-0081-1351-3244-9

NAJAM PRODAVAONICE ŠIBENIK 01.09.2026. - 30.09.2026.

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 32/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 30.09.2026. 09:36
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 30.09.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 07.10.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600032

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere	količina	Cijena	Rabat (% i iznos)		Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90001	ZAKUP PRODAVAONICE I SKLADIŠNOG PROSTORA U SKRADINU, ŠIBENSKA BB ZA RAZDOBLJE 01.09.2026.-30.09.2026.	KOM	1,00	4.900,00	0,00	0,00	4.900,00	25,00	6.125,00
UKUPNO:							0,00	4.900,00		6.125,00

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
4.900,00	25,00	1.225,00

Za platiti: ***šesttisuća stodvadesetpet eura i 00 eurocenti*** **6.125,00 €**

Poziv na broj: HR05 016000323-00002
IBAN: HR82-2484-0081-1351-3244-9

NAJAM PRODAVAONICE SKRADIN 09/2026

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 31/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 30.09.2026. 09:35
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 30.09.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 07.10.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600031

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere i količina	Cijena	Rabat (% i iznos)	Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90004	NAJAM POSLOVNOG PROSTORA ZA PRODAVAONICU ŠIBENIK ULICA S. RADIĆA 54A OD 01.09.2026. DO 30.09.2026.	1,00	2.250,00	0,00 0,00	2.250,00	25,00	2.812,50
UKUPNO:					0,00	2.250,00		2.812,50

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
2.250,00	25,00	562,50

Za platiti: *dvijetisuće osamstodvanaest eura i 50 eurocenti* **2.812,50 €**

Poziv na broj: HR05 016000315-00002
IBAN: HR82-2484-0081-1351-3244-9

NAJAM PRODAVAONICE ŠIBENIK 01.09.2026. - 30.09.2026.

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o.
Stjepana Radića 54a
22000 Šibenik
OIB: 03282973078

Račun br. 32/USL/1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Datum i vrijeme : 30.09.2026. 09:36
Mjesto izdavanja : Šibenik
- :
Način isporuke :
Datum isporuke : 30.09.2026.
Način plaćanja : Virmanom (T)
Rok plaćanja : 07.10.2026. (7 dana)
Operater : IVAN PAIĆ
IBR : 01600032

Interna šifra: 00002
OIB: 02023029348

Rbr	Šifra	Naziv artikla / usluge	Jed. mjere i količina	Cijena	Rabat (% i iznos)	Iznos bez por.	PDV%	Iznos stavke
1	90001	ZAKUP PRODAVAONICE I SKLADIŠNOG PROSTORA U SKRADINU, ŠIBENSKA BB ZA RAZDOBLJE 01.09.2026.-30.09.2026.	KOM 1,00	4.900,00	0,00 0,00	4.900,00	25,00	6.125,00
UKUPNO:					0,00	4.900,00		6.125,00

Osnovica	PDV%	Iznos poreza
4.900,00	**25,00**	**1.225,00**

Za platiti:	*šesttisuća stodvadesetpet eura i 00 eurocenti*	**6.125,00 €**

Poziv na broj: **HR05** **016000323-00002**
IBAN: **HR82-2484-0081-1351-3244-9**

NAJAM PRODAVAONICE SKRADIN 09/2026

Ovaj dokument je izrađen i otisnut na elektroničkom računalu i punovažan je bez potpisa i pečata.

Ivan Paić

SCARDONA PROMET d.o.o., za trgovinu i usluge, Šibenik, Stjepana Radića 54/A, OIb: 03282973078, represented by Zvonimir Paić, ("**Landlord**")	**SCARDONA PROMET d.o.o.**, za trgovinu i usluge, Šibenik, Stjepana Radića 54/A, OIB: 03282973078, zastupan po direktoru Zvonimiru Paiću, ("**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 29nd December, 2021 concluded the following	sklopili su dana 29.10.2021.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preambula The Contracting Parties previously agree that the Lessee is in possession of the Business Premises described in Article 1.1 of this Agreement on the basis of the Business Premises Lease Agreement dated 10.11.2011. certified in the signature of the Lessors with the notary public Ljiljanka Malenica from Šibenik, under number Ov-9702/11, together with the accompanying annexes. The contracting parties wish to continue their contractual relationship under the new conditions and therefore enter into this Lease Agreement	**Preambula** Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju da se Zakupnik nalazi u posjedu Poslovnog prostora opisanog u članku 1.1 ovog Ugovora na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10.11.2011. godine ovjerenog u potpisu Zakupodaca kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenica iz Šibenika, pod brojem Ov-9702/11, zajedno s pripadajućim aneksima. Ugovorne strane žele nastaviti svoj ugovorni odnos pod novim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora.
Lease subject matter **Article 1**	**Predmet zakupa** **Članak 1.**

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Skradin, at the address Aleja Skradinskih svilara 1, area of 373 square meters, located on the property registered in the land registry entry no. 2108, land registry parcel no. 337, cadastral municipality Skradin, Land Registry Department Šibenik. ("Room"). The space is shown in the sketch which forms an integral part of this Agreement	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Skradinu, na adresi Aleja Skradinskih svilara 1, površine 373 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 2108, zemljišnoknjižne čestice br. 337, katastraska općina Skradin, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik. ("**Prostor**"). Prostor je prikazan na skici koja čini sastavni dio ovog Ugovora.
1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik Prostora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**	**Svrha zakupa** **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.
2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
2.4 The lessee undertakes to keep the area in front of the store clean and tidy.	2.4 Zakupnik se obvezuje držati prostor ispred trgovine čistim i urednim.
Lease Term and Hand-over of the Premises	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**

Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from 2.11.2021.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje od 2.11.2021. godine.
3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months.	3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca.
3.3 The Landlord has the right to terminate this Agreement if the Tenant: does not pay two due consecutive rents or three due rents in any period of the current year within 30 (thirty) days from the announcement of the written notice of the Landlord - uses the business premises for a purpose not provided for and after a written warning from the Landlord.	3.3 Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj Ugovor ukoliko Zakupnik: - ne plati dvije dospjele uzastopne zakupnine ili tri dospjele zakupnine u bilo kojem razdoblju tekuće godine u roku od 30 (trideset) dana od priopćenja pisane opomene Zakupodavca - koristi poslovni prostor u svrhu koja nije predviđena i nakon pisane opomene Zakupodavca.
3.4 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price.	3.4 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 4900, increased for VAT, paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the account The payment	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 4.900,00 eura, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će uplatiti zakupninu na račun Zakupodavca.

obligation starts with store opening day in the Premises.	4.2 Zakupnik je dužan po potpisu ugovora uplatiti Zakupodavcu 25.000,00 EUR plaćeno u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja sve u ime opreme koja se nalazi u poslovnom prostoru.
4.2 Upon signing the contract, the Landlord is obliged to pay the Tenant EUR 25,000.00 paid in kuna equivalent on the day of payment, all on behalf of the equipment located in the business premises.	
4.3 The rent shall be paid until the ten of a month for previous month.	4.3 Zakupnina treba biti plaćena do desetog dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses	**Troškovi**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises, from the day the Premises are handed over. 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.	5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor prema stvarnoj potrošnji i to troškove struje, vode, telefona, odvoza smeća i slivnih voda.
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.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.	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.
6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum	6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih

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.	tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3 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 **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent onlyfor butcher. 7.2 The existing ATMs on the premises belong exclusively to the owner of the premises.	7.1 Zakupnik je ovlašten dati u zakup dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca samo za potrebe mesnice. 7.2 Postojeći bankomati na prostori pripadaju isključivo vlasniku prostora.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes. 8.2 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).	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe. 8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
Return of the Premises **Article 9**	**Povrat predmeta zakupa** **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. Regardless	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.

	of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6.		Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6.
9.2	The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2	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 Šibenik.	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 Šibeniku.
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	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj

	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).		promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.5	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.6	The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on 2.11.2021.	11.6	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 2.11.2021.

In Omiš, 29.10.2021.	U Omišu, 29.10.2021.
SCARDONA PROMET d.o.o The Landlord SCARDONA PROMET d.o.o. Šibenik **STUDENAC** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš	**SCARDONA PROMET d.o.o** Zakupodavac SCARDONA PROMET d.o.o. Šibenik **STUDENAC** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović STUDENAC Studenac d.o.o. Cetvrt Ribnjak 17 21310 Omiš

Ja, javni bilježnik **Radoslav Vuković**, Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1A,
potvrđujem da je stranka:

ZVONIMIR PAIĆ, OIB 75323250653, SKRADIN, PUT KARLOVIH KUĆA 29, kao direktor **SCARDONA PROMET d.o.o., MBS 110094380, OIB 03282973078, Šibenik, STJEPANA RADIĆA 54/A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105293378 PU Šibensko-kninska, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5546/2021
Omiš, 10.12.2021.

Javni bilježnik
Radoslav Vuković

SCARDONA PROMET d.o.o., for trade and services, , Stjepana Radića 54/A, OIb: 03282973078, represented by director Ivan Paić (the "**Landlord**")----------	**SCARDONA PROMET d.o.o.**, za trgovinu i usluge, Šibenik, Stjepana Radića 54/A, OIb: 03282973078, zastupan po direktoru Ivanu Paiću, ("**Zakupodavac**")----------
----------and----------	----------i----------
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, (as the legal successor of STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MB: 3782450, OIB: 33060874644) 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, (kao pravni sljednik STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MB: 3782450, OIB: 33060874644) 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 2th (second) November 2022. (two thousand twenty two) concluded the following----------	sklopili su dana 2.11.2022. godine(drugi jedanaestog dvije tisuće dvadeset druge) sljedeći----------
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble----------	**Preambula**----------
The Parties agree: ----------	Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju:
- The Tenant is in possession of the real estate based on Article 1.1. (one point one) of this Agreement based on Contract on the lease of business premises from 10.11.2011. (the tenth of the eleventh, two thousand and eleven) concluded between the then Landlord PAIĆ d.o.o., Put Karlovih Kuća 29, Skradin, MB: 0415286, OIB: 03245405129 and STUDENAC d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, MB: 3782450, OIB: 33060874644, certified by the Landlords signature at the public notary Ljiljanka Malenica from Šibenik, Fra Stjepana Zlatovića 18, on 11th (the eleventh) November 2011. (two thousand and eleven), registration number OV-9706/11.-	- da se Zakupnik nalazi u posjedu Poslovnog prostora opisanog u članku 1.1 (jedan točka jedan) ovog Ugovora na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10.11.2011. (deseti jedanaestog dvije tisuće jedanaeste) godine sklopljenog između tadašnjeg zakupodavca PAIĆ d.o.o., Put Karlovih Kuća 29, Skradin, MB: 0415286, OIB: 03245405129 i STUDENCA d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, MB: 3782450, OIB: 33060874644, ovjerenog u potpisu Zakupodaca kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenice iz Šibenika, Fra Stjepana Zlatovića 18, dana 11.11.2011. (jedanaesti jedanaestog dvije tisuće jedanaesete) pod

----------	brojem: OV-9706/11.----------
- by decision of the Assembly of Societies since 15th (the fifteenth) September 2020. (two thousand and twenty) the company participated in the process of division, separation with takeover by simultaneous transfer of assets in which participated the company SCARDONA PROMET d.o.o. for trade and services, with headquarters in Šibenik, Stjepana Radića 54/A, registered in the court register of the Commercial Court in Zadar, Permanent service in Šibenik, under no MBS:110094380, OIB:03282973078, as the acquiring company and the company PAIĆ d.o.o. for foreign and domestic trade, with headquarters in Skradin, Put Karlovih kuća 29, registered in the court register of the Commercial Court in Zadar, Permanent service in Šibenik, under no MBS:060030370, OIB:03245405129, as a society that divides.----------	- da je Odlukom skupštine društva od 15. (petnaesti) rujna 2020.g. (dvije tisuće dvadesete) društvo je sudjelovalo u postupku podjele odvajanje s preuzimanjem istodobnim prijenosom imovine u kojem je sudjelovalo društvo SCARDONA PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Šibeniku, Stjepana Radića 54 A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, MBS:110094380, OIB:03282973078, kao društvo preuzimatelj i društvo PAIĆ d.o.o. za vanjsku i unutarnju trgovinu, sa sjedištem u Skradinu, Put Karlovih kuća 29, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku MBS:060030370, OIB:03245405129, kao društvo koje se dijeli.---
- STUDENAC d.o.o. whith a residence in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the court register of the Commercial Court in Split under no (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, as the acquiring company, joined STUDENAC TRGOVINA, a company with limited liability for trade and production, a tourist agency, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, based on merger Agreement since since 22th (twenty second) November 2018. (two thousand and eighteen) and decision of the Assembly of Societies that participate in this status change since 22th (twenty second) November 2018. (two thousand and eighteen) ----------	- da je STUDENCU d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 kao društvu preuzimatelju, pripojilo se društvo STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, na temelju Ugovora o pripajanju od 22. (dvadeset drugi) studenog 2018.(dvije tisuće osamnaeste) i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22. (dvadeset drugi) studenog 2018. .(dvije tisuće osamnaeste)----------
----------	----------
The Parties wish to maintain the contractual relationship therefore they conclude the Agreement on Lease of Business Premises on new terms.----------	Ugovorne strane žele nastaviti svoj ugovorni odnos pod novim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora. ----------
----------	----------
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 on the ground floor of the building in Šibenik, Stjepana Radića 54 A, Co-ownership share with an unspecified	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi u Šibeniku, Stjepana Radića 54 A, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom

	ratio CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-70), of 200 (two hundred) m^2, which is located on the property registered on Land Registry Folio no. 5128 (five thousand one hundred and twenty eight), Land Plot no. 3228/1 (three thousand two hundred and twenty eight through one) Cadastral Municipality of Šibenik, all in accordance with the floor plan that is an integral part of this Agreement. (the "**Premises**").----------		ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70), površine 200 (dvjesto) m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak 5128 (pet tisuća sto dvadeset osam), zemljišnoknjižne čestice broj: 3228/1(tri tisuće dvjesto dvadeset osam kroz jedan), katastarska općina Šibenik, a sve 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 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----------		**Svrha zakupa**----------	
	Article 2		**Članak 2.**
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.----------	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja trgovačke djelatnosti.----------
2.2	The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.----------	2.2	Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.----------
2.3	The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.----------	2.3	Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.----------
2.4	The parties agree that the Tenant, solely for the purpose of carrying out activities, in accordance with its business interest and at its own expense, will fully equip the leased business premises with inventory, arrange the business premises and the associated environment in accordance with its standards and visual identity.	2.4	Stranke su suglasne da će zakupnik isključivo u svrhu obavljanja djelatnosti, u skladu sa svojim poslovnim interesom i o svome trošku, u cijelosti opremiti zakupljeni poslovni prostor inventarom, urediti poslovni prostor i pripadajući okoliš u skladu sa svojim standardima i vizualnim identitetom. Zakupodavac ovlašćuje zakupnika da

- by decision of the Assembly of Societies since 15th (the fifteenth) September 2020. (two thousand and twenty) the company participated in the process of division, separation with takeover by simultaneous transfer of assets in which participated the company SCARDONA PROMET d.o.o. for trade and services, with headquarters in Šibenik, Stjepana Radića 54/A, registered in the court register of the Commercial Court in Zadar, Permanent service in Šibenik, under no MBS:110094380, OIB:03282973078, as the acquiring company and the company PAIĆ d.o.o. for foreign and domestic trade, with headquarters in Skradin, Put Karlovih kuća 29, registered in the court register of the Commercial Court in Zadar, Permanent service in Šibenik, under no MBS:060030370, OIB:03245405129, as a society that divides.---------- - STUDENAC d.o.o. whith a residence in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the court register of the Commercial Court in Split under no (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, as the acquiring company, joined STUDENAC TRGOVINA, a company with limited liability for trade and production, a tourist agency, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, based on merger Agreement since since 22th (twenty second) November 2018. (two thousand and eighteen) and decision of the Assembly of Societies that participate in this status change since 22th (twenty second) November 2018. (two thousand and eighteen) ---------- ---------- The Parties wish to maintain the contractual relationship therefore they conclude the Agreement on Lease of Business Premises on new terms.---------- ----------	brojem: OV-9706/11.---------- - da je Odlukom skupštine društva od 15. (petnaesti) rujna 2020.g. (dvije tisuće dvadesete) društvo je sudjelovalo u postupku podjele odvajanje s preuzimanjem istodobnim prijenosom imovine u kojem je sudjelovalo društvo SCARDONA PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Šibeniku, Stjepana Radića 54 A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, MBS:110094380, OIB:03282973078, kao društvo preuzimatelj i društvo PAIĆ d.o.o. za vanjsku i unutarnju trgovinu, sa sjedištem u Skradinu, Put Karlovih kuća 29, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku MBS:060030370, OIB:03245405129, kao društvo koje se dijeli.--- ---------- ---------- ---------- - da je STUDENCU d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 kao društvu preuzimatelju, pripojilo se društvo STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, na temelju Ugovora o pripajanju od 22. (dvadeset drugi) studenog 2018.(dvije tisuće osamnaeste) i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22. (dvadeset drugi) studenog 2018. .(dvije tisuće osamnaeste)---------- ---------- Ugovorne strane žele nastaviti svoj ugovorni odnos pod novim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora. ---------- ---------- ----------
Lease subject matter---------- ---------- **Article 1** ----------	**Predmet zakupa**---------- ---------- **Članak 1.** ----------
1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises on the ground floor of the building in Šibenik, Stjepana Radića 54 A, Co-ownership share with an unspecified	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi u Šibeniku, Stjepana Radića 54 A, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom

	ratio CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-70), of 200 (two hundred) m^2, which is located on the property registered on Land Registry Folio no. 5128 (five thousand one hundred and twenty eight), Land Plot no. 3228/1 (three thousand two hundred and twenty eight through one) Cadastral Municipality of Šibenik, all in accordance with the floor plan that is an integral part of this Agreement. (the "**Premises**").----------		ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70), površine 200 (dvjesto) m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak 5128 (pet tisuća sto dvadeset osam), zemljišnoknjižne čestice broj: 3228/1(tri tisuće dvjesto dvadeset osam kroz jedan), katastarska općina Šibenik, a sve 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 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----------		**Svrha zakupa**----------	
	Article 2		**Članak 2.**
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.----------	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja trgovačke djelatnosti.----------
2.2	The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.----------	2.2	Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.--------
2.3	The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.---	2.3	Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.----------
2.4	The parties agree that the Tenant, solely for the purpose of carrying out activities, in accordance with its business interest and at its own expense, will fully equip the leased business premises with inventory, arrange the business premises and the associated environment in accordance with its standards and visual identity.	2.4	Stranke su suglasne da će zakupnik isključivo u svrhu obavljanja djelatnosti, u skladu sa svojim poslovnim interesom i o svome trošku, u cijelosti opremiti zakupljeni poslovni prostor inventarom, urediti poslovni prostor i pripadajući okoliš u skladu sa svojim standardima i vizualnim identitetom. Zakupodavac ovlašćuje zakupnika da

The Landlord authorizes the Tenant to place illuminated and non-illuminated advertisements for marketing purposes at his choice.----------	može po svome izboru u marketinške svrhe postaviti svjetleće i nesvjetleće reklame.----------
Lease Term and Hand-over of the Premises----------	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora----**
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from 08.06.2022. (the eight of sixth two thousand twenty two) until 30.06.2032. (the thirty of the sixth, two thousand and thirty second)----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje od 8.6.2022. (osam šestoga dvije tisuće dvadeset druge) do 30.6.2032. (trideseti šestoga dvije tisuće trideset druge) godine----------
3.2 The Landlord can unilaterally terminate the lease agreement at any time without the right to a notice period, regardless of the contractual or legal provisions on the duration of the lease, if the Tenant does not pay the due rent even within 15 (fifteen) days from the day of the written warning from the Landlord, counting from the day of receipt written notices. The Tenant has the right to cancel this contract at any time with a notice period of 3 (three) months with written notice at least 30 (thirty) days before the termination of work.----------	3.2 Zakupodavac može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu u svako doba bez prava na otkazni rok neovisno o ugovorenim ili zakonskim odredbama o vremenu trajanja zakupa, ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ni u roku od 15 (petnaest) dana od dana pismene opomene zakupodavca računajući od dana primitka pisane obavijesti. Zakupnik ima pravo otkazati ovaj ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca uz pismenu obavijest najmanje 30 (trideset) dana prije prestanka rada.----------
3.3 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1(three point one) above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. ----------	3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1. (tri točka jedan), Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. ----------
3.4 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.----------	3.4 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.----------

Rent----------

Article 4

4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is 2.200,00 EUR (two thousand two hundred) from 01.07.2022. (the first of seventh, two thousand and twenty two), until 31.12.2023., (the thirty first of twelfth two thousand twenty third) and since 01.01.2024. (the first of the first two thousand and twenty four) rent for the Premises is 2.250,00 EUR (two thousand two hundred and fifty) paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the account.----------

---

4.2 The rent shall be paid as follows:
-for period of 01.07.2022. (the first of seventh two thousand and twenty-two)- 31.12.2022. (the thirty first of twelfth two thousand twenty second) the rent will be paid after 7 (seven) days from the signing of the contract in the total amount of 13.200,00 (thirteen thousand two hundred) EUR, paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date.----------
- rent for 2023. (two thousand and twenty three) should be paid until 30.06.2023. (the thirty of the sixth, two thousand and twenty-third) in total amount of 26.400,00 (twenty six thousand four hundred) EUR, paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date.---------

---

- For all remaining years of the lease, the annual rent will amount 27.000,00 (twenty seven thousand) EUR, will be paid every year until 30.06. (the thirty of the sixth) except for the year 2032. (two thousand twenty-third) when the rent will be paid no later than 01.06.2032. (the first of the sixth, two thousand and thirty-two) in total

Zakupnina----------

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 2.200,00 (dvije tisuće dvjesto) EURA od 1.7.2022. (prvi sedmog dvije tisuće dvadeset druge) do 31.12.2023. (trideset prvi dvanaestog dvije tisuće dvadeset treće) godine a od 1.1.2024. (prvi prvog dvije tisuće dvadeset četvrte) godine zakupnina iznosi 2.250,00 (dvije tisuće dvjesto pedeset) EURA , plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će uplatiti zakupninu na račun Zakupodavca po ispostavljenom računu.----------

---

4.2 Zakupnina se plaća na sljedeći način:
Za razdoblje od 1.7.2022. (prvi sedmog dvije tisuće dvadeset druge)-31.12.2022. (trideset prvi dvanaestog dvije tisuće dvadeset druge) godine zakupnina će biti plaćena nakon 7 (sedam) dana od potpisa ugovora u ukupnom iznosu od 13.200,00 (trinaest tisuća dvjesto) EURA plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za pripadajući PDV.----------
Zakupnina za 2023. (dvije tisuće dvadeset treća) godinu biti će plaćena do 30.6.2023. (trideseti šestog dvije tisuće dvadeset treće)godine u ukupnom iznosu od 26.400,00 (dvadeset šest tisuća četiristo) EURA plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za pripadajući PDV.--

---

-Za sve preostale godine zakupa godišnja zakupnina će iznositi 27.000,00 (dvadeset sedam tisuća) EURA i plaćati će se svake godine do 30.06. (trideseti šestog) osim za 2032. (dvije tisuće dvadeset treću) godinu kada će se zakupnina platiti najkasnije do 1.6.2032. (prvi šestog dvije tisuće trideset druge) godine u ukupnom iznosu od 13.500,00

amount of 13.500,00 (thirteen thousand five hundred) EUR.----------	(trinaest tisuća petsto) EURA. ----------
Expenses---------- **Article 5** ----------	**Troškovi**---------- **Članak 5.** ----------
5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises, according to actual consumption, namely the costs of electricity, water, telephone, garbage collection, drainage water.---------- ----------	5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor prema stvarnoj potrošnji i to troškove struje, vode, telefona, odvoza smeća ,slivnih voda---- ----------
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.---------- ----------	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 akoje se odnosi na investicijsko održavanje.---------- ---------- ----------
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.---------- ---------- ----------	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.---------- ---------- ----------
6.2 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.---------- ----------	6.2 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---------- **Article 7** ----------	**Podzakup**---------- **Članak 7.** ----------
7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.---------- ---------- ---------- ----------	7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u zakup dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca---------- ---------- ---------- ----------

Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
Return of the Premises **Article 9**	**Povrat predmeta zakupa** **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. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6 (six).	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. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6 (šest).
9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.
Final **Article 10**	**Završne odredbe** **Članak 10.**
10.1 The Parties agree that this Agreement has the force of an enforceable notary document in accordance with the provisions of the Enforcement Act and the Act on Notaries.	10.1 Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.
10.2 The Tenant authorizes the Landlord that on the basis of this Agreement, if the Tenant does not voluntarily fulfill	10.2 Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora ukoliko Zakupnik po dospijeću dobrovoljno ne

	the obligations assumed by this Agreement upon maturity, without his further participation, approval or consent, he may immediately request and carry out forced execution on the entire property of the Tenant, and on his accounts with all financial institutions, as for the purpose of execution, as well as for the collection of due and unpaid rent and special expenses, as well as immediate execution for the purpose of handing over business premises (in cases of contract cancellation and expiry of the lease term).----------		ispuni obveze preuzete ovim Ugovorom, bez njegova daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti mogu neposredno zatražiti i provesti prisilnu ovrhu na čitavoj imovini Zakupnika, te na njegovim računima kod svih financijskih institucija, kako radi izvršenja tako i radi naplate dospjele a neplaćene zakupnine i posebnih troškova, tako i neposrednu ovrhu radi predaje poslovnog prostora (u slučajevima otkaza ugovora i proteka roka zakupnog odnosa).----------
10.3	The Tenant expressly agrees that the notary, at the written request of the Landlord, on which their signature will be certified, which will state the due date and amount of the claim based on non-payment of rent, and the date of execution, for the purpose of handing over immediate possession or already at the end of the term (expiration of the lease) from Art. 3 (three) of this Agreement, based on which the Landlord can carry out immediate and forced enforcement by vacating and evicting the leased premises and (or) at the written request of the Landlord, on which their signature will be certified, in which the due date and amount of the claim will be specified on the grounds of non-payment of rent and special expenses for the purpose of direct execution on the Tenant funds, with proof that the Landlord previously notified the Tenant in writing, and which of the above requirements will be considered as a document from paragraph 4 (four), Article 54 (fifty-four) of the Notary Public Act , issues a certificate of enforceability of this notarial deed.----------	10.3	Zakupnik izričito pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev Zakupodavca na kojem će biti ovjeren njihov potpis, u kojem će biti navedeno dospijeće i visina tražbine iz osnova neplaćanja zakupnine te datum ovršnosti radi predaje u neposredan posjed ili već samim protekom roka (istekom zakupnog odnosa) iz čl. 3 (tri) ovog Ugovora, a temeljem čega Zakupodavac može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem i iseljenjem prostora datog u zakup i (ili) na pisani zahtjev Zakupodavca, na kojem će biti ovjeren njihov potpis, u kojem će biti navedeno dospijeće i visina tražbine iz osnova neplaćanja zakupnine te posebnih troškova radi neposredne ovrhe na sredstvima Zakupnika, uz dokaz da je Zakupodavac prethodno pisanim putem obavjestio Zakupnika, a koji gornji zahtjevi će se smatrati ispravom iz stavka 4 (četiri), članka 54 (pedeset četiri) Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akt.----------
10.4	Upon termination of the enforceability clause, the Landlord may carry out: 1 (one) immediate and forced enforcement by vacating and	10.4	Po ishođenju klauzule ovršnosti Zakupodavac može provesti: 1 (jedan) neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem i iseljenjem prostora

	evicting the leased space and handing it over to the Landlord free of persons and things, and (or) for the purpose of paying the up to then due and unpaid rent as well as due and unpaid rent special costs and enforcement costs, can implement; 2 (two) immediate forcible enforcement of the entire property of the Tenant that may be subject to enforcement.---		datog u zakup i predajom istog slobodnog od osoba i stvari Zakupodavcu, i (ili) radi plaćanja do tada dospjele a nenaplaćene zakupnine kao i dospjelih a nenaplaćenih posebnih troškova te troškova ovrhe, mogu provesti; 2 (dva) neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika koja može biti predmet ovrhe.----------
10.5	The cost of solemnization is borne by the Landlord.----------	10.5	Trošak solemnizacije snosi Zakupodavac.----------
	Article 11		**Članak 11.**
11.1	Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	11.1	Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.----------
11.2	The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Šibenik.----------	11.2	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 Šibeniku.--
11.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.----------	11.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.----------
	Article 12		**Članak 12.**
12.1	The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.----------	12.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.----------
12.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.--------	12.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.----------

12.3 The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).----------	12.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).----------
12.4 The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.----------	12.4 Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.----------
12.5 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.----------	12.5 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.---
12.6 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of signature.----------	12.6 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa.----------

In Omiš, 07.11.2022. (the seventh of the eleventh, two thousand and twenty-two) ----------	U Omišu, 7.11.2022. (sedmi jedanaestog dvije tisuće dvadeset druge)----------
SCARDONA PROMET d.o.o., for trade and services, represented by director Ivan Paić The **Landlord** SCARDONA PROMET d.o.o. Šibenik **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	**SCARDONA PROMET d.o.o.**, za trgovinu i usluge, zastupano po direktoru Ivanu Paiću **Zakupodavac** SCARDONA PROMET d.o.o. Šibenik **STUDENAC d.o.o.** 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, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk 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 **SCARDONA PROMET d.o.o.**, za trgovinu i usluge, Šibenik, Stjepana Radića 54/A, OIB: 03282973078, zastupan po direktoru Ivanu Paiću i zakupnika **STUDENAC d.o.o.** predmet kojeg je zakup poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi u Šibeniku, Stjepana Radića 54 A, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70), površine 200 m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak 5128, zemljišnoknjižne čestice broj: 3228/1, katastarska općina Šibenik, a sve u skladu sa tlocrtom koji je sastavni dio Ugovora.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, uz ugovorenu zakupninu opisanu u čl. 4. Ugovora.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Ugovora koji ima 12.6. članaka koje u potpunosti prihvaća.

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

U Omišu, 08.11.2022. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član uprave Filip Bilanović

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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-9091/2022
Split, 09.11.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-9092/2022

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da su stranke:

IVAN PAIĆ, OIB 65076623913, SKRADIN, PUT KARLOVIH KUĆA 29, kao direktor **SCARDONA PROMET d.o.o., MBS 110094380, OIB 03282973078, Šibenik, Stjepana Radića 54/A**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114755902 PU Šibensko-kninska, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Zakupodavac,**

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 8. studenog 2022. 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-9091/2022 dana 9. studenog 2022. godine, **kao Zakupnik**

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 2. studenog 2022. 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prilog: 1/ Specijalna punomoć od 08.11.2022. g., OV-9091/2022, 2/ Izvadak iz zemljišne knjige ZU 5128, KO Šibenik, suvl. udio rbr.: 71 od 09.10.2022. g. (neslužbena kopija)

Strankama izdano 5 (pet) primjeraka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn.

Split, 09.11.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


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

AR

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039134799HR
0,00 EUR 3,72 EUR
192g 22102 28.10.2026. 11:15:53 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 02 -11- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

FINA SPLIT

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 2A

21000 SPLIT

ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK

SCARDONA PROJEKT D.O.O.
ŠIBENIK, OBALA KRALJA ZVONIMIRA 54/A

AR

AR

PIGNA multimat®