FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Split Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-744

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

KAMENA VILA d.o.o.

OIB 91540628310

Adresa / sjedište

Riva - Pelegrin 29, 21432 Stamarska, Šolta

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište

Četvrt Ribnjak 17, 21310 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) POTRAŽIVANJE ZAKUPNINE I TROŠKOVA ELEK. ENERGIJE (Ugovor o podzakupu od 1.09.2023 čl. 4 i 5.1.)

Iznos dospjele tražbine 2.402,43 € (EUR)

Glavnica 2.392,89 € (EUR)

Kamate 9,54 € (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

5.079,54 € (EUR)

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

RAČUNI: 41-10-1; 44-10-1; 45-10-1; 49-10-1 i 51-10-1

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☑ NE ☐ za iznos 4.048,88 € (EUR)

Naziv ovršne isprave

Zadužnica od 03.07.2024. potvrđena kod javne bilježnice Mirjane Popovac OV-5521/2024

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
Stomorska, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

KAMENA VILA
d.o.o.
Stomorska

KAMENA VILA d.o.o.

Riva - Pelegrin 29
Stomorska
21430 Grohote

OIB: 91540628310
IBAN: HR9324810001127001857

RAČUN br.: 51-10-1

STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

21310 Omiš

Stomorska: 22.10.2026 u 07:31
Dospijeće: 22.10.2026
Poziv na broj: HR00 51-0000097
Dokument:

Datum isporuke: 31.08.2026
Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB: 02023029348

R.br.	Šifra	Opis robe ili usluge	% PDV	Količina	JM	Cijena	% pop.	Vrijednost
1.		Prefakturiranje isporuke el. energije za 08/2026 Ugovorni račun: 2300102583	13,00	1,000		912,09		912,09

UKUPNO :	912,09
UKUPNO bez PDV-a :	912,09
PDV 13,00% od osnovice 912,09 EUR:	118,57
UKUPNO RAČUN EUR :	**1.030,66**
UKUPNO ZA NAPLATU EUR :	**1.030,66**

Prilikom plaćanja na transakcijski račun navedite poziv na broj: HR00 51-0000097.

Fakturirao : Monika Kalebić

KAMENA VILA
d.o.o.
Stomorska

KAMENA VILA d.o.o.

Riva - Pelegrin 29
Stomorska
21430 Grohote

OIB: 91540628310
IBAN: HR9324810001127001857

RAČUN br.: 49-10-1

STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

21310 Omiš

Stomorska: 15.10.2026 u 13:58
Dospijeće: 31.10.2026
Poziv na broj: HR00 49-0000097
Dokument:

Datum isporuke: 01.09.2026 do 29.09.2026
Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB: 02023029348

R.br.	Šifra	Opis robe ili usluge	% PDV	Količina	JM	Cijena	% pop.	Vrijednost
1.		Zakupnina 09/2026, od 01.09.2026.-29.09.2026. poslovni prostor rj 1488	25,00	1,000		1.592,10		1.592,10

UKUPNO :	1.592,10
UKUPNO bez PDV-a :	1.592,10
PDV 25,00% od osnovice 1.592,10 EUR:	398,03
UKUPNO RAČUN EUR :	**1.990,13**
UKUPNO ZA NAPLATU EUR :	**1.990,13**

Prilikom plaćanja na transakcijski račun navedite poziv na broj: HR00 49-0000097.

Fakturirao : Monika Kalebić

M Kalebić

KAMENA VILA
d.o.o.
Stomorska

KAMENA VILA d.o.o.

Riva - Pelegrin 29
Stomorska
21430 Grohote

OIB: 91540628310
IBAN: HR9324810001127001857

RAČUN br.: 45-10-1

STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

21310 Omiš

Stomorska: 14.09.2026 u 13:11
Dospijeće: 15.09.2026
Poziv na broj: HR00 45-0000097
Dokument:

Datum isporuke: 31.07.2026
Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB: 02023029348

R.br.	Šifra	Opis robe ili usluge	% PDV	Količina	JM	Cijena	% pop.	Vrijednost
1.		Prefakturiranje isporuke el. energije za 07/2026 Ugovorni račun: 2300102583	13,00	1,000		938,86		938,86

UKUPNO :	938,86
UKUPNO bez PDV-a :	938,86
PDV 13,00% od osnovice 938,86 EUR:	122,05
UKUPNO RAČUN EUR :	**1.060,91**
UKUPNO ZA NAPLATU EUR :	**1.060,91**

Prilikom plaćanja na transakcijski račun navedite poziv na broj: HR00 45-0000097.

Fakturirao : Monika Kalebić

KAMENA VILA
d.o.o.
Stomorska

KAMENA VILA d.o.o.

Riva - Pelegrin 29
Stomorska
21430 Grohote

OIB: 91540628310
IBAN: HR9324810001127001857

RAČUN br.: 44-10-1

STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

21310 Omiš

Stomorska: 14.09.2026 u 13:09
Dospijeće: 15.09.2026
Poziv na broj: HR00 44-0000097
Dokument:

Datum isporuke: 30.06.2026
Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB: 02023029348

R.br.	Šifra	Opis robe ili usluge	% PDV	Količina	JM	Cijena	% pop.	Vrijednost
1.		Prefakturiranje isporuke el. energije za 06/2026 Ugovorni račun: 2300102583	13,00	1,000		1.178,74		1.178,74

UKUPNO :	1.178,74
UKUPNO bez PDV-a :	1.178,74
PDV 13,00% od osnovice 1.178,74 EUR:	153,24
UKUPNO RAČUN EUR :	**1.331,98**
UKUPNO ZA NAPLATU EUR :	**1.331,98**

Prilikom plaćanja na transakcijski račun navedite poziv na broj: HR00 44-0000097.

Fakturirao : Monika Kalebić

d Kalebić

KAMENA VILA
d.o.o.
Stomorska

KAMENA VILA d.o.o.

Riva - Pelegrin 29
Stomorska
21430 Grohote

OIB: 91540628310
IBAN: HR9324810001127001857

RAČUN br.: 41-10-1

STUDENAC d.o.o.
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ

21310 Omiš

Stomorska: 01.09.2026 u 10:49
Dospijeće: 30.09.2026
Poziv na broj: HR00 41-0000097
Dokument:

Datum isporuke: 01.08.2026 do 31.08.2026
Način plaćanja: Transakcijski račun

OIB: 02023029348

R.br.	Šifra	Opis robe ili usluge	% PDV	Količina	JM	Cijena	% pop.	Vrijednost
1.		Zakupnina 08/2026 poslovni prostor rj 1488	25,00	1,000		1.647,00		1.647,00

UKUPNO :	1.647,00
UKUPNO bez PDV-a :	1.647,00
PDV 25,00% od osnovice 1.647,00 EUR:	411,75
UKUPNO RAČUN EUR :	**2.058,75**
UKUPNO ZA NAPLATU EUR :	**2.058,75**

Prilikom plaćanja na transakcijski račun navedite poziv na broj: HR00 41-0000097.

Fakturirao : Monika Kalebić

KAMENA VILA
d.o.o.
Stomorska

KAMENA VILA d.o.o. Stomorska (Municipality Šolta), Riva-Pelegrin 29, OIB: 91540628310, represented by a single member of the board and director Ćiril Kalebić (the "**Sublandlord**") and **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 "**Subtenant**"), (The Sublandlord and the Subtenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on 1st of September 2023. concluded the following **AGREEMENT** **ON BUSINESS PREMISES SUBLEASE** (the "**Agreement**")	**KAMENA VILA d.o.o.** Stomorska (Općina Šolta), Riva-Pelegrin 29, OIB: 91540628310, zastupano po jedinom članu uprave i direktoru Ćirilu Kalebiću ("**Podzakupodavac**") i **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, ("**Podzakupnik**") (Podzakupodavac i Podzakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") sklopili su dana 01.09. 2023.godine sljedeći **UGOVOR** **O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Sublease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Sublandlord leases to the Subtenant, and the Subtenant takes into sublease business premises in Stomorska, on the adress Varica 12, and that part of the surface of 91,66 square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 2063, land plot no. 612, Cadastral Municipality no. 329754, GORNJE SELO and all in accordance with the floor plan attached to this contract (the "**Premises**").	**Predmet podzakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Podzakupodavac predaje u zakup Podzakupniku, te Podzakupnik uzima u podzakup poslovni prostor u Stomorskoj, na adresi Varica 12, i to dio površine 91,66 četvornih metara koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 2063, zemljišnoknjižne čestice br. 612, katastraska općina 329754, GORNJE SELO a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ovom ugovoru ("**Prostor**").

1.2 The Sublandlord claims to be the possessor of the Premises.	1.2 Podzakupodavac izjavljuje da je posjednik Prostora.
1.3 The Sublandlord has a lease agreement with the owner Ćiril Kalebić concluded on August 3rd 2023, which authorizes him to sublease the premises in question, which is attached to this agreement.	1.3 Podzakupodavac sa vlasnikom Ćirilom Kalebićem ima sklopljen ugovor o zakupu sklopljen dana 03.08.2023. kojim je ovlašten dati predmetni prostor u podzakup a koji je prilog ovom ugovoru.
1.4 The Sublandlord guarantees to the Subtenant 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.	1.4 Podzakupodavac izjavljuje i jamči Podzakupniku 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 sublease **Article 2** 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Subtenant's registered business activity. 2.2 The Sublandlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose. 2.3 The Subtenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	**Svrha podzakupa** **Članak 2.** 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Podzakupnika. 2.2 Podzakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. 2.3 Podzakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Sublease Term and Hand-over of the Premises **Article 3** 3.1 This Agreement is This Agreement is concluded for a specific period of time a period of 10 (ten) years, which begins at the moment of handover of the Premises.	**Trajanje podzakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.** 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se primopredati do 01. 04. 2024. godine, pod

	The Premises will be handed over by April 1st, 2024, under provided that the Sublandlord has obtained and handed over to the Subtenant by then valid use permit for the Premises. If the Sublandlord fails by April 1, 2024, obtain a use permit for the premises, Subtenant is authorized either to unilaterally terminate this contract or to extend the period in which the Sublandlord is obliged obtain the relevant use permit. In any case, the Subtenant did not authorized, due to the fact that the Sublandlord did not obtain the relevant use permit on time or at all, to claim any fees or payments from the Sublandlord (compensation for damage, compensation for invested funds, time, work, contractual penalties, lost earnings, etc.)		uvjetom da je Podzakupodavac do tada ishodio i predao Podzakupniku pravomoćnu uporabnu dozvolu za Prostor. Ukoliko Podzakupodavac ne uspije do 01. 04. 2024. godine ishoditi uporabnu dozvolu za prostor, Podzakupnik je ovlašten ili jednostranom izjavom raskinuti ovaj ugovor ili produljiti rok u kojem je Podzakupodavac obvezan ishoditi predmetnu uporabnu dozvolu. U svakom slučaju, Podzakupnik nije ovlašten zbog činjenice da Podzakupodavac nije na vrijeme ili nije uopće uspio ishoditi predmetnu uporabnu dozvolu, od Podzakupodavca potraživati bilo kakve naknade ili isplate (naknadu štete, naknadu za uložena sredstva, vrijeme, rad, ugovorne kazne, izgubljenu zaradu i sl.)
3.2	The Subtenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 9 (nine) months.	3.2	Podzakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 9 (devet) mjeseci.
3.3	The Sublandlord may cancel the lease agreement at any time, regardless of the contractual or legal provisions on the duration of the lease if the Subtenant, even after a written warning from the sublandlord, uses the business premises contrary to the contract or causes significant damage to it by using it without due care and if the Subtenant does not pay the due rent within fifteen days from the date of communication of the Sublandlord's written warning.	3.3	Podzakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako podzakupnik i poslije pisane opomene podzakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje te ako podzakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene podzakupodavca.
3.4	After the expiration of 10 (ten) years from paragraph 3.1., the Sublandlord is obliged to first offer the Subtenant the lease of the Premises for the next agreed time period, under the same conditions under which the Sublandlord would lease the Premises to a third party and at the then market price. Otherwise, the Sublandlord is obliged to pay the Subtenant a contractual penalty in the amount of (13,000.00 euros).	3.4	Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Podzakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Podzakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Podzakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Podzakupodavac je dužan platiti Podzakupniku ugovornu kaznu u iznosu (13.000,00 eura).

3.5 The Sublandlord undertakes to hand over the Premises in exactly the same condition as described in this Agreement. As confirmation of the handover, the Contracting Parties will sign the Record of Handover.	3.5 Podzakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.6 The parties agree that this Agreement shall be terminated in the event that it is not possible to obtain minimum technical conditions for the subject of the sublease, regardless of who the applicant is and regardless of the reason for the impossibility. If it happens of the above, none of the contracting parties is authorized by other contractual parties to claim any fees, payments (fees damages, compensation for invested funds, work, time, etc.).	3.6 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet podzakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti . Ukoliko dođe do navedenoga, nijedna ugovorna strana zbog navedenoga nije ovlaštena od druge ugovorne strane potraživati bilo kakve naknade, isplate (naknade štete, naknade za uložena sredstva, rad, vrijeme i sl.).
Rent **Article 4.**	**Zakupnina** **Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is 1.647,00 EUR , increased for VAT. The Subtenant shall pay the rent to the following account of the Sublandlord: HR93 2481000 1127001857.The obligation to pay the rent starts from the date of handover of the premises.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.647,00 eura uvećano za pripadajući PDV. Podzakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Podzakupodavca: HR93 2481000 1127001857. Obveza plaćanja zakupnine počinje od datuma primopredaje prostora.
4.2 The rent must be paid by the last day of the month for the previous month.	4.2 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
4.3 When handover of Premises, as a means of securing the payment of rent, the Subtenant undertakes to issue and hand over to the Sublandlord one promissory note in the amount of EUR 9,882.00. Before the possible release of the promissory note for collection, the Sublandlord undertakes to call the Subtenant in writing to settle the due	4.3 Prilikom primopredaje Prostora, a kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, Podzakupnik se obvezuje izdati i predati Podzakupodavcu jednu zadužnicu na iznos od 9.882,00 eura. Prije eventualnog puštanja zadužnice na naplatu, Podzakupodavac se obvezuje pisanim putem pozvati Podzakupnika na podmirenje dospjelih

obligations within 15 (fifteen) days from the day of delivery of the notice.	obveza u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave opomene.
4.4 The contracting parties expressly agree that after the end of the third year of the lease, the amount of rent will be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP), which is published in the Statistical Report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined rental price is valid from January 1 (first) of the following year.	4.4 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.
Expenses	**Troškovi**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Subtenant shall pay the utility costs related to the Premises, from the day the Premises are handed over. If the Sublandlord does not settle the expenses until the hand-over day the Subtenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.	5.1 Podzakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Podzakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Podzakupniku, Podzakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2 The Subtenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Sublandlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Subtenant's activities. The Sublandlord shall pay all the expenses related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.	5.2 Podzakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Podzakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Podzakupnikovih djelatnosti. Podzakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.3 The contracting parties agree that the current connection power of 17.25 KW is not sufficient for the activities of the Subtenant. The Sublandlord undertakes to submit a request to HEP for an increase in connection power within 10 days from the date of obtaining a valid use permit.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga od 17,25 KW nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Podzakupnika. Podzakupodavac se obvezuje u roku od 10 dana od dana ishođenja pravomoćne uporabne dozvole podnijeti zahtjev kod HEPa za povećanjem priključne snage. Trošak

The cost of the said increase shall be borne by the Subtenant.	navedenog povećanja snosi Podzakupnik.
Fit-out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Subtenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Subtenant's business activities. Such works do not require Sublandlord's consent.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Podzakupnik 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 Podzakupodavca.
6.2 The Subtenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Sublandlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Subtenant to enable the Subtenant to obtain all the necessary permits.	6.2 Podzakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Podzakupodavac je dužan Podzakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Podzakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3 If the Sublandlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Subtenant, the Sublandlord is obliged to fully compensate the Subtenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3 Ako Podzakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Podzakupnika, dužan je Podzakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
6.4 The sublandlord undertakes to hand over the space equipped with air conditioning devices of the power as provided for in the project, while the subtenant can, if he needs to, install more powerful air conditioning devices, but the sublessee must pay at his own expense the difference between the air conditioners that are provided for in the project and those that are on installed at his request.	6.4 Podzakupodavac se obvezuje predati prostor opremljen klimatizacijskim uređajima snage kako je to predviđeno projektom, dok podzakupnik može, ukoliko ima za tim potrebu instalirati i snažnije klimatizacijske uređaje, ali pritom podzakupnik mora o svojem trošku platiti razliku između klima koje su predviđene projektom i onih koje su na instalirane po njegovom zahtjevu.

Signs, billboards, advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 7	**Članak 7.**
7.1 The Sublandlord gives approval to the Subtenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	7.1 Podzakupodavac daje odobrenje Podzakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
7.2 The Subtenant can install technical devices on the building where the space is located (eg air conditioners), but only i only if everything is in accordance with the design documentation and with the express consent of the Sublandlord. So, the Subtenant he is not authorized to install the mentioned devices and the like without express permission consent of the Sublandlord.	7.2 Podzakupnik može postaviti tehničke uređaje na zgradi u kojoj je smješten prostor (npr. klima uređaji), ali samo i isključivo ukoliko je sve navedeno u skladu sa projektnom dokumentacijom te uz izričitu suglasnost Podzakupodavca. Dakle, Podzakupnik nije ovlašten navedene uređaje i slično postavljati bez izričite suglasnosti Podzakupodavca
7.3 All existing marketing materials and visual markings on the subject of the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Subtenant.	7.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Podzakupnika.
7.4 The Sublandlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Subtenant. If the Sublandlord fails to do so, the Subtenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	7.4 Podzakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Podzakupnik. Ukoliko Podzakupodavac to ne učini, Podzakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
7.5 The Sublandlord allows the Subtenant to install Studenac mandatory marketing and visual elements - illuminated advertising above the door at the entrance, display windows, installation of awnings, road signs, totems and signaling, and other marketing signs as required by Studenac, but only in accordance with the design	7.5 Podzakupodavac dozvoljava Podzakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških

documentation and with the express consent of the Sublandlord.	oznaka po potrebi Studenca ali isključivo u skladu s projektnom dokumentacijom te uz izričitu suglasnost Podzakupodavca.
7.6 Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	7.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
Return of the Premises **Article 8**	**Povrat predmeta podzakupa** **Članak 8.**
8.1 Upon sublease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Sublandlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Subtenant 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.	8.1 Nakon prestanka podzakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Podzakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Podzakupnik 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.
8.2 The Subtenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	8.2 Podzakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10**	**Završne odredbe** **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	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a

agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.
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 Sublandlord's or Subtenant'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 Podzakupodavca ili Podzakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3 The parties are obliged to notify each other in writing of any change, either in the name of the company, address, authorized persons for representation, IBAN or other status changes, and in the event that due to such an omission by one party the other party incurs damage and/or financial liability to third parties , the party that suffers the damage is authorized to claim the same damage and/or liability retroactively from the other party (even after the termination of the Agreement if the damage and/or financial liability occurred during the duration of the Agreement).	11.3 Stranke se obvezuju međusobno izvijestiti pisanim putem o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena, te u slučaju da zbog takvog propusta jedne strane drugoj strani nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je strana koja trpi štetu ovlaštena regresno potraživati od druge strane (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 With this Agreement, the Sublandlord authorizes the Subtenant to, without any further participation and approval, and on the basis of this Agreement, he can request and obtain the registration of the sublease right on the property from point 1.1. of this Agreement with the recording of the lease term from point 3.1 in the land registers of the Municipal Court in Split.	11.5 Podzakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Podzakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava podzakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1.u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.
11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient 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.	11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7 The contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of signature of both contracting parties.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.
In Omiš, 01st of September 2023. **KAMENA VILA d.o.o.**, represented by a single member of the board and director Ćiril Kalebić The Sublandlord Ć Kalebić **STUDENAC d.o.o.** The Subtenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 01.09.2023. **KAMENA VILA d.o.o.**, zastupano po jedinom članu uprave i direktoru Ćirilu Kalebiću Podzakupodavac Ć Kalebić **STUDENAC d.o.o.** Podzakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **BORICA KOVAČEVIĆ**, Split, Ivana Gundulića 44/II, potvrđujem da je stranka:

ĆIRIL KALEBIĆ, OIB 86998174676, STOMORSKA, ŠOLTA, RIVA-PELEGRIN 29, kao direktor **KAMENA VILA, d.o.o., MBS 060255955, OIB 91540628310, Stomorska (Općina Šolta), Riva - Pelegrin 29**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116781494 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3106/2023
Split, 08.09.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 SPLIT BORICA KOVAČEVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
BORICA KOVAČEVIĆ

Ja, javni bilježnik **BORICA KOVAČEVIĆ**, Split, Ivana Gundulića 44/II,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjerena pod brojem OV-3106/2023 dana 08.09.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 12 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **ĆIRIL KALEBIĆ, OIB 86998174676, STOMORSKA, ŠOLTA, RIVA-PELEGRIN 29**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-3107/2023
Split, 08.09.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA – BORICA KOVAČEVIĆ – JAVNI BILJEŽNIK SPLIT 2

Javni bilježnik
BORICA KOVAČEVIĆ


REPUBLIKA HRVATSKA

ZADUŽNICA

Dužnik:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš (Grad Omiš), ČETVRT RIBNJAK 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: KAMENA VILA, d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Stomorska (Općina Šolta), RIVA-PELEGRIN 29
OIB: 91540628310

u iznosu glavnice od :[1] 9.882,00 EUR (slovima: devettisućaosamstoosamdesetdva eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja_____

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 12,25 %_____

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.----------
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. ----------
Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda----------
Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.
Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. ----------
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.----------

Mjesto i datum izdavanja:
Split
03.07.2024.

Potpis dužnika:
IVANA ŠUBIĆIĆ

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

[1] *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

[2] *Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".*

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-5521/2024

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 27. lipnja 2024. 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-5520 /2024 dana 3. srpnja 2024. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica** 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.

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.

Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Split, 03.07.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC


Republika Hrvatska
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT
REPUBLIKA HRVATSKA
3