FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-13/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1046

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
RC SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b , 21000 SPLIT
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU , Sukoišanska 6, 21000 Split
Poslovni broj spisa : St-431/2026-20

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv
AMB CONING d.o.o.
OIB :11355496213
Adresa / sjedište
Drniš, Ključ, Ključ 0

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 -trgovine „Baldekin“ položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br.3223/1 K.O. Šibenik (ovjeren kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenica pod Poslovnim brojem: OV-4640/2018) te ANEKSA br.1 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-trgovine „Baldekin“ položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br.3223/1 K.O. Šibenik

Iznos dospjele tražbine **0,00 Eur-a**

Glavnica **0,00 Eur-a**

Kamate **0,00 Eur-a**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **234.650,00 Eur-a(bruto).**

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

.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave : SOLEMNIZACIJA UGOVORA KOJI IMA SNAGU OVRŠNOG JAVNOBILJEŽNIČKOG AKTA

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine _____ (kn)

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, 21.10.2026. godine

_____

Potpis vjerovnika

_____

AMB CONING d.o.o.
KLJUČ
22324 DRINOVCI

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b , 21000 SPLIT

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU , Sukoišanska 6, 21000 Split

Poslovni broj spisa : St-431/2026-20

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

AMB CONING d.o.o.

OIB :11355496213

Adresa / sjedište

Drniš, Ključ, Ključ 0

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 -trgovine „Baldekin“ položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br.3223/1 K.O. Šibenik (ovjeren kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenica pod Poslovnim brojem: OV-4640/2018) te ANEKSA br.1 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-trgovine „Baldekin“ položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br.3223/1 K.O. Šibenik

Iznos dospjele tražbine **0,00 Eur-a**

Glavnica **0,00 Eur-a**

Kamate **0,00 Eur-a**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **234.650,00 Eur-a(bruto).**

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

.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave : SOLEMNIZACIJA UGOVORA KOJI IMA SNAGU OVRŠNOG JAVNOBILJEŽNIČKOG AKTA

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine _____ (kn)

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, 21.10.2026. godine

_____

Potpis vjerovnika

_____

AMB CONING d.o.o.
KLJUČ
22324 DRINOVCI

AMB CONING d.o.o., OIB: 11355496213, sa sjedištem u Ključu, Ključ O, kojeg zastupa Antonio Kulušić, OIB: 84899739462, član uprave, iz Šibenika, Sopaljska 88 ("**Zakupodavac**")
i
STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, (kao pravni sljednik društva Studenac d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš, 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**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

sklapaju dana 17.04.2023.(sedamanestičetvrtogdvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći

---

ANEKS br. 1 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA – trgovine „Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik
("**Aneks**")

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su:
- da su dana 21. lipnja 2017. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora – trgovine „Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik , predmet kojeg je zakup poslovnog prostora – trgovine „Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik, u naravi prostor trgovine i skladišta površine cca 243 m2 + 92 m2 što su posebni dijelovi u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel u Šibeniku označeni i opisani kao:

a) posebni dio 29. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29), 1. poslovni prostor u suterenu koji se sastoji od prodajnog dijela površine 94 m2, skladišnog dijela površine 36 m2, sveuukupne površine 130 m2, sve sastavni dio i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine kat.čest.br. 3223/1, privredna zgrada, zk.ul.6586 K.O. Šibenik na kojoj je uspostavljen i zgrada izgrađena, vrhu koje nekretnine – posebnog dijela je zakupodavac u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik za cijelo.

b) posebni dio 36. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) 1. poslovni prostor u suterenu površine 149,90 m2 (trgovina) i 77,81 m2 (skladište), sve sastavni dio i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine kat.čest. br. 3223/1, privredna zgrada, zk.ul. 6586 K.O. Šibenik, na kojoj je uspostavljen i zgrada izgrađena, vrhu koje nekretnine – posbnog dijela je zakupodavac u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik za cijelo, dakle 36. i 29. etaža u cjelini, osim prostora koji se koristi kao caffe bar unutar i izvan objekta, ne uzimajući u račun prostor strojarnice, te prostora na kojemu je bankomat, koji se prostori isključuju iz zakupa, potvrđen kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenice, Šibenik, Fra Stjepana Zlatovića 18 dana 27.6.2018. godine pod poslovnim brojem: OV-4640/2018, u daljem tekstu „ **Ugovor**".

Članak 2.

Sukladno članku 4. 4. Ugovora ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4.1. Ugovora na način da isti od 01.07.2023.(prvisedmogdvijetisućedvadesettreće) godine glasi:

„ Ugovorne strane suglasno utvrđuju obvezu Zakupnika da na ime zakupnine plaća Zakupodavcu mjesečno iznos od 9.386,00 (devettisućatristoosamdesetšest) EUR uvećano za PDV."

Članak 3.

.Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4.3. Ugovora na način da isti od 01.07. 2023. (prvisedmogdvijetisućedvadesettreće) godine glasi:.

„Zakupnik je dužan zakupninu, dakle iznos od 9.386,00 (devettisućatristoosamdesetšest) EUR uvećano za PDV plaćati Zakupodavcu svakog mjeseca unaprijed najkasnije do 10-tog dana u mjesecu na dostavljeni račun Zakupodavca."

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Aneks Ugovora ima pravnu snagu ovršne isprave. Zakupnik bezuvjetno izjavljuje i javnobilježničkom ovjerom potpisa potvrđuje svoju suglasnost da Zakupodavac protiv njega i u slučaju nepoštivanja ugovornih utanačenja neposredno temeljem ovog Aneksa Ugovora ishodi pred nadležnim tijelom prisilnu ovrhu radi naplate dvije dospjele zakupnine i/ili predaje neposrednog samoposjeda posebnog dijela predmetne nekretnine.

Dospjelost tražbine zakupa i troškova Zakupodavac dokazuje ovjerenom izjavom ili računom ili izvatkom iz poslovnih knjiga, uz dokaz da je prethodno pozvao Zakupnika na ispunjenje obveze.

Dospjelost tražbine na predaju poslovnog prostora Zakupodavac dokazuje izjavom o raskidu ugovora o zakupu poslovnog prostora i potvrdi slanja poštom kojom dokazuje da je izjava o raskidu upućena preporučenom pošiljkom.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik temeljem ovog Aneksa Ugovora i odgovarajućih isprava iz prethodnog stavka, stavi na ovaj Aneks Ugovora potvrdu ovršnosti, te da nakon solemnizacije ovaj Aneks Ugovora smatra javnobilježničkim aktom i ovršnom ispravom u smislu čl.54. Zakona o javnom bilježništvu.

Trošak solemnizacije snosi Zakupodavac.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ovaj Aneks Ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

ZAKUPODAVAC

AMB CONING d.o.o.

AMB CONING d.o.o.
KLJUČ
22324 DRINOVCI

Antonio Kulušić
član uprave

ZAKUPNIK

STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik Uprave p.p. IVANA GUBIJO

Filip Bilanović,
član Uprave p.p. IVANA GUBIJO

Ugovorne stranke: ----------

-

AMB CONING d.o.o., OIB: 11355496213, sa sjedištem u Ključu, Ključ 0, koga zastupa Antonio Kulušić, OIB: 84899739462, član uprave, direktor, iz Šibenika, Sopaljska 88, kao zakupodavac (dalje zakupodavac), s jedne strane, ----------

-

i ----------

STUDENAC d.o.o., OIB: 33060874644, sa sjedištem u Omišu, Četvrti ribnjak 17, koga zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje zakupnik), s druge strane, ----------

sklopili su međusobno danas 21. lipnja 2017. (slovima: dvadesetprvog lipnja dvijetisućeosamnaeste) godine u Šibeniku, slijedeći ----------

---

-

U G O V O R
o zakupu poslovnoga prostora – trgovine «Baldekin» položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest. br. 3223/1 K.O. Šibenik

1.1. Predmet ovog ugovora je davanje zakupodavca AMB CONING d.o.o. Ključ zakupniku STUDENAC d.o.o. Omiš u zakup poslovnog prostora - trgovine «Baldekin» položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest. br. 3223/1 K.O. Šibenik, u naravi prostor trgovine i skladišta površine cca 243 m2 + 92 m2, što su posebni dijelovi u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel u Šibeniku označeni i opisani kao: ----------

---

a) posebni dio 29. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29), 1. poslovni prostor u suterenu koji se sastoji od prodajnog dijela površine 94 m2, skladišnog dijela površine 36 m2, sveukupne površine 130 m2, sve sastavni dio i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine kat. čest. br. 3223/1, privredna zgrada, zk.ul. 6586 K.O. Šibenik, na kojoj je uspostavljen i zgrada izgrađena, vrhu koje nekretnine – posebnog dijela je zakupodavac u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik za cijelo; ----------

b) posebni dio 36. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36), 1. poslovni prostor u suterenu površine 149,90 m2 (trgovina) i 77,81 m2 (skladište), sve sastavni dio i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine kat. čest. br. 3223/1, privredna zgrada, zk.ul. 6586 K.O. Šibenik, na kojoj je uspostavljen i zgrada izgrađena, vrhu koje nekretnine – posebnog dijela je zakupodavac u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik za cijelo; ----------

dakle, 36. i 29. etaža u cjelini, osim prostora koji se koristi kao caffe bar unutar i izvan objekta, ne uzimajući u račun prostor strojarnice, te prostora na kojemu je bankomat, koji se prostori isključuju iz zakupa. ----------

-

1.2. Zakupodavac jamči da je vlasnik u točki 1.1. opisane nekretnine i predmetnog poslovnog prostora, te da na istom nema nikakvih tereta ili prava trećih osoba koja bi sprječavala ili ograničavana zakupodavca dati u zakup taj opisani poslovni prostor. ----------

-

1.3. Zakupodavac istovremeno s potpisom ovog ugovora daje u točki 1.1. opisani poslovni prostor u zakup, a zakupnik prima u zakup taj predmetni i opisani poslovni prostor. ----------

2.1. Zakupnik se obvezuje u predmetnom u točki 1.1. opisanom poslovnom prostoru isključivo obavljati svoje registrirane djelatnosti, posebno trgovine. ----------

3.1. Ugovorne stranke su suglasne da je ovaj ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme od deset godina s početkom od dana 01. srpnja 2018. (slovima: prvog srpnja dvijetisućeosamnaeste) godine do zaključno 30. lipnja 2028. (slovima: tridesetog lipnja dvijetisućedvadesetosme) godine. ----------

3.2. Zakupodavac je zakupniku omogućio potpuni pregled predmetnog poslovnog prostora, tako da se zakupnik upoznao sa stanjem predmetnog poslovnog prostora, pa izjavljuje da nema primjedbi na stanje prostora, te da je predmetni poslovni prostor bez nedostataka i prikladan za namijenjenu djelatnost, kod čega su stranke suglasne da je zakupodavac već predao taj predmetni poslovni prostor zakupniku radi uređenja i priprema za rad. ----------

3.3. Zakupnik je dužan na dan prestanka zakupa, bilo zbog isteka ugovornog roka bilo iz ma kojeg drugog razloga, predmetni poslovni prostor predati zakupodavcu slobodan od osoba i svojih stvari uredno održavan. ----------

4.1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju obvezu zakupnika na ime zakupnine plaćati zakupodavcu mjesečno iznos od 60.000,00 kn (slovima: šezdesettisuća kuna) uvećano za PDV. ----------

4.2. Stranke suglasno određuju valutnu klauzulu u protuvrijednosti u eurima, računajući prema srednjem tečaju HNB 1,00 € = 7,377 kn.(slovima: jedan eur jednako sedam kuna i tridesetsedam lipa i sedam tisućinki). ----------

4.3. Zakupnik je dužan u prethodnoj točki utvrđenu zakupninu, dakle iznos od 60.000,00 kn (slovima: šezdesettisuća kuna) uvećano za PDV, uvažavajući valutnu klauzulu, plaćati zakupodavcu svakog mjeseca unaprijed najkasnije do 10-tog dana u mjesecu na dostavljeni račun zakupodavca. ----------

4.4. Zakupnik i zakupodavac suglasno određuju da će tri mjeseca prije proteka prvih pet godina trajanja zakupa sukladno prilikama na tržištu utvrditi novu korektnu tržišnu visinu zakupnine ili za slučaj ako se ne postigne suglasnost o novoj zakupnini ovlašteni su bilo zakupodavac bilo zakupnik osam dana prije proteka prvih pet godina trajanja zakupa izjaviti raskid ovog Ugovora, u kom slučaju ovaj Ugovor prestaje danom 30.lipnja 2023. (slovima: tridesetog lipnja dvijetisućedvadesettreće) godine, kada se ima predati zakupodavcu predmetni poslovni prostor. ----------

5.1. Zakupnik je dužan snositi sve obveze i troškove koji proizlaze iz djelatnosti zakupnika u predmetnom poslovnom prostoru. ----------

5.2. Zakupnik snosi troškove vezane uz poslovanje u predmetnom poslovnom prostoru, tako primjerice troškove: pričuva, vode, električne energije, grijanja, hlađenja, komunalne naknade, čišćenja prostora, odvoza komunalnog i drugog otpada, i vodoprivrednu naknadu i druge troškove poslovnog prostora koji proizlaze iz djelatnosti zakupnika u predmetnom prostoru, te je ovlašten i dužan temeljem ovog ugovora te troškove prenijeti na svoje ime. ----------

5.3. Zakupnik sam snosi sve troškove tekućeg održavanja predmetnog poslovnog prostora za cijelo vrijeme trajanja zakupa, slijedom čega cijelo vrijeme trajanja zakupa predmetni poslovni prostor ima biti uredno održavan i u funkciji. ----------

5.4. Ugovorne stranke su suglasne da troškove iz točke 5.1., 5.2. i 5.3. (slovima: pet.jedan, pet.dva i pet.tri) snosi isključivo zakupnik, pa da ti troškovi ni u jednom slučaju ne mogu pasti na teret zakupodavca, te istovremeno određuju obvezu zakupnika odmah po pozivu zakupodavca platiti zakupodavcu svaki takav trošak koji bi eventualno platio zakupodavac umjesto zakupnika. ----------

5.5. Zakupnik je dužan sve troškove iz prethodnih točaka redovito podmirivati u rokovima kako se određeni od izdavatelja računa za te troškove i naknade. ----------

6.1. Zakupnik nema pravo predmetni poslovni prostor davati u podzakup, a niti bilo kome trećem prepustiti dio ili cijeli prostor temeljem bilo kojeg pravnog posla. ----------

6.2. Zakupnik nije ovlašten na bilo kakve preinake ili pregrađivanje predmetnog poslovnog prostora, bez pismenog odobrenja zakupodavca. ----------

7.1. Zakupnik je u korištenju i uporabi predmeta zakupa kao i objekta koje koristi dužan postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika, te je dužan s najvećom pažnjom brinuti o urednom održavanju prostora. ----------

7.2. Zakupodavac potpisom ovog ugovora ima minimalno tehničke uvjete za predmetni poslovni prostor, pa ovim daje ovlaštenje zakupniku da ovaj o svom trošku i za svoj račun ishodi sve dokumente i dozvole potrebne obavljanje djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, pa i za ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta. ----------

8.1. Zakupnik je ovlašten o vlastitom trošku u predmetni poslovni prostor uvesti telefonske i internetske priključke. O uvođenju priključka zakupnik je dužan izvijestiti zakupodavca. ----------

9.1. Zakupnik je dužan organizirati obavljanje svoje djelatnosti sukladno propisima i normama o radu i zaštiti na radu i radnom vremenu, te posebno osigurati da zvukovi i buka iz prostora u zakupu i sama ta djelatnost ne ometaju treće. ----------

9.2. Zakupnik odgovara zakupodavcu i svima trećima za štete koje nastanu iz poslovanja zakupnika ili radnji odnosno propusta radnika ili stvari odnosno uređaja zakupnika. ----------

10.1. Ovlašten je i dužan zakupnik na predmetu zakupa postaviti oznake svoje tvrtke, naravno sukladno gradskim i drugim propisima o postavljanju tih oznaka. ----------

11.1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju pravo zakupodavca otkazati odnosno raskinuti ugovor o zakupu i bez obzira na određenja ugovora i zakona o trajanju zakupa, te odmah tražiti iseljenje zakupnika i predaju poslovnog prostora: ----------

1. ako zakupnik koristi predmetni poslovni prostor protivno ugovoru i to bilo koje točke ovog ugovora; ----------

2. ako zakupnik koristi poslovni prostor odnosno objekt tako da istom nanosi štetu ili ako vrši nedopuštene preinake; ----------

3. ako predmetni poslovni prostor ili njegov dio daje u podzakup; ----------

4. ako ne plati dospjelu mjesečnu zakupninu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana pismene opomene; ----------

5. ako zakupnik ne ispunjava obveze tekućeg održavanja. ----------

11.2. U bilo kojem slučaju korištenja prava zakupodavca na otkaz odnosno raskid ugovora dužan je zakupnik predati zakupodavcu predmetni poslovni prostor slobodan od osoba i svojih stvari odmah, a najkasnije u roku od petnaest dana po priopćenju otkaza odnosno raskida ugovora, kod čega mu se izjava o otkazu odnosno raskidu priopćava preporučenim pismom zakupniku na adresu poslovnog prostora. ----------

12.1. Stranke suglasno utvrđuju pravo zakupodavca temeljem samog ovog ugovora provesti neposrednu ovrhu: ----------

1. radi ispunjenja obveza zakupnika plaćanja zakupnine sukladno u točkama 4.1., 4.2. i 4.3. (slovima: četiri.jedan, četiri.dva i četiri.tri) ovog ugovora, odnosno plaćanja troškova iz točki 5.1., 5.2. i 5.3. (slovima: pet.jedan, pet.dva i pet.tri) ovog ugovora, kod čega se tražbina zakupodavca i dospjelost i ovršnost dokazuje knjigovodstvenim dokumentima zakupodavca. ----------

2. za slučaj traženja predaje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari zbog otkaza odnosno raskida ugovora suglasno određenjima točki 11.1. i 11.2. (slovima: jedanaest. jedan i jedanaest.dva), kao i za slučaj prestanka ugovora zbog isteka ugovorenog roka, kod čega se ovršnost dokazuje samom izjavom o otkazu odnosno raskidu iz točke 11.2. (slovima: jedanaest.dva) ovog ugovora, odnosno protekom roka iz točke 3.1. (slovima: tri.jedan) ovog ugovora, odnosno protekom roka sukladno točki 4.4. (slovima: četiri.četiri) ovog ugovora. ----------

3. radi namirenja svih troškova ovrhe, te kamata na dug. ----------

13.1. Ugovorne stranke su suglasne da će za radnike koji su zaposleni u predmetnom poslovnom prostoru sklopiti poseban ugovor o preuzimanju radnika sukladno Zakonu o radu. ----------

14.1. Ugovorne stranke su suglasne da je u ovom ugovoru sadržana njihova prava i slobodna volja, pa prihvaćajući sva prava i obveze iz ovog ugovora, u znak suglasnosti i prihvaćanja ugovor potpisuju zakupodavac i zakonski zastupnik zakupnika, te podnose na solemnizaciju kod javnog bilježnika. ------

14.2. Ugovorne stranke su suglasne da je sklapanjem ovog Ugovora u cijelosti ispunjen između stranaka sklopljen Predugovor Ugovora o zakupu poslovnoga prostora kojem je predmet ovaj poslovni prostor. ----------

---

ZAKUPODAVAC
AMB GOVNIS d.o.o. Ključ

AMB CONING d.o.o.
KLJUČ
22324 DRINOVCI

Antonio Kulušić, član uprave

ZAKUPNIK
STUDENAC d.o.o. Omiš

Filip Bilanović, član uprave

STUDENAC
STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17, Omiš
2

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
LJILJANKA MALENICA
Fra Stjepana Zlatovića 18
22000 Šibenik

Poslovni broj: OV-4640/2018

Ja, javni bilježnik **Ljiljanka Malenica**, Šibenik, Fra Stjepana Zlatovića 18, potvrđujem da su stranke:

AMB CONING d.o.o., MBS 060024003, OIB 11355496213, KLJUČ, KLJUČ 0, zastupano po direktoru **ANTONIO KULUŠIĆ, OIB 84899739462, ŠIBENIK, SOPALJSKA 88**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112315815 PU Šibensko-kninska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

STUDENAC, d.o.o., MBS 060027229, OIB 33060874644, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, zastupano po direktoru **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP OMIŠ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR o zakupu poslovnog prostora- trgovine Baldekin položenog u suterenu zgrade na čest. br. 3223/1 K.O. Šibenik** 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 340,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.675,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 418,75 kn.

Šibenik, 27.06.2018.

Javni bilježnik
Ljiljanka Malenica

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ŠIBENIK LJILJANKA MALENICA JAVNI BILJEŽNIK

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 i podnese na solemnizaciju **ANEKS br. 1 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA – trgovine „Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik („Aneks")** koji se zaključuje između zakupodavca **AMB CONING d.o.o.,** OIB: 11355496213, sa sjedištem u Ključu, Ključ O, kojeg zastupa Antonio Kulušić, OIB: 84899739462, član uprave, iz Šibenika, Sopaljska 88 i zakupnika **STUDENAC d.o.o.** (pravni sljednik Studenac d.o.o., OIB: 33060874644) predmet kojeg je zakup poslovnog prostora – trgovine „Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik, u naravi prostor trgovine i skladišta površine cca 243 m2 + 92 m2 što su posebni dijelovi u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel u Šibeniku označeni i opisani kao:

a) posebni dio 29. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29), 1. poslovni prostor u suterenu koji se sastoji od prodajnog dijela površine 94 m2, skladišnog dijela površine 36 m2, sveuukupne površine 130 m2, sve sastavni dio i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine kat.čest.br. 3223/1, privredna zgrada, zk.ul.6586 K.O. Šibenik na kojoj je uspostavljen i zgrada izgrađena, vrhu koje nekretnine – posebnog dijela je zakupodavac u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik za cijelo.

b) posebni dio 36. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) 1. poslovni prostor u suterenu površine 149,90 m2 (trgovina) i 77,81 m2 (skladište), sve sastavni dio i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine kat.čest. br. 3223/1, privredna zgrada, zk.ul. 6586 K.O. Šibenik, na kojoj je uspostavljen i zgrada izgrađena, vrhu koje nekretnine – posbnog dijela je zakupodavac u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik za cijelo, dakle 36. i 29. etaža u cjelini, osim prostora koji se koristi kao caffe bar unutar i izvan objekta, ne uzimajući u račun prostor strojarnice, te prostora na kojemu je bankomat, koji se prostori isključuju iz zakupa.

Osnovni ugovor o zakupu poslovnog prostora solemniziran je kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenice, Šibenik, Fra Stjepana Zlatovića 18 dana 27.6.2018. godine pod poslovnim brojem: OV-4640/2018.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Aneksa koji ima 6 članaka koje u potpunosti prihvaća.

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

U Omišu, 25.4.2023. 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 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-3797/2023
Split, 04.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA – MIRJANA POPOVAC – SPLIT 3 – JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-3798/2023

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

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 25. travnja 2023. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-3797/2023 dana 4. svibnja 2023. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora- trgovine "Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik sklopljen s AMB CONING d.o.o., OIB: 11355496213, kao Zakupodavcem od 17. travnja 2023. godine** na potvrdu.

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

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

Prilog: 1/ Ugovora o zakupu poslovnog prostora- trgovine "Baldekin" položenog u suterenu zgrade izgrađene na čest.br. 3223/1 K.O. Šibenik od 21.06.2017. god., 2/ Specijalna punomoć STUDENAC d. o.o. za Ivanu Ljubičić od 25.04.2023. god.

Stranci izdano pet primjeraka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 63,71 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 246,05 eur uvećana za PDV u iznosu od 61,51 eur.

Split, 04.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

AMB- FINANCIJSKO
MB:0698270
OiB:11355496213

FINANCIJSKO KNJIGOVODSTVO
22.10.2026

KONTO KARTICA 120 4915399

KUPCI ZA OBRTNA SREDSTVA

STUDENAC d.o.o. Omiš Četvrti ribnjak 17; OIB:02023029348

za period: 01.01.2026 - 31.12.2026

			PROMET		UKUPNI PROMET			
Datum	Nalog	O p i s k nj i ž e nj a	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Saldo(D-P)	Dokument
02.01.2026	FAK.000001	Usluge - RN 000001/26	11.732,50		11.732,50		11.732,50	000001/26
29.01.2026	01 .00015	IZV.BR 15 UPL.PO FA-		11.732,50	11.732,50	11.732,50		000001/26 000001/26
02.02.2026	FAK.000002	Usluge - RN 000002/26	11.732,50		23.465,00	11.732,50	11.732,50	000002/26
02.03.2026	FAK.000003	Usluge - RN 000003/26	11.732,50		35.197,50	11.732,50	23.465,00	000002/26 000003/26
11.03.2026	01 .00035	IZV.BR 35 UPL.PO RN-		11.732,50	35.197,50	23.465,00	11.732,50	000003/26 000002/26
16.03.2026	01 .00038	IZV.BR 38 UPL.PO RN-		11.732,50	35.197,50	35.197,50		000003/26
01.04.2026	FAK.000006	Usluge - RN 000006/26	11.732,50		46.930,00	35.197,50	11.732,50	000006/26
08.04.2026	01 .00052	IZV.BR 52 UPL.PO FA-		11.732,50	46.930,00	46.930,00		000006/26 000006/26
04.05.2026	FAK.000007	Usluge - RN 000007/26	11.732,50		58.662,50	46.930,00	11.732,50	000007/26
12.05.2026	01 .00071	IZV.BR 71 UPL.PO FA-		11.732,50	58.662,50	58.662,50		000007/26 000007/26
01.06.2026	FAK.000008	Usluge - RN 000008/26	11.732,50		70.395,00	58.662,50	11.732,50	000008/26
05.06.2026	01 .00082	IZV.BR 82 UPL.PO FA-		11.732,50	70.395,00	70.395,00		000008/26 000008/26
01.07.2026	FAK.000010	Usluge - RN 000010/26	11.732,50		82.127,50	70.395,00	11.732,50	000010/26
08.07.2026	01 .00100	IZV.BR 100 UPL.PO RN-		11.732,50	82.127,50	82.127,50		000010/26 000010/26
03.08.2026	FAK.000011	Usluge - RN 000011/26	11.732,50		93.860,00	82.127,50	11.732,50	000011/26
06.08.2026	01 .00115	IZV.BR 115 UPL.PO FA-		11.732,50	93.860,00	93.860,00		000011/26 000011/26
02.09.2026	FAK.000012	Usluge - RN 000012/26	11.732,50		105.592,50	93.860,00	11.732,50	000012/26
07.09.2026	01 .00135	Izv.br. 135 upl.po rn-		11.732,50	105.592,50	105.592,50		000012/26 000012/26
01.10.2026	FAK.000013	Usluge - RN 000013/26	11.732,50		117.325,00	105.592,50	11.732,50	000013/26
21.10.2026	01 .00160	IZV.BR 1600 UPL.PO FA-		11.732,50	117.325,00	117.325,00		000013/26 000013/26
		U K U P N O :			117.325,00	117.325,00	0,00	

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038912792HR
0,00 EUR 3,72 EUR
111g 22104 23.10.2026. 09:20:35 1/1

FINANCIJSKA
REGIONALNI C
Neposredno, poštom (obi
Primljeno: 28-10-
Br.pošiljke

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b
21 000 SPLIT
(PISARNICA - PREDSTEČAJNI POSTUPAK

AR

AR

AMB CONING d.o.o.
DRNIŠ
Kljuć, Kljuć O

AR