FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1341

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, Split 21.000

(adresa nadležne jedinice)

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
Goran Zrilić

OIB **93213403681**

Adresa / sjedište
Ulica Ante Starčevića 8, Zadar

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 od 28.06.2022., članak 4., zakupnina za rujan 2026.

Iznos dospjele tražbine **0,00** (EUR)

Glavnica **3.126,20** (EUR)

Kamate **0,00** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
3.126,20 € (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovor o zakupu, obračun zakupnine za rujan i dokaz o djelomičnoj uplati od 107,80 €

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
Zadar, 26.10.2026.g

Potpis vjerovnika

GORAN ZRILIĆ
Ulica Ante Starčevića 8
23000 Zadar
OIB: 93213403681

PRILOG 3 – OBRAČUN NEPODMIRENE TRAŽBINE

Uz Prijavu tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku

Nadležni sud: Trgovački sud u Splitu
Poslovni broj: St-431/2026

Dužnik: STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš
OIB: 02023029348

1. Pravna osnova tražbine

Tražbina proizlazi iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 28. lipnja 2022. godine između Gorana Zrilića, kao zakupodavca, i društva STUDENAC d.o.o., kao zakupnika.

Predmet ugovora je zakup poslovnog prostora na adresi Ulica Bribirskih knezova bb, Šibenik.

Sukladno članku 4.1. Ugovora, ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 3.234,00 EUR, dok je člankom 4.3. određeno da se zakupnina plaća do posljednjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.

2. Obračun tražbine za rujan 2026.

Opis	Iznos (EUR)
Ugovorena mjesečna zakupnina za rujan 2026.	3.234,00
Djelomična uplata zakupnika od 15.10.2026.	−107,80
UKUPNO NEPODMIRENA GLAVNICA	**3.126,20**
Obračunate zatezne kamate	0,00
UKUPNO POTRAŽIVANJE	**3.126,20**

3. Djelomična uplata

Dana 15. listopada 2026. godine zakupnik STUDENAC d.o.o. izvršio je djelomičnu uplatu u iznosu od 107,80 EUR, s opisom plaćanja:

„Plaćanje po spec. 699981885".

Navedena uplata uzeta je u obzir pri obračunu preostale nepodmirene tražbine.

4. Dospijeće i predstečajni postupak

Predstečajni postupak nad društvom STUDENAC d.o.o. otvoren je 29. rujna 2026. godine.

Predmetna tražbina odnosi se na neplaćeni dio zakupnine za rujan 2026. godine, a prema članku 4.3. Ugovora dospijeva na naplatu 31. listopada 2026. godine.

Tražbina se prijavljuje u predstečajnom postupku radi njezina ispitivanja i utvrđivanja u skladu s primjenjivim propisima.

5. Izjava vjerovnika

Na temelju navedenog obračuna, vjerovnik Goran Zrilić prijavljuje nepodmirenu novčanu tražbinu prema dužniku STUDENAC d.o.o. u ukupnom iznosu od:

3.126,20 EUR
(slovima: tri tisuće sto dvadeset šest eura i dvadeset centi)

Tražbina se temelji na ugovorenoj zakupnini za rujan 2026. godine, umanjenoj za evidentiranu djelomičnu uplatu zakupnika.

Dokazi:

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.06.2022.
2. Potvrda bankovne uplate od 15.10.2026. u iznosu od 107,80 EUR.

U Zadru, 26. listopada 2026.

Vjerovnik:

Goran Zrilić

(vlastoručni potpis)

Pregled transakcije

Placanje po spec. 699981885

107,80 EUR

Izvršeno

Detalji

Datum valute
15.10.2026.

Račun platitelja
HR7824070001100070508

Ime platitelja
STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU

Račun primatelja
HR1224070003105548054

Naziv primatelja plaćanja
ZRILIĆ GORAN

Opis transakcije
Placanje po spec. 699981885

Zatvori

ZRILIĆ GORAN, OIB: 93213403681, ULICA ANTE STARČEVIĆA 8, ZADAR, ZADAR (the "**Landlord**")

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 "**Tenant**"),

(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")

on 28th June 2022. concluded the following

AGREEMENT
ON BUSINESS PREMISES LEASE
(the "**Agreement**")

Lease subject matter

Article 1

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Šibenik, address Ulica Bribirskih knezova bb, of 294 square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 8004, land plot no. 779/1 and land plot no. 887/12, Cadastral Municipality Šibenik (the "**Premises**").

1.2 The exact area of the premises will be determined after the measurement after obtaining the building permit. On the basis of such measurement Annex to this

ZRILIĆ GORAN, OIB: 93213403681, ULICA ANTE STARČEVIĆA 8, ZADAR, ZADAR ("**Zakupodavac**")

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, ("**Zakupnik**")

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")

sklopili su dana 28.06. 2022.godine sljedeći

UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("**Ugovor**")

Predmet zakupa

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Šibeniku na adresi Ulica Bribirskih Knezova bb, površine 294 četvornih metara, te pripadajući parking a koji se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 8004, zemljišnoknjižne čestice br. 779/1 i zemljišnoknjižne čestice br. 778/12 katastraska općina Šibenik ("**Prostor**").

1.2 Točna površina prostora će biti utvrđena nakon izmjere po ishođenju građevinske dozvole. Na temelju takve izmjere Aneksom ovom ugovoru će se

contract shall determine the total amount of rent where 1m2 is 11 euros. Deviation from the area specified in Article 1.1. will not be larger than 20 m2.

utvrditi ukupni iznos zakupnine gdje 1m2 iznosi 11 eura. Odstupanje od površine navedene u čl.1.1. neće biti veće od 20 m2.

1.3 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.

1.3 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.

1.4 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.

1.4 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 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.

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 the hand-over of the Premises. The space will be handed over to the Tenant in co-possession until 01.04.2023. while the Landlord will be in independent possession from 01.05.2023.

3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku u suposjed do 01.04.2023. dok će Zakupnik biti u samostalnom posjedu od 01.05.2023.

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	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. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of HRK 100,000.00.	3.3	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. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (100.000,00kn).
3.4	The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4	Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5	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 3.234,00 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 following account: HR1224070003105548054. The payment obligation starts with store opening day in the Premises.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.234,00 eura, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR1224070003105548054. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine.
4.2	The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but	4.2	Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina povećava za pripadajući iznos PDV-a.

	the same VAT is calculated at the existing rental price.		
4.3	The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.3	Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg 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, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
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 (primjerice održavanje i troškovi nastali na fasadi, krovištu, glavni vodovima struje I vode…)
5.3	The contracting parties agree that the current connection power of 95 kw is sufficient to perform the activities of the Tenant.	5.3	Ugovorne strane su suglasne da je trenutna priključna snaga od 95 kw dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika.
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	6.2	Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za

obtaining construction permit, minimum 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.

ishođenje minimalnih 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 The Landlord will hand over the premises in which undertakes to perform flooring work in the space (installation of screed, sanitary ware and ceramic tiles), plastering, painting the walls, lowering the ceilings.

6.3 Zakupodavac se obvezuje izvesti u Prostoru podopolagaćke radove (postavljanje estriha, sanitarija i keramičkih pločica), žbukanje, bojanje zidova, spuštanje stropova.

6.4 The Tenant will perform electrical and air conditioning works at his own expense and install lighting.

6.4 Zakupnik će o svom trošku izvesti elektroinstalaterske i klimatizacijske radove te ugraditi rasvjetu.

6.5 The Landlord undertakes to obtain a use permit at his own expense by 01.06.2023. and in connection with this, the Landlord undertakes at its own expense to prepare the project documentation required for obtaining a construction permit, to obtain the necessary amendments to the construction permit, to provide professional supervision over the execution of works. The Landlord will prepare the subject project documentation according to the bases that will be submitted to him by the Tenant.

6.5 Zakupodavac se obvezuje ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu o svom trošku do 01.06.2023. a s tim povezano Zakupodavac se obvezuje o svom trošku izraditi projektnu dokumentaciju potrebnu za ishođenje građevinske dozvole, ishoditi potrebnu izmjenu i dopunu građevinske dozvole, osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova. Zakupodavac će predmetnu projektnu dokumentaciju izraditi prema podlogama koje će mu Zakupnik dostaviti.

6.6 The Landlord undertakes to provide professional supervision over the execution of works and undertakes to ensure the installation of hydrant network and fire alarm systems if necessary as well as to bear all other costs prior to obtaining a use permit and related.

6.6 Zakupodavac se obvezuje osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova te se obvezuje osigurati postavljanje instalacija hidrantske mreže i sustava dojave požara ukoliko je isto potrebno kao i snositi sve druge troškove koji prethode ishođenju pravomoćne uporabne dozvole a povezani su s tim.

6.7 If the Landlord does not hand over to the Tenant a use permit suitable for obtaining the Decision on minimum technical conditions by June 1, 2023, the contracting parties may agree on a new deadline for handing over the same, and if after that period the Landlord does not hand over the use permit to the Tenant, the Tenant has the right to terminate this contract and ask the Landlord to return

6.7 Ukoliko Zakupodavac ne preda Zakupniku uporabnu dozvolu podobnu za ishođenje Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima u roku do 01.06.2023., ugovorne strane mogu sporazumno utvrditi novi rok za predaju iste, a ako i nakon tog roka

	the funds invested in the execution of works in the subject area. For the purpose of ensuring the return of these funds, the Landlord undertakes to issue a promissory note to the Tenant at the time of concluding this contract for the amount of value of works to be performed by the Tenant on the premises, ie HRK 144,500.00.		Zakupodavac ne preda Zakupniku uporabnu dozvolu Zakupnik ima pravo raskinuti ovaj ugovor i tražiti od Zakupodavca povrat sredstava uloženih u izvođenje radova u predmetnom prostoru. U svrhu osiguranja povrata navedenih sredstava Zakupodavac se obvezuje u trenutku zaključenja ovog ugovora izdati Zakupniku zadužnicu na iznos vrijednosti radova koje će Zakupnik izvesti u prostoru, odnosno 144.500,00 kuna a koju će mu Zakupnik vratiti u trenutku predaje Pravomoćne uporabne dozvole.
6.8	If the Landlord terminates this Agreement before the expiration of the term, for reasons that do not fall under the fault of the Tenant, he is obliged to fully reimburse the Tenant for all investments and interventions in equipping the Premises.	6.8	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		**Podzakup**	
	Article 7		**Članak 7.**
7.1	The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1	Zakupnik je ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices		**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**	
	Article 8		**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	8.2	Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u

the Premises are located (e.g. air conditioning units).

kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).

8.3 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 Tenant.

8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.

8.4 The Landlord 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 Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).

8.4 Zakupodavac 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 Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).

8.5 The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.

8.5 Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.

8.6 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.

8.6 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, totеme, 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

Povrat predmeta zakupa

Article 9

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

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

the respective fit-out works from Article 6.

9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.

prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6.

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 the company name, address, authorized representative, IBAN or other status

11.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN

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).

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).

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 The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Šibenik.

11.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku.

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 Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day of Landlord's signature verification.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Zakupodavca.
In Omiš, 28th of June 2002 ZRILIĆ GORAN The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 28.06.2022. ZRILIĆ GORAN Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **JELENA SKOBLAR**, Zadar, Sv. Vinka Paulskog 34,
potvrđujem da je stranka:

GORAN ZRILIĆ, OIB 93213403681, ZADAR, ZADAR, ULICA ANTE STARČEVIĆA 8, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je izvršio. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116287326 PU Zadarska.

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-9236/2022
Zadar, 05.07.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA JELENA SKOBLAR JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
JELENA SKOBLAR
za javnog bilježnika
prisutnik
Lucija [illegible] Ucović



Šibenik, Crnica		MJERILO 1:100
PLANIRANO	PRODAJNI DIO: 220m2	LIST
		BROJ PROJEKTA
R	UKUPNO: 294m2	DATUM

SOR ST 2 D
21000PU 21000



0,00 EUR 2,72 EUR
103g 22106 26.10.2026. 14:04:35 1/1

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

FINANCIJSKA AGENCIJA
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21.000 SPLIT

ŠALJE: GORAN ŽELIĆ
UL. ANTE STARČEVIĆA 8
23.000 ZADAR