dležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060027229

IB

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d.o.o.

jedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22.200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt. za kraći boravak
55.3 Restorani
55.4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

* Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
* Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* Promidžba (reklama i propaganda)
* Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
* Proizvodnja hrane i pića
* Uzgoj stoke i peradi
* Gospodarski ribolov
* Građenje
* Poslovi projektiranja
* Stručni nadzor gradnje
* Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
* Posredovanje u prometu nekretninama
* Usluge marina
* Usluge skipera
* Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
* djeatnost turističke agencije
* fotografske djelatnosti
* usluge grafičkog dizajna
* proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
* održavanje računala i periferne opreme
* iznajmljivanje programske opreme (softvera)
* pružanje internet usluga
* izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
* djelatnost nakladnika
* distribucija tiska
* djelatnost javnog informiranja
* djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
* univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
* usluge s posebnom tarifom
* djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
* djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
* djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
* djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
* audiovizualne djelatnosti
* komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
* usluge certificiranja elektroničkog potpisa
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* proizvodnja plina
* proizvodnja prirodnog plina
* transport plina
* skladištenje plina
* upravljanje teminalom za UPP
* distribucija plina
* organiziranje tržišta plina
* trgovina plinom
* opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl.3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl. 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008. godine.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20, siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o.o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7713/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke:

DUGA MEJA d.o.o., MBS 060333363, OIB 58982181084, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105667609 PP Omiš, 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, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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 1.000,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.975,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 743,75 kn.

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

To: **DUGA MEJA d.o.o d.o.o.**, sa with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in Commercial Court registry in Split under number (MSB):060333363, OIB:58982181084, represented by Josip Milavić, management board member-director (the "Landlord")

Date:~~20th April~~, 2023. year:

NOTICE ON PROLONGATION ON LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 o the Agreement on lease o business premises concluded on 04 June 2018 or the lease o business premises in Omiš, Četvrt Ribnjak 17 part of the real estate land registry plot no. 325/2-ground floor o said building, including supermarket (no.100) and part of parking area between **DUGA MEJA d.o.o** (the "Landlord") and the Company **STUDENAC D.O.O** (the "Agreement")

We hereby inform you that we shall exercise our right room Clause 3.2 o the Agreement and we are prolonging the leease for additional 5 (five) years period on the identical as stipulated in the Agreement.

Your faithfully

for STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
President of the Board

~~Filip Bilanović~~
Member of the Board

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

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: **DUGA MEJA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060333363, OIB:58982181084, koje zastupa Josip Milavić, član uprave- direktor("Zakupodavac")

~~Datum: 20.travnja 2023.godine~~

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 04.lipnja2018.g. radi zakupa poslovnog prostora u Omišu, Četvrt Ribnjak 17 dio nekretnine k.č.br 3205/2-prizemlje navedene zrade, uključujući supermarket (br.100) I dio parkirališta između **DUGA MEJA d.o.o** (Zakupodavac") I Društva **STUDENAC D.O.O.**("Ugovor")

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim vjetima kako su određemo u Ugovoru.

S poštovanjem,

Za STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk
~~Predsjednik~~ Uprave

~~Filip Bilanović~~
Član Uprave

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

DUGA MEJA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060333363, Croatian personal identification number (OIB): 58982181084, represented by Josip Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter: the "**Landlord**")

and

STUDENAC, d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")

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

on 4 June 2018 have concluded the following

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

Subject matter of the lease

Article 1

1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease a part of real estate land registry plot no. 3205/2, land registry file no. 2124, cadastral municipality Duće (Omiš), representing business building of surface area of 1608 (one thousand six hundred eight) square meters, yard of surface area of 3232 square meters, of total surface area of 4840 square meters, specifically: **second**

DUGA MEJA d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060333363, OIB: 58982181084, koje zastupa Josip Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")

i

STUDENAC, d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")

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

sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći

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

Predmet zakupa

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup dio nekretnine k.č.br. 3205/2, zemljišno knjižni uložak 2124, katastarska općina Duće (Omiš), u naravi poslovna zgrada površine 1608 (tisuću šesto osam) četvornih metara, dvorište površine 3232 (tri tisuće dvjesto trideset dva) četvorna metra, ukupne površine 4840 (četiri tisuće osamsto četrdeset) četvornih metara, i to: **drugi kat** navedene poslovne zgrade

floor of the afore mentioned building, ("**Premises**").

1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.

1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement.

The purpose of the lease

Article 2

2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant (administrative-managerial functions).

2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.

2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.

Term of the Lease

("**Prostor**").

1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.

1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Svrha zakupa

Članak 2.

2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (administrativno-upravljačke funkcije).

2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.

2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.

Trajanje zakupa

Article 3	Članak 3.
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od

with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------

uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------

Rent

Article 4

4.1 The Parties agree that the monthly rent for the Premises amounts to:----------

EUR 10,000 (ten thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR5524020061100752710-----

4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------

Zakupnina

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina za Prostor iznosi:----------

10.000,00 (deset tisuća) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:----------
HR5524020061100752710.----------

4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--

Indexation of Rent

Article 5

5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------

5.2 After the first five-year period of

Indeksacija zakupnine

Članak 5.

5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------

5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja

duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------

trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------

Expenses

Article 6

6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------

6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and

Troškovi

Članak 6.

6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------

6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u

performing common services in the building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.----------	kojoj je smješten Prostor, proporcionalno udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj je nalazi.----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.-----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered.----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju** **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku. ----------

will not be obligated to pay any compensation for such improvements to the Tenant.----------

7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits, etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----

---

7.2 Zakupnik 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 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.----------

---

Sublease

Article 8

8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------

---

Podzakup

Članak 8.

8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------

---

Cancelation of the Agreement

Article 9

9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------

---

9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------

---

Otkaz Ugovora

Članak 9.

9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------

---

9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------

---

Signs, billboards and advertisements **Article 10**	**Natpisi, panoi i reklame** **Članak 10.**
10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.	10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.	10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.
Return of the subject of the lease **Article 11**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.**
11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other	11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice

compensation for the improvements of the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.----------	Prostora koje su rezultat Zakupnikovih zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.----------
Final provision	**Završne odredbe**
Article 12	**Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.----------	12.1 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.--
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.----------	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.----------
Solemnization, Enforceability	**Solemnizacija, ovršnost**----------
Article 13	**Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.----------	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.----------
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that -	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u

in case of termination of this Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.	slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 (sixty) days term as of delivery.----------	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.----------	14.1 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.----------
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 23 December 2015. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 23. (dvadeset trećeg) prosinca 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na

condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is' principle). Parties agree that respective agreement is substituted with this Agreement and that the Tenant shall make all necessary payments under that agreement and in a manner determined under that agreement until the date of entry into force of this Agreement.----------

snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------

14.3 This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------

14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------

14.4 Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------

14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------

14.5 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure over the Tenant.----------

14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------

14.6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------

14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog ugovora. ----------

Split, on 4 June 2018----------

U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------

DUGA MEJA d.o.o. The Landlord **Josip Milavić**, management board member – director **STUDENAC, d.o.o.** The Tenant Filip Bilanović, manageme -	**DUGA MEJA d.o.o.** Zakupodavac **Josip Milavić**, član uprave – direktor **STUDENAC, d.o.o.** Zakupnik Filip Bilanović, član Up -

SCHEDULE 1

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

To: [•] (the "**Landlord**")

Date: [•]

NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.

Yours faithfully,

Signature:

_____

(the "**Company**")
represented by [⍰]

PRILOG 1

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Prima: [•] ("**Zakupodavac**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.

S poštovanjem,

Potpis:

_____

("**Društvo**")
koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰] **RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER**	**PRILOG 2** **PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
To: [•] (the "**Company**")	Prima: [•] ("**Društvo**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON LEASE OFFER	**OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:	Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:
- [specification of third party]; - [rent]; - [duration]; - [other relevant terms and conditions from the Offer];	- [podaci o trećoj strani]; - [zakupnina]; - [razdoblje]; - [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];
Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.	Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature: _____ (the "**Landlord**")	Potpis: _____ ("**Zakupodavac**")

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060333363

OIB

58982181084

Status

Bez postupka

Tvrtka

DUGA MEJA društvo s ograničenom odgovornošću, za trgovinu i usluge, turistička agencija
DUGA MEJA d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt ribnjak 17

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* usluge informacijskog društva
* djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
* prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
* prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu - obavlja se kao javni linijski promet, posebni linijski promet, povremeni prijevoz putnika i kao prijevoz putnika s naizmjeničnim vožnjama
* prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
* agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
* djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
* djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* djelatnost prijevoza opasnih tvari
* djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika
* usluge skladištenja robe
* usluge taksi prijevoza na kopnu i moru
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* pomorska kabotaža
* prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putevima
* javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
* međunarodni linijski pomorski promet
* povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
* privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
* ukrcaj, iskrcaj,prekrcaj, prijenos i skladištenje robe i drugih materijala
* prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
* ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme

* djelatnost iznajmljivanja plovila
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
* pružanje usluga smještaja
* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
* turističke usluge u nautičkom turizmu
* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
* ostale turističke usluge
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* usluge turističkog vodiča i turističkog animatora
* djelatnost turističke agencije
* računovodstveni poslovi
* usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
* usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* promidžba (reklama i propaganda)
* projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
* energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava
* grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
* stručni poslova prostornog uređenja
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* iznajmljivanje vlastitih nekretnina
* proizvodnja nakita od svih vrsta materijala
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja
* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacije
* proizvodnja kruha, svježih peciva, slastičarskih proizvoda, kolača i sladoleda
* proizvodnja hrane
* proizvodnja bezalkoholnog i alkoholnog pića
* poljoprivredna djelatnost
* integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
* poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
* ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
* proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
* proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
* destilacija promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
* proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
* proizvodnja gnojiva i poboljšivača tla
* promet gnojivima i poboljšivačima tla
* proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
* trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
* proizvodnja i prerada maslina
* proizvodnja maslinovog ulja
* djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
* gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* frizerske usluge

* usluge za njegu i održavanje tijela
* iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* iznajmljivanje strojeva i opreme sa i bez rukovatelja

Osnivači/članovi društva

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član uprave
- direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju Društva od 31. srpnja 2015. godine

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 31. kolovoza 2015.godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2015.godine, društvo ZDENAC d.o.o., Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS:060012528, OIB:39753740326, provodi podjelu prijenosom dijela imovine na društvo DUGA MEJA d.o.o., Omiš, Četvrt ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060333363, OIB:58982181084, kao društvo preuzimatelj.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060027229

OIB

33060874644

Status

Bez postupka

Tvrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

Temeljni kapital

22.200,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt. za kraći boravak
55.3 Restorani
55.4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu razreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje teminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl.3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl. 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i premet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008. godine.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o.o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7714/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke:

DUGA MEJA d.o.o., MBS 060333363, OIB 58982181084, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **JOSIP MILAVIĆ, OIB 93156473367, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105667609 PP Omiš, 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, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53,** čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. **103467135** PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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 520,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 468,75 kn.

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
Javni bilježnički prisjednik
Kornelija Valjan

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

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 Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj OV-7714/2018, potvrđenog po Anti Zlokiću Javnom bilježniku u Splitu koji se zaključuje između zakupodavca DUGA MEJA d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060333363, OIB: 58982181084 te zakupnika STUDENAC d.o.o. u pogledu poslovnog prostora - dio nekretnine k.č.br. 3205/2, zemljišno knjižni uložak 2124, katastarska općina Duće (Omiš), u naravi poslovna zgrada površine 1608 (tisuću šesto osam) četvornih metara, dvorište površine 3218 četvorna metra, ukupne površine 4826 četvornih metara, i to drugi kat navedene poslovne zgrade.

Aneksom se mijenja članak 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj OV-7714/2018 te se ugovor zaključuje na rok do 31. prosinca 2025.g.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Aneksa koji ima 3.4. članaka koje u potpunosti prihvaća.

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

U Omišu, 05.12.2019. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

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

Član uprave Filip Bilanović

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-9312/2019

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 ispuštenu dana 05.12.2019. godine od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku i članu uprave Filipu Bilanoviću, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV 9311/2019 dana 13.12.2019. godine, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Dodatak Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") sklopljen s DUGA MEJA d.o.o., kao Zakupodavcem od 10. prosinca 2019. 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 zajedno s prilozima: 1/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") od 4. lipnja 2018. g. solemniziran u uredu javnog bilježnika Ante Zlokić, Split, OV-7714/2018 od 04.06.2018., 2/ Specijalna punomoć od 05.12.2019. g OV-9311/2019. 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.

Stranci izdana četiri primjerka solemnizirane isprave

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 520,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 468,75 kn uvećana za PDV u iznosu od 117,19 kn.

Split, 13.12.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

DUGA MEJA d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060333363, Croatian personal identification number (OIB): 58982181084, represented by Josip Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter: the **"Landlord"**)---------- ---------- and---------- ---------- **STUDENAC, d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, represented by attorney Ivana Ljubičić, as the Tenant (hereinafter: the **"Tenant"**)---------- ---------- ---------- (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the **"Parties"** and individually referred to as the **"Party"**) ---------- ---------- ---------- on 10 (tenth) December 2019 (two thousand nineteen) have concluded the following--------- ---------- ---------- ---------- ----------**ANNEX TO THE AGREEMENT**---------- ----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**------- ----------(the **"Annex"**) ---------- ----------	**DUGA MEJA d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060333363,, OIB: 58982181084 koje zastupa Josip Milavić, član uprave - direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: **"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, kojeg zastupa Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović, član uprave, zastupani po punomoćniku Ivani Ljubičić, kao zakupnik (dalje u tekstu: **"Zakupnik"**)---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao **"Ugovorne strane"**, te pojedinačno kao **"Ugovorna strana"**)---------- ---------- ---------- sklopili su dana 10 (deseti) prosinca 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine sljedeći---------- ---------- ---------- ---------- ----------**DODATAK UGOVORU**---------- ------ **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------- ----------(**"Dodatak"**)---------- ----------
Article 1 ---------- 1.1 The Landlord has concluded with the legal predecessor of the Tenant *(company Studenac d.o.o.*, Omiš, PIN: *33060874644)* the Agreement on lease of business	**Članak 1.** ---------- 1.1 Zakupodavac je s pravnim prednikom Zakupnika *(društvom Studenac d.o.o. Omiš OIB: 33060874644),* zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 04.

premises on 4 (fourth) June 2018 (two thousand eighteen) and that Agreement is verified by notary public in Split, Ante Zlokić, under number OV-7714/2018.------

---

1.2 On basis of the Agreement from previous paragraph, the Landlord gave and the Tenant took into lease a part of real estate land registry plot no. 3205/2, land registry file no. 2124, cadastral municipality Duće (Omiš), representing business building of surface area of 1608 (one thousand six hundred eight) square meters, yard of surface area of 3218 (three thousand two hundred eighteen) square meters, of total surface area of 4826 (four thousand eight hundred twenty-six) square meters, specifically: **second floor** of the afore mentioned building, (**"Premises"**).---------

---

Article 2.

2.1. Parties jointly conclude this Annex to the Agreement only for the purpose of changing of Article 3 of the Agreement, so the former Article 3 ceases to be valid and now is in force as follows: ----------

---

3.1. This Agreement is concluded for definite period until 31 (thirty-first) December 2025 (two thousand twenty-five) ----------

3.2. The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the

(četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine, a koji ugovor je istoga dana potvrđen po Anti Zlokiću Javnom bilježniku u Splitu pod brojem OV-7714/2018.----------

---

1.2 Temeljem Ugovora iz prethodnog stavka ovog članka Zakupodavac je dao u zakup Zakupniku, a Zakupnik je uzeo u zakup dio nekretnine k.č.br. 3205/2, zemljišno knjižni uložak 2124, katastarska općina Duće (Omiš), u naravi poslovna zgrada površine 1608 (tisuću šesto osam) četvornih metara, dvorište površine 3218 (tri tisuće dvjesto osamnaest) četvorna metra, ukupne površine 4826 (četiri tisuće osamsto dvadesetšest) četvornih metara, i to: **drugi kat** navedene poslovne zgrade (**"Prostor"**).----------

---

Članak 2.

2.1 Ugovorne strane suglasno pristupaju sklapanju ovog Dodatka samo radi izmjene članka 3. osnovnog Ugovora, tako da dosadašnji članak 3. u cijelosti prestaje vrijediti, te isti sada glasi; ---

---

3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme do 31. (tridesetprvog) prosinca 2025. (dvije tisuće dvadesetpete) godine. ----------

---

3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, po isteku ugovorenog roka zakupa iz prethodnog stavka ovog članka, produžiti trajanje zakupa na rok od dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za daljnjih 5 (pet) godina pod

identical terms. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	istim uvjetima. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3. After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party (**„Right of First Offer"**). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the **"Offer"**), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest (**"Notice on Lease Offer"**). The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated--------	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi (**„Pravo prvenstva"**). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno **„Ponuda"**), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 (**„Obavijesti o ponudi za zakup"**). Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Article 3.	**Članak 3.**
3.1. This Annex is concluded in a form of notarial act, in five copies, two for each Party and one for	3.1 Ovaj Dodatak Ugovora je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka,

the notary public, who solemnizes this Annex to the Agreement. Expenses for notary public will be beared by the Landlord.----------	po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj Dodatak Ugovoru. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----
3.2. This Annex to the Agreement will enter into force on 1 (first) January 2020 (two thousand twenty)----------	3.2 Ovaj Dodatak Ugovoru stupa na snagu i primjenjuje se od 01. (prvog) siječnja 2020. (dvije tisuće dvadesete godine).----------
3.3. The Parties agree that Croatian text of this Annex to the Agreement shall be prevailing and binding. ----------	3.3 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Dodatka Ugovoru.----------
3.4. All other provisions of the Agreement stated in the Article 1.1. of this Agreement remain in force, unchanged.----------	3.4 Sve ostale odredbe osnovnog ugovora navedenog u članku 1.1 ovog Dodatka ostaju vrijediti u neizmjenjenom obliku.----------
In Split 10 (tenth) December 2019 (two thousand nineteen) ----------	U Splitu, 10. (desti) prosinca 2019. (dvije tisuće devetnaeste) godine
DUGA MEJA d.o.o.---------- The Landlord---------- DUGA MEJA d.o.o. Omiš Josip Milavić, ---------- management board member – director----------	**DUGA MEJA d.o.o.**---------- Zakupodavac---------- DUGA MEJA d.o.o. Omiš Josip Milavić, član uprave – direktor----------
STUDENAC, d.o.o.---------- The Tenant---------- Michal Wojciech Senczuk,rep.by Ivana Ljubičić--- Predsjednik uprave---------- Filip Bilanović, rep. by Ivana Ljubičić---------- management board member----------	**STUDENAC, d.o.o.**---------- Zakupnik---------- Michal Wojciech Senczuk,p.p. Ivana Ljubičić------ Predsjednik uprave---------- Filip Bilanović,p.p. Ivana Ljubičić---------- član Uprave----------

DUGA MEJA d.o.o., a limited liability company for trade and services, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 58982181084, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number (MBS): 060333363, , represented by director Josip Milavić (the "**Landlord** ")	**DUGA MEJA d.o.o.,** društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 58982181084, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060333363, koje zastupa član uprave-direktor Josip Milavić ("**Zakupodavac**"),
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**")	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 (kao pravni sljednik Studenac d.o.o. OIB: 33060874644, (MBS): 060027229) , koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 01.10.2022 concluded the following	sklopili su dana 01.10. 2022. godine sljedeći
ANNEX TO THE AGREEMENT ON LEASE OF BUSINESS PREMISES (the "**Annex**")	**ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Aneks** ")
Article 1	**Članak 1.**
- The Parties agree that on 4th June 2018 Agreement on business premises lease (hereinafter referred to as "**Agreement**") was concluded between the then Landlord Josa nekretinine d.o.o., OIB: 2931483364 and the then Tenant of the company STUDENAC d.o.o. (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, the subject of which is the lease of business premises- refrigerator of 107m² (hundred and seven) and warehouse od 659,76m²	- Ugovorne stranke prethodno suglasno utvrđuju da su dana 04. lipnja 2018. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu "**Ugovor**") između tadašnjeg zakupodavca Josa nekretnine d.o.o., OIB: 2931483364 i tadašnjeg zakupnika društva STUDENAC d.o.o. , (MSB): 060027229, OIB: 33060874644 predmet kojeg je zakup poslovnog prostora-hladnjače površine 107 (stosedam) četvornih metara i skladište u

	(six hundred fifty nine point seventy six) located in Omiš, Četvrt Ribnjak 20, built on land plot no. 3198/4, Land Registry Folio no. 1827, Cadastral Municipality of Duće, which is in the nature- office space - warehouse for trade 100 (one hundred) on the ground floor under the southwestern stands of the football stadium built in Ribnjak, now at the address Četvrt Ribnjak 20, solemnized by a notary public Ante Zlokić from Split, Velebitska 26, on 4th June 2018., registration number OV-7698/2018. - STUDENAC d.o.o. whith a residence in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the court register of the Commercial Court in Split under no (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, as the acquiring company, joined STUDENAC TRGOVINA, a company with limited liability for trade and production, a tourist agency, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, based on merger Agreement since since 22th November 2018., and decision of the Assembly of Societies that participate in this status change since 22th November 2018. -on 28th September 2022. concluded the following Agreement on the purchase and sale of real estate between Josa Nekretnine d.o.o., OIB: 29314833642 as a seller and Duga Meja d.o.o., OIB: 58982181084 as a buyer by which Duga Meja d.o.o., OIB: 58982181084 gained all the rights and obligations of the Landlord from this Agreement.	površini 659,76 (šestopedesetdevet zarez sedamdesetšest) četvornih metara koji se nalazi u Omišu, Četvrt Ribnjak 20, sagrađen na k.č.br. 3198/4, zemljišnoknjižni uložak 1827, katastarska općina Duće, u naravi poslovni prostor-skladište za trgovinu 100 (sto) u prizemlju ispod jugozapadnih tribina nogometnog stadiona izgrađenog na Ribnjaku, sada na adresi Četvrt Ribnjak 20 solemniziran kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Splita, Velebitska 26 dana 04. lipnja 2018. godine pod poslovnim brojem: OV-7698/2018. -da je STUDENCU d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348 kao društvu preuzimatelju, pripojilo se društvo STUDENAC TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 060027229, OIB: 33060874644, na temelju Ugovora o pripajanju od 22. studenog 2018. i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni od 22. studenog 2018 -da je dana 28. rujna 2022. godine sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Josa nekretnine d.o.o., OIB: 29314833642 kao prodavatelja i Duga Meja d.o.o., OIB: 58982181084 kao kupca kojim je Duga Meja d.o.o., OIB: 58982181084 stupio u sva prava i obveze Zakupodavca iz Ugovora
	Article 2	**Članak 2.**
2.1	The contracting parties agree to amend Article 4, Paragraph 1 of the Agreement so that it now reads:	2.1 Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. stavak 1. Ugovora na način da isti sada glasi:

The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 3.000,00, increased for VAT, paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR55 2402006 1100752710. the payment obligation starts from 01.10.2022.	„Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.000,00 (tritisuće) EUR, uvećano za PDV plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će plaćati mjesečnu zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR55 2402006 1100752710, počevši od 01.10.2022.
2.2 The remaining part of the Agreement remains unchanged.	2.2 U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.
Article 3	**Članak 3.**
3. 1 The Parties agree that this Annex represents their true will and therefore they sign it.	3. 1 Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.
3. 2 The Parties agree that Croatian text of this Annex is prevailing and binding.	3. 2 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Aneksa mjerodavna i obvezujuća.
3. 3 This Annex is drawn up in five counterparts, two for each Party and one for the Notary Public.	3. 3 Ovaj Aneks sastavljen je u 5 (pet) primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka, a 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik.
In Omiš, 01.10.2022. **DUGA MEJA d.o.o.**, a limited liability company for trade and services , respresented by director Josip Milavić The Landlord DUGA MEJA Omiš **STUDENAC** The Tenant	U Omišu, 01.10.2022. godine **DUGA MEJA d.o.o.** , zastupano po članu uprave- direktoru Josipu Milaviću Zakupodavac DUGA MEJA Omiš **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik

JOSA NEKRETNINE d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060269727, Croatian personal identification number (OIB): 29314833642, represented by Mijo Milavić, management board member – director, as the landlord (hereinafter the "**Landlord**")----------

and----------

STUDENAC, d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 060027229, Croatian personal identification number (OIB): 33060874644, represented by Filip Bilanović, management board member, as the Tenant (hereinafter: the "**Tenant**")----------

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

on 4 June 2018 have concluded the following----------

----------**AGREEMENT**----------

----------**ON LEASE OF BUSINESS PREMISES**----------

---------- --(the "**Agreement**")----------

JOSA NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060269727, OIB: 29314833642, koje zastupa Mijo Milavić, član uprave – direktor, kao zakupodavac (dalje u tekstu: "**Zakupodavac**")----------

i----------

STUDENAC, d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 060027229, OIB: 33060874644, koje zastupa Filip Bilanović, član uprave, kao zakupnik (dalje u tekstu: "**Zakupnik**")----------

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

sklopili su dana 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine sljedeći----------

----------**UGOVOR**----------

------ **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**------

----------("**Ugovor**")----------

Subject matter of the lease----------

Article 1

1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises - cold storage of surface area of 107 square meters and warehouse of surface area of 659.76 square meters in Omiš, Četvrt Ribnjak 20, built on land plot no. 3198/4, land registry file no. 1827, cadastral municipality Duće, representing business premises-warehouse for store 100 on the ground

Predmet zakupa----------

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor-hladnjaču površine 107 (sto sedam) četvornih metara i skladište u površini 659,76 (šestopedeset devet zarez sedamdeset šest) četvornih metara koji se nalazi u Omišu, Četvrt Ribnjak 20, sagrađen na k.č.br. 3198/4, zemljišnoknjižni uložak 1827, katastarska općina Duće, u naravi poslovni prostor-skladište za trgovinu 100

floor below the southwest stands of the football stadium built on Ribnjak, now on the address Četvrt Ribnjak 20 (**"Premises"**).--	(sto) u prizemlju ispod jugozapadnih tribina nogometnog stadiona izgrađenog na Ribnjaku, sada na adresi Četvrt Ribnjak 20 (**"Prostor"**).----------
1.2 The Landlord represents that at the moment of entry into force of this Agreement the Landlord has valid legal basis (titulus) of ownership of the Premises and that the Landlord shall without delay (subject only to required time for entry) effectuate entry of its ownership of the Premises with the competent land registry.----------	1.2 Zakupodavac izjavljuje da u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora ima valjanu pravnu osnovu (titulus) vlasništva Prostora te da će bez odgađanja (podložno jedino vremenu potrebnom za upis) provesti upis svog vlasništva Prostora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda.----------
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant free access to the Premises with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, including the access to the Premises by a lorry (provided that the access by a lorry is possible and within Landlord's control i.e. in a manner in which such access has been regulated so far), all in accordance with the provisions of this Agreement. ---	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup Prostoru sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući pristup Prostoru dostavnim vozilom (ako je pristup dostavnim vozilom moguć i u kontroli Zakupodavca odnosno na način kako je pristup Prostoru do sada reguliran), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.----------
The purpose of the lease **Article 2**	**Svrha zakupa**---------- **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the purpose of performing registered business activity of the Tenant (retail of consumer goods/warehousing).---------- 2.2 The Parties acknowledge that the Premises are in a condition required for such a purpose.---------- 2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.----------	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika (maloprodaja robe široke potrošnje/skladištenje).---------- 2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.---------- 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.----------
Term of the Lease	**Trajanje zakupa**----------

Article 3	Članak 3.
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of time of 5 (five) years as of the date of entry into force of this Agreement.----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.-----
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 5 (five) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating that the Agreement is prolonged for additional 5 (five) years period on the identical terms („**Notice on prolongation of lease**"). The draft of the notice is provided in Schedule 1 of the Agreement. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.----------	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 5 (pet) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 5 (pet) godina pod istim uvjetima („**Obavijest o produženju zakupa**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu. ----------
3.3 After expiry of the additional 5 (five) years from the paragraph 3.2 above the Landlord has the obligation to firstly offer to the Tenant to lease the Premises for the further period of time to be agreed between the Parties, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party („**Right of First Offer**"). To ensure the above, the Landlord shall inform the Tenant on (i) an offer from the third party that the Landlord wishes to accept or (ii) on receiving of an intent to accept the Landlord's offer by a third party which offer was provided by the Landlord ((i) and (ii) together the "**Offer**"), with exact terms and conditions of the Offer, 2 (two) months before expiry of lease from paragraph 3.2, at the latest ("**Notice on Lease Offer**"). The draft of the notice is provided in Schedule 2 of the Agreement. The Tenant shall inform the Landlord within 30 (thirty) days as of receipt of the Notice on Lease Offer whether it wishes to accept the Offer. If the Tenant does not accept the Offer, the	3.3 Nakon isteka dodatnih 5 (pet) godina iz stavka 3.2 gore, Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće vremensko razdoblje, o kojem će se Ugovorne strane dogovoriti, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi („**Pravo prvenstva**"). Kako bi se osigurala provedba navedenog, Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika o (i) ponudi treće osobe koju Zakupodavac želi prihvatiti ili (ii) o namjeri prihvata Zakupodavčeve ponude od treće osobe koju ponudu je dao Zakupodavac ((i) i (ii) zajedno „**Ponuda**"), s detaljnim uvjetima iz Ponude, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka razdoblja zakupa iz stavka 3.2 („**Obavijesti o ponudi za zakup**"). Nacrt obavijesti je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 2. Zakupnik će obavijestiti Zakupodavca u roku od 30 (trideset) dana od primitka Obavijesti o ponudi za zakup, želi li prihvatiti Ponudu. Ukoliko Zakupnik ne prihvati Ponudu, Zakupodavac može sklopiti ugovor u zakupu s trećom osobom sukladno Ponudi (pod uvjetima koji ne

Landlord may enter into lease agreement with the third party in accordance with the Offer (under the terms and conditions which cannot be more beneficial for a third party than contained in the Offer, including that the rent cannot be lower) within 3 (three) months from expiry of the above 30 (thirty) days, otherwise, the above procedure shall be repeated.----------	mogu biti povoljniji za treću osobu od uvjeta iz Ponude, uključujući zakupninu koja ne može biti niža) u roku od 3 (tri) mjeseca od isteka gore navedenog roka od 30 (trideset) dana, u protivnom će se gore navedena procedura ponoviti.----------
Rent	**Zakupnina**----------
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 3,000 (three thousand), increased for VAT (or a tax which may replace it, if any), payable in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of issuance of the invoice. Tenant shall pay the rent on the following account of the Landlord: HR6724020061100843771----------	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.000,00 (tri tisuće) eura, uvećano za PDV (ili porez koji ga zamijeni, ako ga bude), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca:---------- HR6724020061100843771.----------
4.2 The Tenant shall pay the rent until 15th (fifteenth) of a month for a previous month, without the right of set-off against any amounts or claims possibly due by the Landlord to the Tenant which do not follow directly from this Agreement.----------	4.2 Zakupnik će plaćati zakupninu do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec, bez prava na prijeboj s bilo kakvim iznosima ili tražbinama koje bi Zakupodavac mogao dugovati Zakupniku koji ne proizlaze izravno iz ovog Ugovora.--
Indexation of Rent	**Indeksacija zakupnine**----------
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Parties explicitly determine that the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall remain unchanged during the first five-year period of duration of this Agreement from Article 3.1 and that it is, thus, not subject to indexation during the aforementioned period.----------	5.1 Stranke izričito utvrđuju da će zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora u prvom petogodišnjem razdoblju trajanja ovog zakupnog odnosa iz članka 3.1 ostati neizmijenjena te da ista stoga u navedenom razdoblju ne podliježe indeksaciji.----------
5.2 After the first five-year period of	5.2 Po proteku prvog petogodišnjeg razdoblja

duration of this Agreement expires, the value of the rent stipulated in previous Article of this Agreement shall be indexed on the basis of the annual rate of Harmonized Index of Consumer Prices of the European Union (hereinafter referred to as: "**HICP**") as published by Eurostat, whereas HICP published for the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease i.e., if in this month no HICP was published, the latest published HICP before the 49th (forty-ninth) month of the duration of this lease, shall be taken as starting point for indexation. The rent shall be indexed in the aforementioned manner every 12 months, for the first time in the 61st (sixty-first) month of the duration of this lease. In case of decrease of HICP, the rent shall not decrease below the amount of rent valid for previous year. Monitoring of the aforementioned index and indexation of the rent are obligations of the Landlord. In case the aforementioned index shall no longer be published for any reason whatsoever, the index succeeding the aforementioned index shall be applicable.----------	trajanja ovog zakupnog odnosa, vrijednost zakupnine iz prethodnog članka ovog Ugovora će se osiguravati na temelju godišnje stope Harmoniziranog Indeksa Potrošačkih Cijena Europske Unije (dalje u tekstu: "**HIPC**") koji objavljuje Eurostat, a pritom se kao polazište za obračun osiguranja vrijednosti uzima HIPC koji je objavljen za 49. (četrdesetdeveti) mjesec trajanja ovog zakupnog odnosa, odnosno, ako u tom mjesecu nije objavljen HIPC, kao polazište se uzima HIPC koji je zadnji objavljen prije 49. (četrdesetdevetog) mjeseca trajanja ovog zakupnog odnosa. Zakupnina će se na prethodno opisani način usklađivati svakih 12 (dvanaest) mjeseci, a po prvi puta u 61. (šezdesetprvom) mjesecu trajanja ovog zakupnog odnosa. U slučaju smanjenja HIPC-a, zakupnina se neće sniziti ispod iznosa zakupnine koja je vrijedila za prethodnu godinu. Praćenje navedenog indeksa i indeksiranje zakupnine obveze su Zakupodavca. Za slučaj da se navedeni indeks iz bilo kojeg razloga prestane objavljivati, tada će se za osiguranje vrijednosti primjenjivati onaj indeks koji stupa na njegovo mjesto.----------
Expenses **Article 6**	**Troškovi** **Članak 6.**
6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises from the date of entry into force of this Agreement. The Tenant is entitled, by this Agreement, to conclude utilities supply agreements for the Premises in its own name and his own behalf.----------	6.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor od dana stupanja na snagu ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten temeljem ovog Ugovora zaključiti ugovore o opskrbi vezane uz sve režijske troškove za Prostor na svoje ime i za svoj račun.----------
6.2 The Tenant shall pay the expenses related to regular maintenance (*Cro. tekuće održavanje*) of the Premises (i.e. cleaning, painting). The Landlord shall pay all other expenses relating to use of common parts and devices and performing common services in the	6.2 Zakupnik će i snositi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi). Zakupodavac će snositi sve ostale troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor, proporcionalno

building in which the Premises are located in proportion to participation of the Premises in the surface area of the building in which the Premises are located.----------	udjelu Prostora u sveukupnoj površini zgrade u kojoj se nalazi.----------
6.3 The Tenant shall, during the entire lease term, maintain a valid insurance of the Premises against risks and with coverage as the Premises are insured at the moment of execution of this Agreement and shall annually provide the Landlord with the evidence of such insurance, by delivering a copy of the valid insurance policy for the Premises within 30 (thirty) days as of execution of such insurance policy.----------	6.3 Zakupnik će za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati valjano osiguranje Prostora od rizika i s iznosom pokrića kako je Prostor osiguran u trenutku sklapanja ovog Ugovora te će Zakupodavcu svake godine dostavljati dokaz o takvom osiguranju u vidu važeće police osiguranja Prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja takve police osiguranja.----
6.4 The Landlord shall bear expenses of extraordinary repairs of the Premises. In case such expenses are covered by the insurance from the previous paragraph, the Tenant shall reimburse the Landlord for the documented expenses made, however, always only up to the insurance proceeds recovered. ----------	6.4 Zakupodavac će snositi troškove izvanrednog održavanja Prostora. U slučaju da su takvi troškovi pokriveni osiguranjem iz prethodnog stavka, Zakupnik će nadoknaditi Zakupodavcu njegove dokumentirane troškove, ali uvijek najviše do iznosa dobivene osigurnine.----------
Fit-out works **Article 7**	**Radovi na opremanju**---------- **Članak 7.**
7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord, however, under condition that such fit out works do not disrupt the construction and/or statics of the Premises and/or the building in which the Premises are located. Improvements of the Premises resulting from such Tenant's fit out works (excluding movable assets) shall, upon cessation of the lease, remain with the Landlord who will not be obligated to pay any	7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik tijekom trajanja zakupnog odnosa 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, ali pod uvjetom da se takvim zahvatima ne naruši konstrukcija i/ili statika Prostora i/ili zgrade u kojoj je smješten Prostor. Poboljšice Prostora koje su rezultat takvih zahvata Zakupnika (isključujući pokretnu imovinu), ostaju po prestanku zakupa Prostora Zakupodavcu, koji za njih nije dužan platiti bilo kakvu naknadu Zakupniku. ----------

compensation for such improvements to the Tenant.----------	----------
7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises for performing commercial activity. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. available to it, to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.-----	7.2 Zakupnik 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 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.----------
Sublease **Article 8**	**Podzakup** **Članak 8.**
8.1 The Tenant is entitled to sublease the smaller part of the Premises (for the purpose of butchery, bakery, instalment of an ATM or alike) without prior written consent of the Landlord, and the entire Premises only with prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld.----------	8.1 Zakupnik je ovlašten dati u podzakup manji dio Prostora (za potrebe npr. mesnice, pekarnice, postavljanja bankomata i sl.) bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a cijeli Prostor samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, koja suglasnost neće biti uskraćena bez opravdanog razloga.----------
Cancelation of the Agreement **Article 9**	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.**
9.1 Neither the Landlord nor the Tenant may cancel this Agreement at any time during its duration.----------	9.1 Niti Zakupodavac niti Zakupnik ne mogu otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegovog trajanja.----------
9.2 The Landlord represents that the premises leased under this Agreement shall not be required for his activities in the next 10 (ten) years. The Parties mutually agree and confirm that the Tenant is entering into this Agreement on the basis of the respective Landlord's statement.----------	9.2 Zakupodavac izjavljuje da mu sljedećih 10 (deset) godina prostor koji je dan u zakup temeljem ovog Ugovora nije potreban za obavljanje njegovih aktivnosti. Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da Zakupnik stupa u ovaj Ugovor temeljem predmetne izjave Zakupodavca.----------
Signs, billboards and advertisements	**Natpisi, panoi i reklame**----------

Article 10

10.1 The Parties acknowledge that signs, billboards or advertisements are already placed on the Premises or on the building in which the Premises are located, but the Landlord gives approval to Tenant for placement of other signs, billboards or advertisements for the marketing purposes, on the Premises and on the building in which the Premises are located.

10.2 The owners of the building in which the Premises are located gave consent to the Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building. The respective consent is attached to this Agreement as a schedule (if such consent was issued in written form). There is no other decision or consent of any conservator or housing association required for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the building in which the Premises are located, to the extent in which such signs, billboards or advertisements are currently placed on the building in which the Premises are located.

Članak 10.

10.1 Ugovorne strane utvrđuju da na Prostoru odnosno zgradi u kojoj je Prostor smješten već postoje natpisi, plakati i reklame, no Zakupodavac daje dodatno odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.

10.2 Vlasnici zgrade u kojoj je smješten Prostor dali su suglasnost Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u marketinške svrhe. Predmetna suglasnost je priložena ovom Ugovoru kao prilog (ako je ista ishođena u pisanom obliku). Niti jedna druga odluka ili odobrenje bilo kojeg konzervatora ili udruženja stanara nije potrebna za postavljanje natpisa, plakata i reklama na zgradi u kojoj je smješten prostor u marketinške svrhe, u mjeri u kojoj su takvi natpisi, plakati i reklame trenutno postavljeni na zgradi u kojoj se nalazi Prostor.

Return of the subject of the lease

Article 11

11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in a condition in which the Premises were at the moment of entry into force of this Agreement (as stated in the Hand-over Protocol, in accordance with Article 14.2), whereas (i) the Tenant shall not be entitled to reimbursement of expenses or other compensation for the improvements of

Povrat predmeta zakupa

Članak 11.

11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u stanju u kakvom se Prostor nalazio u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (kako je određeno u Zapisniku o primopredaji Prostora, u skladu s člankom 14.2), pri čemu (i) Zakupnik neće imati pravo na naknadu troškova ili druge naknade za poboljšice Prostora koje su rezultat Zakupnikovih

the Premises resulting from Tenant's fit out works in accordance with Article 7.1 hereto and (ii) the Landlord shall not be entitled to compensation for the deterioration of the state of Premises occurred due to regular use thereof in accordance with the provisions of this Agreement.	zahvata sukladno članku 7.1 ovog Ugovora, a (ii) Zakupodavac neće imati pravo na naknadu za pogoršanje stanja Prostora nastalo uslijed njegovog redovnog korištenja sukladno odredbama ovog Ugovora.
final provision **Article 12**	**Završne odredbe** **Članak 12.**
12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	12.1 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.
12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial Court in Split.	12.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački sud u Splitu.
Solemnization, Enforceability **Article 13**	**Solemnizacija, ovršnost** **Članak 13.**
13.1 This Agreement is drawn up in the form of an enforceable notarial instrument and the Tenant hereby agrees that if any of its monetary obligations undertaken in this Agreement have fallen due and have not been settled within the stipulated due date and after expiry of 60 days as of delivery of written notice by the Landlord to the Tenant on such situation (by registered mail), then the Landlord may initiate enforcement proceedings over the Tenant's entire movable and immovable assets.	13.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Zakupnik suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 60 (šezdeset) dana od dostave Zakupniku pisane obavijesti Zakupodavca o nepodmirenju (preporučenom poštom), Zakupodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Zakupnikovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.
13.2 Furthermore, the Tenant agrees that - in case of termination of this	13.2 Nadalje, Zakupnik je suglasan da - u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo

Agreement in any manner prescribed by this Agreement or by law - the Landlord may, based on the enforcement clause from following paragraph, initiate enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of payment of all amounts due until the termination of the Agreement.	koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom - Zakupodavac može temeljem ovršne klauzule iz slijedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Zakupnika na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.----------
13.3 The Parties agree that the Notary public shall put the enforcement clause on this Agreement upon the request of the Landlord and on the basis of (i) the Landlord's certified statement that the Tenant did not settle all amounts pursuant to this Agreement and (ii) proof of delivery of the written notice to the Tenant and expiry of the 60 days term as of delivery.----------	13.3 Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Zakupodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Zakupnik nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Zakupniku i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave.----------
Article 14	**Članak 14.**
14.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.----------	14.1 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.----------
14.2 Parties mutually agree that the Tenant is already in possession of the Premises by virtue of the lease agreement dated 1 June 2016. Nevertheless, the Parties agree to prepare the Hand over Protocol immediately upon this Agreement entering into force with specification of actual state of the Premises and information on who is the administrator of the building in which the Premises are located. Parties agree that, in case the Hand over Protocol is not prepared for reasons solely attributable to Tenant, the Tenant shall continue to use the Premises in condition in which the Premises are at the moment of entry into force of this Agreement ('as is'	14.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu Prostora temeljem ugovora o zakupu od 1. (prvog) lipnja 2016. (dvije tisuće šesnaeste) godine. Bez obzira na navedeno, Ugovorne strane se slažu da će sastaviti Zapisnik o primopredaji odmah po stupanju na snagu ovog Ugovora s utvrđenjem stanja Prostora i podacima o upravitelju zgrade u kojoj se Prostor nalazi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko Zapisnik o primopredaji ne bude sastavljen iz razloga potpuno na strani Zakupnika, Zakupnik nastavlja koristiti Prostor u stanju u kakvom se nalazi u trenutku stupanja na snagu ovog Ugovora (princip 'viđeno-kupljeno'). Ugovorne strane utvrđuju da je

...ciple). Parties agree that respective ...ement is substituted with this ...ement and that the Tenant shall ... all necessary payments under that ...eement and in a manner determined ...er that agreement until the date of ...ing into force of this Agreement.--------	predmetni ugovor zamijenjen ovim Ugovorom te da će Zakupnik do dana stupanja na snagu ovog Ugovora izvršiti sva potrebna plaćanja temeljem tog ugovora i na način utvrđen tim ugovorom.----------
This Agreement is drawn up as an enforceable notarial instrument, in five counterparts, two counterparts for each Party and one counterpart for the notary solemnizing this Agreement. The Landlord shall bear the costs of the notary.----------	14.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u pet primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika koji solemnizira ovaj ugovor. Troškove javnog bilježnika snosi Zakupodavac.----------
Notices to be delivered under this Agreement shall be delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice was submitted to the post office.----------	14.4 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte s 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.----------
The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of change of ownership structure of the Tenant.----------	14.5 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan promjene vlasničke strukture Zakupnika.----------
...6 The Parties agree that Croatian text of this Agreement shall be prevailing and binding.----------	14.6 Ugovorne strane su suglasne da je mjerodavan i obvezujući hrvatski tekst ovog Ugovora.----------
...Split, on 4 June 2018----------	U Splitu, 4. (četvrtog) lipnja 2018. (dvijetisuće osamnaeste) godine.----------
...NEKRETNINE d.o.o.---------- Landlord----------	**JOSA NEKRETNINE d.o.o.**---------- Zakupodavac----------

Mijo Milavić, management board member/ director----------

STUDENAC, d.o.o.----------
The Tenant----------

Filip Bilanović, management board member----------

Mijo Milavić, član uprave - direktor----------

STUDENAC, d.o.o.----------
Zakupnik----------

Filip Bilanović, član Uprave----------

SCHEDULE 1	**PRILOG 1**
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
To: [•] (the "**Landlord**")	Prima: [•] ("**Zakupodavac**")
Date: [•]	Datum: [•]
NOTICE ON PROLONGATION OF LEASE	**OBAVIJEST O PRODUŽENJU ZAKUPA**
Dear Sirs,	Poštovani,
We refer to Clause 3.2 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").	Pozivamo se na članak 3.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").
We hereby inform you that we shall exercise our right from Clause 3.2 of the Agreement and we are prolonging the lease for additional 5 (five) years period on the identical terms as stipulated in the Agreement.	Ovim putem vas obavještavamo o korištenju našeg prava iz članka 3.2 Ugovora te produžavamo zakup za dodatno razdoblje od 5 (pet) godina pod istim uvjetima kako su određeni u Ugovoru.
Yours faithfully,	S poštovanjem,
Signature:	Potpis:
(the "**Company**")	("**Društvo**")
represented by [⍰]	koje zastupa [⍰]

SCHEDULE [⍰]

RIGHT OF FIRST REFUSAL - NOTICE ON LEASE OFFER

To: [•] (the "**Company**")

Date: [•]

NOTICE ON LEASE OFFER

Dear Sirs,

We refer to Clause 3.3 of the Agreement on lease of business premises concluded on [⍰] 2018 for the lease of business premises [⍰] between [⍰] (the "**Landlord**") and the Company (the "**Agreement**").

We hereby inform you that we have received the Offer with following terms and conditions:

- [specification of third party];
- [rent];
- [duration];
- [other relevant terms and conditions from the Offer];

Please be reminded that, should you wish to exercise your Right of First Refusal, you are obliged to inform us within 30 (thirty) business days of the receipt of this Notice, failing which it shall be deemed you waived your right.

Yours faithfully,

Signature:

(the "**Landlord**")

PRILOG 2

PRAVO PRVENSTVA - OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Prima: [•] ("**Društvo**")

Datum: [•]

OBAVIJEST O PONUDI ZA ZAKUP

Poštovani,

Pozivamo se na članak 3.3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana [⍰] 2018. radi zakupa poslovnog prostora [⍰] između [⍰] ("**Zakupodavac**") i Društva ("**Ugovor**").

Ovim putem vas obavještavamo kako smo primili Ponudu sa sljedećim odredbama i uvjetima:

- [podaci o trećoj strani];
- [zakupnina];
- [razdoblje];
- [ostale bitne odredbe i uvjeti iz Ponude];

Podsjećamo vas da ste nas, ukoliko želite iskoristiti svoje Pravo prvenstva, dužni obavijestiti u roku od 30 (trideset) radnih dana od primitka ove Obavijesti te će se, ukoliko propustite to učiniti, smatrati da ste se odrekli tog prava.

S poštovanjem,

Potpis:

("**Zakupodavac**")

adležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060269727

IB

29314833642

tatus

Bez postupka

vrtka

JOSA NEKRETNINE za trgovinu i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

JOSA NEKRETNINE d.o.o.

Sjedište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

* kupnja i prodaja robe
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* pružanje usluga informacijskog društva
* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
* opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
* djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
* prijevoz za vlastite potrebe
* usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
* stručni poslovi prostornog uređenja
* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
* nadzor nad gradnjom
* obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* frizerske usluge
* usluge za njegu i održavanje tijela
* organiziranje i održavanje seminara iz područja frizersko kozmetičke struke
* usluge za poboljšanje fizičke kondicije
* krojačke usluge
* čišćenje svih vrsta objekata
* usluge pranja i glačanja rublja
* sportska priprema
* sportska rekreacija
* sportska poduka
* organiziranje sportskog natjecanja

* vođenje sportskih natjecanja
* upravljanje i održavanje sportskom građevinom
* usluge iznajmljivanja sportske opreme
* proizvodnja tekstila
* proizvodnja odjeće i obuće
* proizvodnja kože i proizvoda od kože
* modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja i drugih unutrašnjih dekoracija
* usluge aranžiranja cvijeća
* prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
* proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
* usluge autopraonice

Osnivači/članovi društva

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Dočine 45
- član uprave
  - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Društveni ugovor od 14. ožujka 2011.godine.

Odlukom člana društva od 16. siječnja 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 14. ožujka 2011. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja društva i poslovne udjele.

Odlukom člana društva od 24. veljače 2016. godine, u cijelosti, je izmijenjen Društveni ugovor od 16. siječnja 2015. godine, poglavito u odredbama koje se odnose na člana društva, predmet poslovanja i poslovne udjele.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela ovoga društva, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj.

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Ugovorom o podjeli - odvajanje s preuzimanjem od 30. lipnja 2015.godine, koji je odobren odlukama skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2015.godine, društvo ZDENAC d.o.o., Duće ,Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB:39753740326, provelo je podjelu prijenosom dijela imovine na društvo JOSA NEKRETNINE d.o.o, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060269727, OIB:29314833642, kao društvo preuzimatelj.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

dležni sud

Trgovački sud u Splitu

BS

060027229

B

33060874644

tatus

Bez postupka

vrtka

STUDENAC, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, turistička agencija

STUDENAC, d.o.o.

edište/adresa

Omiš (Grad Omiš)
Četvrt Ribnjak 17

emeljni kapital

22.200,00 kuna

ravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

redmet poslovanja

55.1 Hoteli
55.2 Kampovi i dr. vrste smješt. za krači boravak
55.3 Restorani
55.4 Barovi
60.2 Ostali kopneni prijevoz
63.1 Prekrcaj tereta i skladištenje
63.4 Djelatnost ostalih agencija u prometu
74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
* Prijevoz stvari i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
* Posredovanje i zast. u prometu roba i usluga
* Zastupanje inozemnih tvrtki
* Poslovi međunarodnog otpremništva
* Prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama
* Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
* Opskrba prijevoznih sredstava
61 Vodeni prijevoz
71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
* Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
* Kupnja i prodaja robe
* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
* Promet pirotehničkih sredstava za zabavu rezreda I
* Športska priprema, športska rekreacija, športska poduka i upravljanje i održavanje športskom građevinom
* Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva iz područja frizersko kozmetičke struke
* Usluge frizerskih salona
* Usluge salona za uljepšavanje
* Usluge za njegu i održavanje tijela

- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- Usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Proizvodnja hrane i pića
- Uzgoj stoke i peradi
- Gospodarski ribolov
- Građenje
- Poslovi projektiranja
- Stručni nadzor gradnje
- Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- Posredovanje u prometu nekretninama
- Usluge marina
- Usluge skipera
- Postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacija
- djeatnost turističke agencije
- fotografske djelatnosti
- usluge grafičkog dizajna
- proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- održavanje računala i periferne opreme
- iznajmljivanje programske opreme (softvera)
- pružanje internet usluga
- izrada internet stranica i multimedijalnih prezentacija
- djelatnost nakladnika
- distribucija tiska
- djelatnost javnog informiranja
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- usluge s posebnom tarifom
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost obavljanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- audiovizualne djelatnosti
- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- usluge certificiranja elektroničkog potpisa
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- proizvodnja plina
- proizvodnja prirodnog plina
- transport plina
- skladištenje plina
- upravljanje teminalom za UPP
- distribucija plina
- organiziranje tržišta plina
- trgovina plinom
- opskrba plinom

Osnivači/članovi društva

JOSIP MILAVIĆ, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45
- jedini osnivač d.o.o.

Nadzorni odbor

Josip Milavić, OIB: 93156473367 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- predsjednik nadzornog odbora

Zdenka Milavić, OIB: 02642845695 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mijo Milavić, OIB: 86247975014 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 45
- član nadzornog odbora

Tereza Milavić, OIB: 62335652674 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička cesta-Dočine 47
- član nadzornog odbora

HRVOJE MILAVIĆ, OIB: 27787658364 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, POLJIČKA CESTA DOČINE 45
- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Filip Bilanović, OIB: 72384173347 (Prikaži vezane subjekte)
Duće, Poljička Cesta-Luka 53
- član uprave
- zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

Neno Milavić, OIB: 11549900792 (Prikaži vezane subjekte)
Smolonje, Smolonje 41
- član uprave
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom člana društva od 21. veljače 2008. godine, izmijenjena je Izjava od 27. lipnja 2007. godine, u uvodu, u čl.3 - odredbe o osnivaču i u čl.6 - odredbe o predmetu poslovanja.
Pročišćeni tekst Izjave od 21. veljače 2008. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 20.travnja 2009. godine, izmijenjena je Izjava od 21.veljače 2008. godine, u uvodu, u čl. 6 odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 11 odredbe o tijelima društva, u čl. 12 odredbe o skupštini, u čl. 13 odredbe o nadzornom odboru, u čl. 14 odredbe o upravi.
Pročišćeni tekst Izjave od 20.travnja 2009. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom jedinog člana Društva od 28. lipnja 2012. godine, promijenjena je u cijelosti Izjava od 20. travnja 2009. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na člana društva, sjedište društva, ovlasti Skupštine društva i Upravu društva.
Potpuni tekst Izjave od 28. lipnja 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.

Odlukom člana Društva od 23. svibnja 2014. godine, izmijenjena je Izjava od 28. lipnja 2012. godine, u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku i predmet poslovanja.

Odlukom člana društva od 2. veljače 2017.g. u cijelosti, je izmijenjena Izjava od 23. svibnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanjem

Ovo Društvo, kao Društvo koje se dijeli, prenosi više dijelova svoje imovine i obveza na Društvo ZDENAC d.o.o., sa sjedištem u Duće, Poljička cesta 45, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060012528, kao Društvo preuzimatelj, temeljem ugovora o podjeli i preuzimanju od 31. ožujka 2008. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 2. rujna 2008. godine.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela JOSA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060269727, OIB: 29314833642, kao društva koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na trgovačko društvo STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060027229, OIB: 33060874644, kao društvo preuzimatelj

Ugovorom o podjeli i preuzimanju koji namješta plan podjele od 20. siječnja 2014. godine i odluka Skupštine Društva koje se dijeli i Društva preuzimatelja od 27. lipnja 2014. godine izvršena je podjela društva ZDENAC d.o.o. Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta 45, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060012528, OIB: 39753740326, kao društvo koje odvajanjem ne prestaje postojati, odvajanjem više dijelova imovine tog društva i prijenosom na ovo društvo kao društvo preuzimatelj.

Ostali podaci

RUL I-9260

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.06.2017	2016	01.01.2016 - 31.12.2016	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ
Split, Velebitska 26

Poslovni broj: OV-7698/2018

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26, potvrđujem da su stranke:

JOSA NEKRETNINE d.o.o., MBS 060269727, OIB 29314833642, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, kao zakupodavac, zastupano po zakonskom zastupniku **MIJO MILAVIĆ, OIB 86247975014, DUĆE, POLJIČKA CESTA-DOČINE 45**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105096842 PP Omiš, 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, kao zakupnik, zastupano po zakonskom zastupniku **FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA-LUKA 53**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103467135 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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 200,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 312,50 kn.

Split, 04.06.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 * ANTE ZLOKIĆ JAVNI BILJEŽNIK *

Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Kornelija Valjan