FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

_____

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1297

Nadležni trgovački sud _____

Poslovni broj spisa _____

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
MIHENKO BUTKOVIĆ

OIB 652-626-67663

Adresa / sjedište
HRUSTA 2A 51260 CRIKVENICA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište
CETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
UGOVOR O NAJMU POSLOVNOG PROSTORA

Iznos dospjele tražbine 723,00 € (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
723,00 € (EUR)

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

_____

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine 723,00 (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum
CRIKVENICA 27.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 27.10.2026. 12:45
Za razdoblje (po datumu obrade): 01.01.2026. do 27.10.2026.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHEBANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
Savjetodavni centar Crikvenica
51260 CRIKVENICA, TRG STJEPANA RADIĆA 1
Tel.: (072) 37 6530 Faks: (072) 37 6531

MILJENKO BUTKOVIĆ
HRUSTA 2 A
51260 CRIKVENICA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: MILJENKO BUTKOVIĆ
OIB: 65262667663

IBAN: HR1024020063100433546
Naziv računa: ŽIRORAČUN
Oznaka valute: EUR

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj zaduženja Poziv na broj odobrenja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje					**19.302,40**
07.01.2026 07.01.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	1 - Placanje po spec. 599982573	HR00 599982573 HR00 25-209070-101548 2026-1317523-10764460299		700,00
31.01.2026 31.01.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	2 - Naplata naknade	HR99 HR99 10828564662	0,53	
31.01.2026 31.01.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	3 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 10829289407	2,00	
31.01.2026 31.01.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	4 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 10832623946		0,17
05.02.2026 05.02.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	5 - Placanje po spec. 69998198	HR00 69998198 HR00 26-04639-101548 2026-10979278-10846913912		700,00
10.02.2026 10.02.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	6 - ZAKUP ZA 1/2026	HR05 100109209 HR99 2026-12857163-10860721807		100,00
28.02.2026 28.02.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	7 - Naplata naknade	HR99 HR99 10912260347	0,53	
28.02.2026 28.02.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	8 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 10913136458	2,00	
28.02.2026 28.02.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a	9 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99		0,16

	RIJEKA HR9524020061031262160		10916327979		
05.03.2026 05.03.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	10 - Placanje po spec. 69998355	HR00 69998355 HR00 26-041698-101548 2026-21019354-10931581094		700,00
10.03.2026 10.03.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	11 - ZAKUP ZA 2/2026	HR05 100109209 HR99 2026-22939388-10946570117		100,00
31.03.2026 31.03.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	12 - Naplata naknade	HR99 HR99 11007049034	0,53	
31.03.2026 31.03.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	13 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11007440178	2,00	
31.03.2026 31.03.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	14 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11011579193		0,18
07.04.2026 07.04.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	15 - Placanje po spec. 69998543	HR00 69998543 HR00 26-201132-101548 2026-32404977-11031499437		700,00
10.04.2026 10.04.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	16 - ZAKUP ZA 3/2026	HR05 100109209 HR99 2026-34216199-11041235961		100,00
30.04.2026 30.04.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	17 - Naplata naknade	HR99 HR99 11101455478	0,53	
30.04.2026 30.04.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	18 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11101944889	2,00	
30.04.2026 30.04.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	19 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11106309206		0,19
04.05.2026 04.05.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	20 - Placanje po spec. 69998748	HR00 69998748 HR00 26-201789-101548 2026-42204769-11115144325		700,00
08.05.2026 08.05.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	21 - ZAKUP ZA 4/2026	HR05 100109209 HR99 2026-44348191-11130769199		100,00
31.05.2026 31.05.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	22 - Naplata naknade	HR99 HR99 11203218168	0,70	
31.05.2026 31.05.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	23 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11204580653	0,50	
31.05.2026 31.05.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	24 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11208294878		0,21

02.06.2026 02.06.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	25 - Placanje po spec. 69998955	HR00 69998955 HR00 26-045233-101548 2026-53685738-11212918599		700,00
10.06.2026 10.06.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	26 - ZAKUP ZA 5/2026	HR05 100109209 HR99 2026-56865254-11241334081		100,00
30.06.2026 30.06.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	27 - Naplata naknade	HR99 HR99 11307876547	0,70	
30.06.2026 30.06.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	28 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11309714548	0,50	
30.06.2026 30.06.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	29 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11314100778		0,20
06.07.2026 06.07.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	30 - Placanje po spec. 699981208	HR00 699981208 HR00 26-203581-101548 2026-66604860-11334860747		700,00
10.07.2026 10.07.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	31 - ZAKUP ZA 6/2026	HR05 100109209 HR99 2026-68967568-11350128841		100,00
31.07.2026 31.07.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	32 - Naplata naknade	HR99 HR99 11424683675	0,70	
31.07.2026 31.07.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	33 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11426502726	0,50	
31.07.2026 31.07.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	34 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11430848456		0,21
03.08.2026 03.08.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	35 - Placanje po spec. 699981469	HR00 699981469 HR00 26-045799-101548 2026-77786299-11439198259		700,00
10.08.2026 10.08.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	36 - ZAKUP ZA 7/2026	HR05 100109209 HR99 2026-80371155-11464096052		100,00
31.08.2026 31.08.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	37 - Naplata naknade	HR99 HR99 11536097121	0,70	
31.08.2026 31.08.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	38 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11537894328	0,50	
31.08.2026 31.08.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	39 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11542384041		0,22
04.09.2026 04.09.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT	40 - Placanje po spec. 699981675	HR00 699981675 HR00 26-204662-101548 2026-89936711-11556503564		700,00

	RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508				
10.09.2026 10.09.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	41 - ZAKUP ZA 8/2026	HR05 100109209 HR99 2026-92551498-11577512349		100,00
30.09.2026 30.09.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	42 - Naplata naknade	HR99 HR99 11642378215	0,70	
30.09.2026 30.09.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	43 - Naplata naknade za vođenje računa vlasnika/opunomoćenika	HR99 HR99 11644123666	0,50	
30.09.2026 30.09.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	44 - Pripis pasivne kamate glavnici	HR99 HR99 11648443458		0,21
09.10.2026 09.10.2026	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a RIJEKA HR9524020061031262160	45 - ZAKUP ZA 9/2026	HR05 100109209 HR99 2026-103825137-11678557710		100,00
15.10.2026 15.10.2026	STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆ ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ HR7824070001100070508	46 - Placanje po spec. 699981885	HR00 699981885 HR00 26-207043-101548 2026-106323641-11697881384		23,33
Konačno stanje					**26.511,36**

REKAPITULACIJA		Prethodno stanje	19.302,40	**Konačno stanje**	**26.511,36**
Naloga na teret	18	Dugovni promet	16,12	Rezervirano za naplatu	0,00
Naloga u korist	28	Potražni promet	7.225,08	Prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	46	Ukupno promet	7.208,96	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
				Raspoloživo stanje	26.511,36

Vaš međunarodni broj bankovnog računa (IBAN) je HR1024020063100433546, a identifikacijska šifra banke je ESBCHR22.

STUDENAC MARKET

Trgovina 916 <mp916@studenac.

IE ISPLATA NAJMA ZA 9mj. MILJENKO BUTKOVIĆ

poruka

rgovina 916 <mp916@studenac.hr>
rima: nekretnine@studenac.hr

26. listopada 2026. u 13

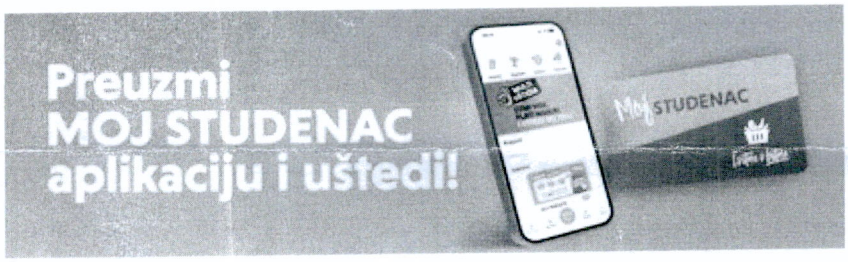
Poštovani,
obraćam Vam se u vezi potraživanja ne isplate najma poslovnog prostora trgovine 916 Milana Butkovića 12 51250 Novi Vinodolski za mjesec Rujan.
Po ugovoru o najmu naveden je rok plaćanja istog do 10- og u mjesecu za prethodni mjesec pa Vas molim povratnu informaciju na mail minjabutkovic@gmail.com kada će isti biti plaćen.

Hvala unaprijed i lijep pozdrav.

--

Trgovina 916

Address Milana Butkovića 12 Povile 51250 Hrvatska
Mobile +385 91 282 0068, **VPN** 20122
Email mp916@studenac.hr



IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci ne predstavljaju nužno stavove tvrtke Studenac d.o.o.

DISCLAIMER: The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Studenac d.o.o. accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

Miljenko Butković, 51260 Crikvenica, Hrsuta 2 A/118, OIB: 65262667663 (the "**Landlord**")	Miljenko Butković, 51260 Crikvenica, Hrsuta 2 A/118, OIB: 65262667663 ("**Zakupodavac**")
and	i
STUDENAC d.o.o., with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"),	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**")
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 29th June 2022. concluded the following	sklopili su dana 29.06. 2022.godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")

Lease subject matter

Article 1

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Povile, address Milana Butkovića 12, of 63 square metres, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 1391, land plot no. 3254/5, Cadastral Municipality Ledenice all registered with the Novi Vinodolski Land Registry Department (the "**Premises**").

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

1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the

Predmet zakupa

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Povilama, na adresi Milana Butkovića 12, površine 63 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1391, zemljišnoknjižne čestice br. 3254/5, katastraska općina Ledenice sve upisano kod zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski ("**Prostor**").

1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.

1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u

Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2** 2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity. 2.2 The Landlord claims 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.	**Svrha zakupa** **Članak 2.** 2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika. 2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu. 2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3** 3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed. 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months. 3.3 After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.** 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora. 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba nakon isteka pete godine trajanja zakupa i to uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. 3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj

prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of HRK 10,000.00.	tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (10.000,00kn).
3.4 The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. To confirm the hand-over, the Parties will sign the Handover Record.	3.4 Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5 Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 700,00 paid in HRK counter value pursuant to the midpoint exchange rate of Croatian National Bank on payment date. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR 1024020063100433546. The payment obligation starts with store opening day in the Premises.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 700,00 eura, plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: IBAN HR 1024020063100433546. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine u prostoru.
4.2 The contracting parties explicitly agree that after the end of the third year of the lease, the amount of rent will be indexed on the basis of the annual harmonized index of consumer prices (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. This indexation is applied in such a way that the newly determined lease price is valid from 1 (first) of January of the following year.	4.2 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka treće godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.
4.3 The Parties agree that, in the event that the Landlord at the time of signing this Agreement are not liable for VAT, but during the term of the Agreement they subsequently become, the rent is increased by the corresponding amount of VAT.	4.3 Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nisu obveznici PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postanu, zakupnina se povećava za pripadajući iznos PDV-a.

4.4	The rent should be paid by the 10th day of the month for the previous month.	4.4	Zakupnina treba biti plaćena do 10.-og dana u mjesecu za prethodni mjesec.
Expenses		**Troškovi**	
	Article 5		**Članak 5.**
5.1	The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises, from the day the Premises are handed over. If the Landlord does not settle the expenses until the hand-over day the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent.	5.1	Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavac ne podmiri sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2	The Tenant shall pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common parts and devices of the building in which the Premises are located.	5.2	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.3	Contracting Parties agree that the current electricity connecting rating is not sufficient for the Tenant's business activity. If there is a subsequent need for this, the Landlord undertakes to obtain an increase in connection power from HEP. If the Landlord does not fulfill the aforementioned obligation within the deadline the Tenant shall be entitled to obtain the increase of the connecting rating by paying to HEP the amount required for the abovementioned increase. The Tenant shall deduct that amount from the monthly rent until the full amount is offset.	5.3	Ugovorne strane su suglasne da je trenutna priključna snaga dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Ukoliko nakanadno bude potrebe za tim, Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a ishoditi povećanje priključne snage. Ako Zakupodavac ne ispuni naprijed navedenu obvezu u roku, Zakupnik je ovlašten ishoditi povećanje navedene priključne snage na način da će uplatiti HEP-u iznos potreban za povećanje iste te će potom navedeni iznos prebijati s cjelokupnom mjesečnom zakupninom sve do potpuno izvršenog prijeboja
Fit-out works		**Radovi na opremanju**	
	Article 6		**Članak 6.**
6.1	The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises	6.1	Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje

	considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent. For works that interfere with the structural elements of the building and statics, the written consent of the Landlord is required		bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca. Za radove kojima se zadire u strukturne elemente zgrade i statiku, potrebna je pisana suglasnost Zakupodavca.
6.2	The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2	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 te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3	If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3	Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.
Sublease **Article 7**		**Podzakup** **Članak 7.**	
7.1	The Tenant is entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1	Zakupnik je ovlašten dati u zakup Prostor ili dio Prostora uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**		**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**	
8.1	The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1	Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2	The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on	8.2	Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih

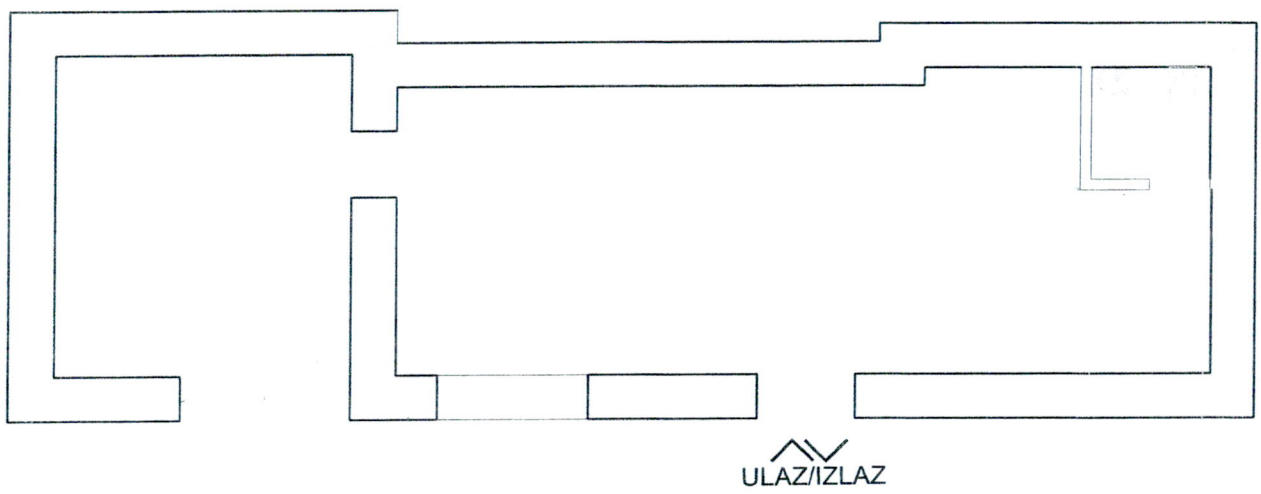
the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g. air conditioning units).	uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
Return of the Premises **Article 9** 9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, taking into account the respective fit-out works from Article 6. 9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.** 9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6. 9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10** 10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act. 10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Rijeka. 10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	**Završne odredbe** **Članak 10.** 10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima. 10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Rijeci. 10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11 11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire	**Članak 11.** 11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni

	understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.		ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and if the Tenant suffers damages and/or liabilities to third parties due to the Landlord's negligence the Tenant is authorized to claim the damages and/or liabilities (even upon termination of the Agreement if the damage and/or obligation arose during the Agreement term).	11.3	Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.5	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra

11.6 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day of Landlord's signature verification.	danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu. 11.6 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Zakupodavca.
In Omiš, 29th of June 2022 MILJENKO BUTKOVIĆ The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 29.06.2022. MILJENKO BUTKOVIĆ Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

POVILE

P_{NETTO}= 63 m^2



POVILE		MJERILO 1:100
PLANIRANO	PROD. DIO: 41,43 m2	LIST 1
URBAN NEARBY	UKUPNO: 63 m2	DATUM 03/22

Ja, javni bilježnik **Jelena Tus**, Novi Vinodolski, Korzo Vinodolskog zakona br. 50A, potvrđujem da je stranka:

MILJENKO BUTKOVIĆ, OIB 65262667663, CRIKVENICA, CRIKVENICA, Hrusta 2A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517052 PP Crikvenica .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4724/2022
Novi Vinodolski, 19.07.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
NOVI VINODOLSKI
JELENA TUS
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Jelena Tus

Ja, javni bilježnik **Jelena Tus**, Novi Vinodolski, Korzo Vinodolskog zakona br. 50A, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora - ovjerena pod brojem OV-4724/2022 dana 19.07.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 10 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **MILJENKO BUTKOVIĆ, OIB 65262667663, CRIKVENICA, CRIKVENICA, Hrusta 2A**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-4725/2022
Novi Vinodolski, 19.07.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
JELENA TUS
NOVI VINODOLSKI

Javni bilježnik
Jelena Tus

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039130134HR 2,32 EUR
0,00 EUR
81g 51260 28.10.2026. 10:30:33 1/1

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

FINA (ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK)

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B

21000 SPLIT