Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
29 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1165

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Mažuranićevo šetalište 24b
Split
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Splitu
Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv:
ZRINSKI, zajednički obrt za ugostiteljstvo, niskogradnju i poslovanje nekretninama, vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski, Koprivnica, Novi Brežanec 6
OIB: 93095218054
Adresa / sjedište
Koprivnica, Ulica novi Brežanec 6

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv:
STUDENAC d.o.o.
OIB: 02023029348
Adresa / sjedište:
Omiš, Četvrt Ribnjak 17

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

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.11.2023.

Iznos dospjele tražbine _____
Glavnica _____
Kamate _____
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **1.250,00 EUR**
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

- Izvadak iz poslovnih knjiga
- Račun 17-REST1-2 od 1.9.2026. na iznos od 1.250,00 EUR

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

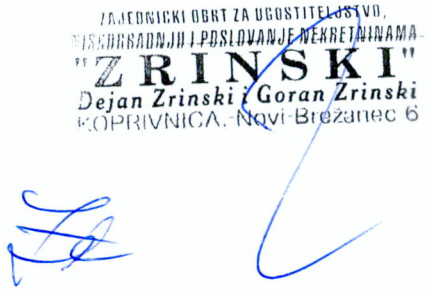
Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Koprivnica, 26.10.2026.

Potpis vjerovnika

ZRINSKI, zajednički obrt za ugostiteljstvo, niskogradnju i poslovanje nekretninama, vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski, Koprivnica, Novi Brežanec 6



REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO,
REGIONALNI RAZVOJ I TURIZAM

KOPRIVNICA, Antuna Nemčića 5, 48000 KOPRIVNICA

KOPRIVNICA, 26.10.2026.

IZVADAK IZ OBRTNOG REGISTRA

A. SUBJEKT UPISA

MBO	90163443	**Br. obrtnice**	06010001663	**Br. reg. uloška**	1663	**Stanje obrta**	U radu
Naziv obrta	ZRINSKI, zajednički obrt za ugostiteljstvo, niskogradnju i poslovanje nekretninama, vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski, Koprivnica, Novi Brežanec 6						
Skraćeni naz.	ZRINSKI, vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski						
Datum osniv.	02.01.2004.	**Datum početka obav. obrta**			01.04.1989.		
Datum prest.		**Datum posljednje promjene**			10.09.2025.		
Sjedište obrta	**Ptt broj**	**Ptt ured**	**Općina/grad - Naselje**		**Ulica i kućni broj**		
	48000	KOPRIVNICA	KOPRIVNICA - KOPRIVNICA		NOVI BREŽANEC 6		

Vlasnik / ortaci	**RB**	**Prezime i ime**	**Adresa sjedišta**
	2	ZRINSKI DEJAN (OIB: 93095218054)	KOPRIVNICA, KOPRIVNICA, NOVI BREŽANEC 6
	3	ZRINSKI GORAN (OIB: 21702256757)	KOPRIVNICA, KOPRIVNICA, NOVI BREŽANEC 6

Pretežita djelatnost (NKD 2025)	42.99.0 - GRAĐENJE OSTALIH GRAĐEVINA NISKOGRADNJE, D. N.

DJELATNOST - NKD 2025

RB	**Šifra**	**Opis djelatnosti**	**Datum**
1	42.99.0	GRAĐENJE OSTALIH GRAĐEVINA NISKOGRADNJE, D. N.	27.12.1996
2	56.30.0	DJELATNOSTI PRIPREME I USLUŽIVANJA PIĆA - PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA POD ŠATOROM	07.08.2003
3	68.20.0	IZNAJMLJIVANJE I UPRAVLJANJE VLASTITIM NEKRETNINAMA ILI NEKRETNINAMA UZETIM U ZAKUP	09.07.2002
4	68.31.0	USLUŽNE DJELATNOSTI POSREDOVANJA U POSLOVANJU NEKRETNINAMA	09.05.2006
5	77.22.0	IZNAJMLJIVANJE I DAVANJE U ZAKUP OSTALIH PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO	17.02.2003
6	96.99.9	OSTALE OSOBNE USLUŽNE DJELATNOST	17.02.2003

Pretežita djelatnost (NKD 2007)	42.99 - GRADNJA OSTALIH GRAĐEVINA NISKOGRADNJE, D. N.

DJELATNOST - NKD 2007

RB	**Šifra**	**Opis djelatnosti**	**Datum**
1	68.20	IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH NEKRETNINA	09.07.2002
2	56.30	PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA POD ŠATOROM	07.08.2003
3	68.31	AGENCIJE ZA PROMET NEKRETNINAMA	09.05.2006
4	42.99	GRADNJA OSTALIH GRAĐEVINA NISKOGRADNJE, D. N.	27.12.1996
5	77.29	IZNAJMLJIVANJE INVENTARA I OPREME	17.02.2003
6	96.09	OSTALE OSOBNE USLUŽNE DJELATNOSTI, D. N. - KUĆANSKE USLUGE	17.02.2003

C. UPIS U OBRTNI REGISTAR

RB	**Datum**	**Opis upisa**	**Urudžbeni broj**	**Klasifikacijski broj**
1	02.01.2004.		2137-02-03-4	UP/I-335-02/03-01/03-01/180
	Vrsta promjene	**04** PROMJENA SJEDIŠTA		
		81 PROMJENA ČLANSTVA U UDRUŽENJU OBRTNIKA		
2	09.05.2006.		2137-02-06-2	UP/I-335-02/06-01/64
	Vrsta promjene	**21** UPIS NOVE DJELATNOSTI		
		22 PRESTANAK DJELATNOSTI		
3	17.03.2009.	Razvrstavanje upisanih djelatnosti obrta, prema NKD-2007	2137-02-09-1	UP/I-335-02/09-01/36
	Vrsta promjene	**90** OSTALE NESPOMENUTE PROMJENE		
4	23.09.2010.		2137-02-10-6	UP/I-311-02/10-01/80
	Vrsta promjene	**06** PROMJENA NAZIVA TVRTKE		
		71 PRISTUPANJE ORTAKA NA TEMELJU UGOVORA O ORTAKLUKU (ZAJEDNIČKI OBRT)		
5	24.09.2010.		2137-02-10-2	UP/I-311-02/10-01/90
	Vrsta promjene	**06** PROMJENA NAZIVA TVRTKE		
		22 PRESTANAK DJELATNOSTI		
		72 ISTUPANJE ORTAKA NA TEMELJU UGOVORA O ORTAKLUKU (ZAJEDNIČKI OBRT)		
6	10.02.2012.		2137-02-12-2	UP/I-335-02/12-01/23
	Vrsta promjene	**22** PRESTANAK DJELATNOSTI		
7	01.06.2018.		2137-02-18-2	UP/I-311-02/18-01/94
	Vrsta promjene	**06** PROMJENA NAZIVA TVRTKE		

C. UPIS U OBRTNI REGISTAR

RB	Datum	Opis upisa	Urudžbeni broj	Klasifikacijski broj
		71 PRISTUPANJE ORTAKA NA TEMELJU UGOVORA O ORTAKLUKU (ZAJEDNIČKI OBRT)		
8	10.09.2025.	Usklađenje obrta prema NKD 2025.	2137-1	UP/I-311-02/25-01/1481
	Vrsta promjene	**90** OSTALE NESPOMENUTE PROMJENE		

Kontrolni broj: 1da226bc-b200-4c35-be90-34a3d45b9348
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://e-obrt.gov.hr/kontroladokumenta/ unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo gospodarstva potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

ZRINSKI DEJAN, OIB: 93095218054, ULICA NOVI BREŽANEC 6, 48000 KOPRIVNICA, as co-owner, **ZRINSKI GORAN**, OIB: 21702256757, APATIJA 17, APATIJA 42230 LUDBREG, as co-owner (the "**Landlord**") and **STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /OIB/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**"), (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on 29.11.2023. concluded the following **AGREEMENT** **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**ZRINSKI DEJAN**, OIB: 93095218054, ULICA NOVI BREŽANEC 6, 48000 KOPRIVNICA, kao suvlasnik, **ZRINSKI GORAN**, OIB: 21702256757, APATIJA 17, APATIJA 42230 LUDBREG , kao suvlasnik ("**Zakupodavac**") i **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, ("**Zakupnik**") (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**") sklopili su dana 29.11.2023. godine sljedeći **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 Koprivnica, Ulica Novi Brežanec 6, of 85 square meters, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 12391, land plot no. 2833/1, Cadastral Municipality 314340 Koprivnica (the "**Premises**") and in accordance with the layout plan attached to this contract.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Koprivnici, Ulica Novi Brežanec 6, površine 85 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 12391, zemljišnoknjižne čestice br. 2833/1, katastarska općina 314340 Koprivnica ("**Prostor** ") a u skladu sa tlocrtom koji je prilog ovom ugovoru.

1.2 The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**	**Svrha zakupa** **Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2 Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.
2.3 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3 Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3**	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises will be handed over to the Tenant by January 31, 2024.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se primopredati Zakupniku do 31.01.2024.
3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.	3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci.
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	3.3 Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno

	period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 6.500.00.		vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 6.500,00 EUR.
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 1.000,00 increased by VAT. The Landlord instructs the Tenant to pay the entire amount of the rent to the following giro account of the Landlord and what is the account of the Zrinski Joint Trade for catering, civil engineering and real estate business: HR 3924020061140009383. The obligation to pay the rent begins on the day the store opens.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 1.000,00 eura uvećano za PDV. Zakupodavci upućuju Zakupnika da uplaćuje cjelokupni iznos zakupnine na sljedeći žiro račun: HR 3924020061140009383 a koji je račun Zajedničkog obrta Zrinski za ugostiteljstvo, niskogradnju i poslovanje nekretninama. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine.
4.2	The rent must be paid by the 15th day of the month for the current month, provided that a duly issued invoice from the Landlord has been received by then.	4.2	Zakupnina treba biti plaćena do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec pod uvjetom da je do tada zaprimljen uredno ispostavljeni račun Zakupodavca
4.3	The contracting parties expressly agree that after the end of the first year of the lease, the amount of rent from Art. 4.1. index on an annual basis harmonized consumer index price (HICP) which is	4.3	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine iz čl. 4.1. indeksirati na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih

published in Statistical report of the European Union. The aforementioned indexation is applied in such a way that the newly determined price the lease is valid from January 1st(first)next year.	cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.
Expenses **Article 5**	**Troškovi** **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 The contracting parties agree that the current connection power is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The Landlord undertakes to send a request to HEP for an increase in connection power no later than within 7 days from the signing of this Agreement. The cost of the said increase shall be borne by the Tenant.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a uputiti zahtjev za povećanje priključne snage najkasnije u roku od 7 dana od potpisa ovog Ugovora. Trošak navedenog povećanja snosi Zakupnik.

Fit out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The contracting parties agree that the Tenant will have the right to carry out any fit-out works of the Premises that he deems necessary in order to improve his business, whereby he will have to obtain the consent of the Landlord for any major operations on the Premises.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja. Suglasnost Zakupodavca je potrebna ako bi Zakupnik izvodio radove na konstrukcijskim dijelovima objekta.
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 podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti 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 the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g., air conditioning units).	8.2	Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3	All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3	Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4	The Landlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4	Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demonitrati o vlastitom angažmanu i trošku, u roku koji mu odredi Zakupnik. Ukoliko Zakupodavac to ne učini, Zakupnik je ovlašten sam ukloniti te materijale koji će u tom slučaju biti odneseni na odlagalište (bačeni).
8.5	The Landlord permits the Tenant to place compulsory marketing and visual elements of Studenac - illuminated ad above the door at the entrance, arranging shop windows, placing awnings, signposts, totems and signage, and other marketing markings as needed by Studenac.	8.5	Zakupodavac dozvoljava Zakupniku postavljanje Studenac obveznih marketinško-vizualnih elemenata - svjetleća reklama iznad vrata na ulazu, uređenje izloga, postavljanje tendi, putokaza, totema i signalizacije, te ostalih marketinških oznaka po potrebi Studenca.
8.6	Marketing materials and visual markings include, for example, illuminated ads, shop windows, totems, banners, signposts, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials which hold the visual and textual identity of the brand.	8.6	Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice, naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.

Return of the Premises	**Povrat predmeta zakupa**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the above mentioned, the Tenant shall decide whether to return the Premises in the condition they were handed over or in the current condition, considering the respective fit-out works from Article 6.	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 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions	**Završne odredbe**
Article 10	**Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	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 Splitu.
10.3 The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
Article 11	**Članak 11.**
11.1 The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the	11.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume,

	Parties related to the matters from this Agreement.		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 regresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).
11.4	The Parties mutually agree not to use or disclose to third parties (unless this is required for leasing), without a written agreement with the other party, any provision of this Agreement or any other information deemed secret to any of the Contracting Parties unless the law requires so. The provisions of this paragraph will be valid even after the expiration or termination of this Agreement.	11.4	Obje ugovorne strane su suglasne da neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ukoliko se to traži u svrhu izvršenja zakupa), bez pisanog dogovora s drugom stranom, bilo koje odredbe ovog Ugovora ili bilo koje druge podatke koji se smatraju tajnim za bilo koju od Ugovornih strana, osim ako Zakon to zahtijeva. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.
11.5	The Landlord at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Koprivnica.	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici.

11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on of signing the agreement.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovora.
In Omiš, 29.11.2023. **ZRINSKI DEJAN** The Landlord **ZRINSKI GORAN** The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 29.11.2023. **ZRINSKI DEJAN** Zakupodavac **ZRINSKI GORAN** Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Prilog 1.

1. **Suzbijanje podmićivanja i korupcije**. Podmićivanje uključuje plaćanje, ponudu ili obećanje plaćanja ili autoriziranje plaćanja novca ili bilo čega vrijednog, izravno ili neizravno, bilo kome, s koruptivnom namjerom u svrhu utjecanja na nečije odluke kako bi se stekla određena prednost ili

bilo koja druga korist. Svaki oblik mita i korupcije je strogo zabranjen prema pravilima Društva. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju odredbi propisa o suzbijanju mita i korupcije.

2. **Sprečavanje pranja novca.** Pranje novca općenito označava uključivanje nezakonito stečenog novca ili imovine u redovne novčane tokove, s ciljem da se prikrije pravi izvor novca, odnosno imovine ili prava priskrbljena novcem za koji se zna da je pribavljen na nezakonit način u zemlji ili inozemstvu. Dobavljač izjavljuje i jamči da usluge pruža samostalno u svoje ime te da nije pod istragom od strane bilo kojeg državnog tijela za pranje novca ili je bilo optuženo ili osuđeno za kazneno djelo koje bi se smatralo pranjem novca ili je povezano s povredom propisa o sprječavanju pranja novca.

3. **Ljudska prava**. Ugovorne strane izjavljuju i jamče da se pridržavaju i da će se nastaviti pridržavati svih međunarodno priznatih ljudskih prava (uključujući bez ograničenja Opću deklaraciju o ljudskim pravima i Deklaraciju o temeljnim načelima i pravima na rad Međunarodne organizacije rada), te da osiguravaju i da će ubuduće osiguravati nemiješanje u/i bilo kakvu izravnu ili neizravnu zlouporabu bilo kojeg i /ili svih ljudskih prava, bez obzira da li se provodi od strane države ili trećeg, bez obzira da li je ugovorna strana znala ili mogla znati za svoj doprinos u takvom kršenju. Svaka ugovorna strana će poduzeti potrebne mjere kako bi osigurala izravno i neizravno postupanje u skladu s navedenim.

4. **Pravo uvida u poslovne knjige**. Tijekom trajanja ovog ugovora, ali ne više od jednom godišnje, Studenac, naši predstavnici ili treća strana koja je obostrano prihvatljiva ugovornim stranama, može, tijekom normalnog radnog vremena, provjeravati politike, postupke, poslovne knjige, datoteke i zapise Dobavljača koji se odnose na izvršavanja ovog Ugovora kako bi se osiguralo poštivanje istog. Studenac je dužan uputiti prethodnu obavijest Dobavljaču o namjeri da iskoristi svoje pravo ugovoreno ovim člankom i to najmanje 10 radnih dana unaprijed, a Dobavljač nije ovlašten odbiti takav zahtjev bez opravdanog razloga. Bez obzira na prethodno navedeno, ugovorne strane su suglasne da Studenac može koristiti pravo uvida u poslovne knjige Dobavljača u bilo kojem trenutku, u slučaju (i) revizije koje zahtijevaju vladine ili regulatorne vlasti (ii) istrage o tvrdnjama o pronevjeri, prijevari ili potencijalnim nepravilnostima u poslovanju, ili za slučaj da (iii) Studenac opravdano vjeruje da je revizija neophodna za rješavanje materijalnog operativnog problema ili problema koji predstavlja prijetnju poslovanju Studenca

Od poslovnih partnera očekuje se da postupaju u skladu sa odredbama Etičkog kodeksa, Politike sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma i Politike suzbijanja mita i korupcije. U skladu sa time, ugovorne strane upućuju se na se na web stranicu: https://www.studenac.hr/etika-i-uskladenost na kojoj se nalaze navedeni dokumenti.

Attachment 1.

1. **Suppression of bribery and corruption.** Bribery includes paying, offering, or promising to pay or authorizing the payment of money or anything of value, directly or indirectly, to anyone, with corrupt intent for the purpose of influencing someone's decisions in order to obtain a particular advantage or any other benefit. Any form of bribery and corruption is strictly prohibited according to the rules of the Company. The contracting parties declare and guarantee that they comply with the provisions of the regulations on suppression bribery and corruption.

2. **Money laundering prevention.** Money laundering generally means the inclusion of illegally acquired money or assets in regular cash flows, with the aim of concealing the true source of the money, i.e., assets or rights acquired with money that is known to have been obtained illegally in

the country or abroad. The Supplier declares and guarantees that it provides the services independently on its own behalf and that it is not under investigation by any government authority for money laundering or has been charged or convicted of a criminal offense that would be considered money laundering or related to the violation of anti-money laundering regulations.

3. **Human rights.** The contracting parties declare and guarantee that they adhere to and will continue to adhere to all internationally recognized human rights (including without limitation the Universal Declaration of Human Rights and the Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work of the International Labour Organization), and that they ensure and will in the future ensure non-interference in/and any direct or indirect abuse of any and/or all human rights, regardless of whether it is carried out by the state or a third party, regardless of whether the contracting party knew or could have known about its contribution to such a violation. Each contracting party will take the necessary measures to ensure direct and indirect action in accordance with the above.

4. **The right to inspect business books.** During the term of this contract, but not more than once a year, Studenac, our representatives or a third party that is mutually acceptable to the contracting parties, may, during normal working hours, check the policies, procedures, business books, files and records of the Supplier related to execution of this Agreement to ensure compliance with it. The Studenac is obliged to send a prior notice to the Supplier of the intention to exercise his right under this article, at least 10 working days in advance, and the Supplier is not authorized to refuse such a request without a justified reason. Notwithstanding the foregoing, the contracting parties agree that Studenac may exercise the right to inspect the Supplier's business books at any time, in the event of (i) audits required by governmental or regulatory authorities (ii) investigations into allegations of embezzlement, fraud or potential irregularities in business, or in the event that (iii) the Studenac justifiably believes that the audit is necessary to resolve a material operational problem or a problem that poses a threat to the business of Studenac.

Business partners are expected to act in accordance with the provisions of the Code of Ethics, the Anti-money laundering and terrorism financing policy, and the Anti-bribery and corruption policy. Accordingly, the parties to the contract are referred to the website: https://www.studenac.hr/en/ethics-and-compliance where the above documents are located.

IZVOD OTVORENIH STAVKI



Zajednički obrt za ugostiteljstvo,
niskogradnju i posredovanjem nekretnina
ZRINSKI
vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski
NOVI BREŽANEC 6,
48000 KOPRIVNICA
OIB: 93095218054

Rb	God	Dog.	BROJ RAČUNA	DATUM RAČUNA	DATUM ISPORUKE	DOSPIJEĆE	Partner	Naziv	Iznos bez PDVa	Iznos sa PDV
1	26	RAC	**17-REST1-2**	**1.9.2026.**	**1.9.2026.**	**1.10.2026.**		STUDENAC D.O.O	1.000,00	**1.250,00**

Zajednički obrt za ugostiteljstvo,
niskogradnju
i posredovanjem nekretnina Zrinski,
vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski

ZAJEDNIČKI OBRT ZA UGOSTITELJSTVO,
NISKOGRADNJU I POSLOVANJE NEKRETNINAMA
"ZRINSKI"
Dejan Zrinski i Goran Zrinski
KOPRIVNICA, Novi Brežanec 6

**Zajednički obrt za ugostiteljstvo,
niskogradnju i posredovanjem nekretnina
ZRINSKI
vl. Dejan Zrinski i Goran Zrinski**
NOVI BREŽANEC 6,
48000 KOPRIVNICA
OIB: 93095218054

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
HR-21310 OMIŠ
HRVATSKA

OIB: 02023029348

Broj računa	**17-REST1-2**	**R1**
Datum računa	01.09.2026	
Datum dospjeća	01.10.2026	
Model plaćanja	HR01 17-3525	
Način plaćanja	TRANSAKCIJSKI RAČUN	
Interni broj	17	
Mjesto izdavanja	Koprivnica	
Datum i vrijeme izdavanja	01.09.2026 07:02	
Datum isporuke	01.09.2026	

E-RAČUN

Rb	Artikl	Naziv artikla	JM	Količina	Cijena	Pop%	Iznos	P
1	01	Najam poslovnog prostora	.	1,00	1.000,00	0,00	1.000,00	2

Opis poreza (P)		Neoporezivo	Stopa	Osnovica	Iznos poreza
2	PDV 25%	0,00	25,00	1.000,00	250,00
					250,00

Ukupno bez poreza	1.000,00
Ukupno porez	250,00
Ukupno sa porezom (EUR)	**1.250,00**

Slovima: jednatisućadvjestopedeseteura

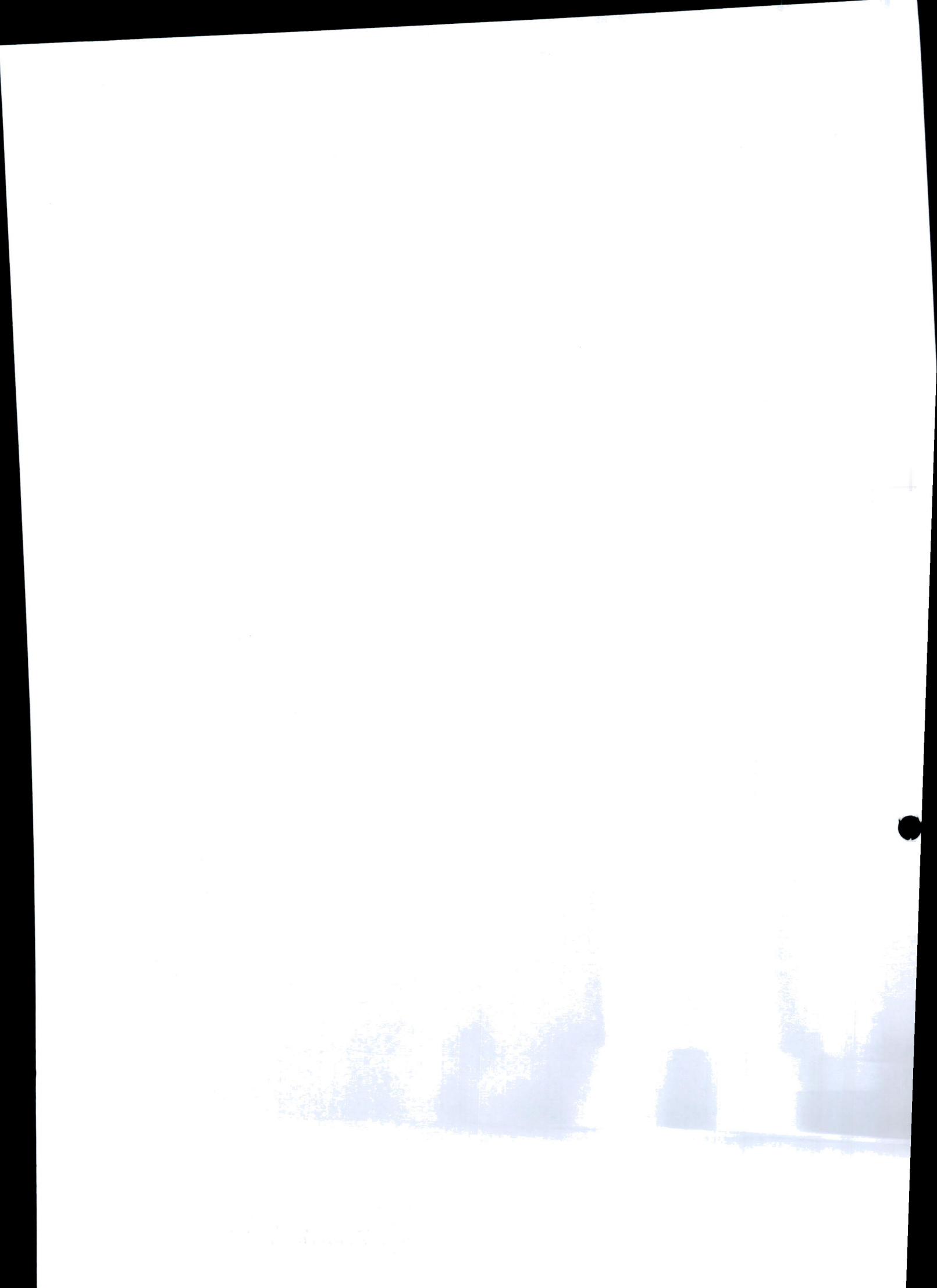
Žiro račun / IBAN HR3924020061140009383
Banka, sjedište ERSTE BANKA,

Najam poslovnog prostora za 9/2026 sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 29.11.2023.

Izradio
Kovačić Jelena

Direktor
Goran Zrinski

ZAJEDNIČKI OBRT ZA UGOSTITELJSTVO, NISKOGRADNJU I POSLOVANJE NEKRETNINAMA "ZRINSKI" Dejan Zrinski i Goran Zrinski KOPRIVNICA Novi Brežanec 6



ZAJEDNICKI ODVJETNICKI URED
DAMIR BARIŠIĆ - VEDRAN BARIŠIĆ
IVA ZALAR PAVLOVIĆ - ALBIN MIHALIĆ
Koprivnica, Basaričekova 27

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
48000 Koprivnica

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 29 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

R RG 96126267 6 HR

FINANCIJSKA AGENCIJA
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED