FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šet. 24B,Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1968

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St- 431/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
G I P d.o.o.

OIB **50726838773**

Adresa / sjedište
Karojba 10, Karojba

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjaka 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 zakupu i podzakupu poslovnog prostora od 30.09.2025. godine

Iznos dospjele tražbine **1.929,69** (EUR)

Glavnica **1.929,69** (EUR)

Kamate / (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
1.770,06 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Račun br. 163-55-360, 219-55-360, 252-55-360, 254-55-360

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum

Karojba, 21.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

GIP
građevinarstvo, trgovina
i usluge d.o.o.
KAROJBA, Karojba 10

GIP d.o.o., OIB: 50726838773 Karojba 10, Karojba, represented by the company director Zoran Erik (the "Landlord")	**GIP d.o.o.**, OIB: 50726838773 Karojba 10, Karojba zastupan po direktoru Zoranu Eriku ("**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 Andrija Topić 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 Andrija Topić 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 30.09.2025. concluded the following	sklopili su dana 30.9. 2025. godine sljedeći
AGREEMENT ON LEASE AND SUBLEASE OF BUSINESS PREMISES (the "Agreement")	**UGOVOR O ZAKUPU I PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble	**Preambula**
The contracting parties hereby mutually acknowledge: - that on 1 October 2015 a Lease Agreement for commercial premises ("Agreement") was concluded between the landlord and the then tenant Istarski supermarketi d.o.o., the subject of which was the lease of commercial premises in Karojba, at the address Karojba 10A, constructed on land registry parcel no. 7/2, cadastral municipality Karojba, consisting of a premises known as "magazine" (former Karojba market – sketch G1), with an area of approximately 50 m², as well as a sanitary facility in the yard marked as sketch B7, and that this Agreement was notarized by notary public Marija Blečić from Pazin,	Ugovorne strane suglasno utvrđuju: - da je dana 1.10.2015.godine zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora ("Ugovor") između Zakupodavca i tadašnjeg Zakupnika Istarski supermarketi d.o.o. predmet kojeg je ugovora zakup poslovnog prostora u Karojbi, na adresi Karojba 10A, izgrađenog na k.č.br. 7/2 k.o. Karojba, u naravi pod nazivom "magazin"(bivši market Karojba-skica G1), površine cca 50 m2, kao i sanitarni čvor u dvorištu označeno kao skica-B7, a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Marije Blečić iz Pazina, Prolaz Jože Šurana 6, dana 22.1.2016.godine pod poslovnim brojem: OV-415/16;

Prolaz Jože Šurana 6, on 22 January 2016 under registry number OV-415/16;	
- that on 3 March 2016 the parties concluded an Annex to the Lease Agreement which amended the subject of the Agreement;	da su dana 3. ožujka 2016. godine zaključile Aneks Ugovora o zakupu kojim su korigirale predmet Ugovora;
- that on 25 October 2016 they concluded a second Annex to the Agreement, which amended the subject of the Agreement and the amount of rent;	- da su dana 25. Listopada 2016. Zaključile Aneks 2 Ugovora kojim su korigirale predmet Ugovora i visinu zakupnine;
- that the tenant, as the acquiring company, was merged with Istarski Supermarketi d.o.o. based on a merger agreement and the decisions of the General Assemblies of all companies involved in this corporate change, dated 4 December 2019;	- da je Zakupniku, kao društvu preuzimatelju, pripojeno društvo Istarski Supermarketi d.o.o., na temelju ugovora o pripajanju i odluka Skupština svih društava koja su sudjelovala u toj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2019. godine;
- that on 1 September 2018 Janko Erik as landlord and Gip d.o.o. as tenant concluded a Lease Agreement for commercial premises in Karojba, at the address Karojba 10A, constructed on land registry parcel no. 7/2 ZGR, cadastral municipality Karojba, with an area of 94 m², and that this Agreement was notarized by notary public Marija Blečić from Pazin, Jože Šurana 6, on 5 October 2018 under registry number OV-5259/2018;	- da su Janko Erik kao Zakupodavac i Gip d.o.o. kao Zakupnik dana 1.9.2018.godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Karojbi, na adresi Karojba 10A, sagrađen na k.č.br. 7/2 ZGR k.o. Karojba, površine 94 m2, a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Marije Blečić iz Pazina, Jože Šurana 6 dana 5.10.2018. godine pod posl. br. OV-5259/2018;
- that the "sanitary facility in the yard marked as sketch B7" referred to in point 1 of this paragraph actually represents a sanitary facility, part of the warehouse, and part of the yard located on land registry parcel no. 7/1, cadastral municipality Karojba;	- da "sanitarni čvor u dvorištu označeno kao skica-B7" naveden u ugovoru iz točke 1. ovog stavka u naravi predstavlja sanitarni čvor, dio skladišta te dio dvorišta koji se nalazi na k.č.br. *7/1 k.o. Karojba
- that the owners of land registry parcel no. 7/1, cadastral municipality Karojba, are GIP d.o.o. (2/3 share) and Janko Erik (1/3 share);	- da su kao vlasnici k.č.br. *7/1 k.o. Karojba upisani GIP d.o.o. u 2/3 dijela i Janko Erik u 1/3 dijela
- that the possessor and user of part of land registry parcel no. 7/1, which in fact represents the sanitary facility, part of the warehouse, and part of the yard, is GIP d.o.o.;	- da je posjednik i korisnik dijela k.č.br. *7/1 k.o. Karojba koji u naravi predstavlja sanitarni čvor, dio skladišta i dio dvorišta, GIP d.o.o.
- that on 29 September 2025 Janko Erik gave written consent to GIP d.o.o. for subleasing the above-mentioned leased premises in accordance with Article 11 of the Lease Agreement dated 1 September 2018; as well as consent for GIP d.o.o. to	- da je Janko Erik dana 29.09.2025. godine dao pisanu suglasnost GIP d.o.o. za davanje u podzakup prethodno navedenog predmeta Zakupa sukladno čl.11 Ugovora o zakupu od dana 1.9.2018. godine; kao i

lease part of land registry parcel no. 7/1, which in fact represents the sanitary facility, part of the warehouse, and part of the yard, of which GIP d.o.o. is the possessor; - that the tenant is in continuous possession of land registry parcel no. 7/2 and part of land registry parcel no. 7/1, which in fact represents the sanitary facility, part of the warehouse, and part of the yard, which premises are the subject of the Agreement. The contracting parties wish to enter into a new Lease Agreement under amended terms and therefore conclude this Lease and Sublease Agreement for commercial premises.	suglasnost da GIP d.o.o. da u zakup dio k.č.br. *7/1 k.o. Karojba koji u naravi predstavlja sanitarni čvor, dio skladišta i dio dvorišta, kojih je GIP d.o.o. posjednik - da se Zakupnik nalazi u kontinuiranom posjedu nekretnine k.č.br. *7/2 i dijela k.č.br. *7/1 koji u naravi predstavlja sanitarni čvor, dio skladišta i dio dvorišta, a koje nekretnine su predmet Ugovora. Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora.
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Under this Agreement, the landlord leases to the tenant, and the tenant takes on lease, the commercial premises in Karojba, at the address Karojba 10A, located on the property designated as land registry parcel no. 7/2, cadastral municipality Karojba, as well as the sanitary facility, part of the warehouse, and part of the yard, located on the property designated as land registry parcel no. 7/1, cadastral municipality Karojba, with a total area of approximately 100 m² (**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 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.	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Karojbi, na adresi Karojba 10A, koji se nalazi na nekretnini označenoj kao k.č.br. *7/2, k.o. Karojba i sanitarni čvor, dio skladišta i dio dvorišta, koji se nalazi na nekretnini označenoj kao k.č.br. *7/1 k.o. Karojba, ukupne površine cca. 100 m2 **("Prostor").** 1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora. 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.

1.4 Under this Agreement, the landlord Janko Erik guarantees to the tenant that, in the event of the dissolution of GIP d.o.o. for any reason, he will assume all rights and obligations arising from this Agreement.	1.4 Ovim Ugovorom Zakupodavac Erik Janko jamči Zakupniku da će, u slučaju prestanka društva GIP d.o.o. po bilo kojoj osnovi, preuzeti sva prava i obveze iz 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 5 (five) years starting from the 1.10.2025.y. 3.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months. 3.3 After the expiry of 5 (five) years referred to in paragraph 3.1 above the Landlord has the obligation to offer first to the Tenant to lease the Premises for further period of time, under the same conditions under which the Landlord would lease the Premises to a third party and on a then prevailing market price. Otherwise, the Landlord shall be obliged to pay to the Tenant the contractual penalty of EUR 1,000.00.	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.** 3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a koje počinje 1.10.2025 godine. 3.2 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6(šest) mjeseca. 3.3 Nakon isteka roka iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu (1.000,00 EUR).

Rent	Zakupnina
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 800,00,. The Tenant shall pay the rent to the following account: HR5024020061100394870. The payment obligation starts from the day 1.10.2025-y.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 800,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu po ispostavljenom računu sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR5024020061100394870. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći 1.10.2025.godine.
4.2 The rent shall be paid until the 20th of a month for previous month.	4.2 Zakupnina treba biti plaćena do 20-tog dana u mjesecu za prethodni mjesec.
4.3 The contracting parties explicitly agree that the rent amount shall be indexed based on the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. Such indexation shall be applied so that the newly determined rent amount shall be effective from 1 January 2027. In this manner, the rent shall be calculated until the expiration of the Agreement.	4.3 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se iznos zakupnine indeksirati 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 01. siječnja 2027. godine. Na takav način će se obračunavati sve do isteka ugovora.
Expenses	**Troškovi**
Article 5	**Članak 5.**
5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises; from the day 1.10.2025.	5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor, od dana 1.10.2025.godine.
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.

Fit out works **Article 6**	**Radovi na opremanju** **Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for 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 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 not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.	7.1 Zakupnik nije 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	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi

the building in which the Premises are located for marketing purposes.	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).
Return of the Premises **Article 9**	**Povrat predmeta zakupa** **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 **Article 10**	**Završne odredbe** **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 Pazin.	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 Pazinu.

10.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 11		**Članak 11.**
11.1	The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the Parties related to the matters from this Agreement.	11.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.
11.2	The Parties mutually agree that in case of any change of Landlord's or Tenant's legal subjectivity all rights and obligations under this Agreement shall be transferred to their successors.	11.2	Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3	The Landlord is obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status 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	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	11.5	Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se

	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.		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.
11.6	The contracting parties explicitly agree that this Agreement shall enter into force on 1 October 2025. For the avoidance of any doubt, until the aforementioned date, all previously concluded Agreements and Annexes regarding the leased premises between the contracting parties shall remain valid.	11.6	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 01.10.2025.g. Radi izbjegavanja svake sumnje, do prethodno navedenog datuma vrijede svi ranije zaključeni Ugovori i aneksi o predmetu zakupa između Ugovornih strana.
In Omiš, 30.09.2025.y. The Landlord **GIP d.o.o.** Zoran Erik **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Andrija Topić		U Omišu, 30.09.2025.g. Zakupodavac **GIP d.o.o.** Zoran Erik **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Andrija Topić	

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. Zakupodavac 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.

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: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost 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 combating bribery and corruption.

2. Prevention of money laundering. 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 Lessor represents and warrants 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 Labor 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 in such violation. Each contracting party will take the necessary measures to ensure direct and indirect action in accordance with the above.

Business partners are expected to act in accordance with the provisions of the Code of Ethics, the Anti-Money Laundering and Terrorist Financing Policy and the Anti-Bribery and Corruption Policy. Accordingly, the parties to the contract are referred to the website: www.studenac.hr/etika_i_usklađenost where the above documents are located.

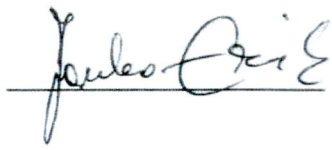
JANKO ERIK, NOVAKI MOTOVUNSKI, PILATI 86 B, OIB: 38999241922, sukladno Ugovoru o zakupu 01. rujna 2018. godine, daje sljedeću

SUGLASNOST

trgovačkom društvu GIP d.o.o., OIB: 50726838773 Karojba 10, Karojba, da može nekretninu označenu kao k.č.br. *7/2, upisane u zk.ul. 2202 k.o. Karojba, dati u podzakup trgovačkom društvu **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17.

Janko Erik suglasan je i da trgovačko društvo GIP d.o.o., OIB: 50726838773 Karojba 10, Karojba, može dati u zakup dio nekretnine označene kao k.č.br. *7/1, upisane u zk.ul. 2621 k.o. Karojba, čiji je vlasnik u 1/3 dijela, i to dio koji u naravi predstavlja sanitarni čvor, dio skladišta i dio dvorišta, a koji je u isključivom posjedu GIP d.o.o..

Janko Erik



U Karojbi, 29. rujna 2025. godine

GIP građevinarstvo, trgovina i usluge d.o.o.
Karojba 10, 52424 Motovun
OIB: 50726838773
tel.: 052/683-200
e-mail:gip@gip-karojba.com
IBAN: HR50 2402 0061 1003 9487 0 Erste bank d.d.
IBAN: HR11 2360 0001 1022 6791 7 Zagrebačka banka d.d.

Kupac:

STUDENAC DOO, OMIŠ
STUDENAC d.o.o. Omiš
ČETVRT RIBNJAK 17
HR-21310 OMIŠ

OIB: 02023029348

Dat.izv.isp.	1.8.2026.	**Narudžba:**		**Dostava**	
Datum valute	20.9.2026.	**Ugovor:**	Ugovor o zakupu i pod./30.9.2025.	**Operater**	Božana Džanko Brdarić
Mjesto, dana	MOTOVUN, 1.8.2026.			**Vrijeme izdavanja**	01.08.2026 08:39

Račun 163-55-360

Interni broj **26-360-000162**

Ident	Naziv	Količina	MJ	Cijena	R %	PDV %	Vrijednost bez PDV
PR0015	Najam POSLOVNOG PROSTORA za 08/2026 - RJ 486	1,00	KOM	800,00	0,00	25,00	800,00

Por. br.
OIB 02023029348
slovima tisuću EUR

Ukupno		**800,00**
PDV		**200,00**
Za platiti	**EUR**	**1.000,00**

POREZNE STOPE	Osnova	PDV	Vrijednost
Roba na koju se obračunava PDV po stopi 25%	800,00	200,00	1.000,00

Način plaćanja: Transakcijski račun
ZKI:
JIR:

Pri plaćanju platnim nalogom navedite model 00 i poziv 26-360-000162.

GIP građevinarstvo, trgovina i usluge d.o.o.
Karojba 10, 52424 Motovun
OIB: 50726838773
tel.: 052/683-200
e-mail:gip@gip-karojba.com
IBAN: HR50 2402 0061 1003 9487 0 Erste bank d.d.
IBAN: HR11 2360 0001 1022 6791 7 Zagrebačka banka d.d.

Kupac:

STUDENAC DOO, OMIŠ
STUDENAC d.o.o. Omiš
ČETVRT RIBNJAK 17
HR-21310 OMIŠ

OIB: 02023029348

Dat.izv.isp. 31.8.2026. **Narudžba:**
Datum valute 17.9.2026. **Ugovor:** Ugovora o zakupu i podz./30.9.2025.
Mjesto, dana MOTOVUN, 9.9.2026.

Dostava
Operater Božana Džanko Brdarić
Vrijeme izdavanja 09.09.2026 11:59

Račun 219-55-360

Interni broj **26-360-000218**

Ident	Naziv	Količina	MJ	Cijena	R %	PDV %	Vrijednost bez PDV
PR0018	Prefakturirani troškovi za najam POSLOVNOG PROSTORA za 08/2026 - električna energija po računu 26439397/OPSK/1 - HEP OPSKRBA d.o.o., ("Studenac" -poslovni prostor RJ 486)	1,00	KOM	736,41	0,00	25,00	736,41
PR0018	Prefakturirani troškovi za najam POSLOVNOG PROSTORA za 08/2026 - voda po računu 260397702 - Istarskog vodovoda d.o.o. ("Studenac" -poslovni prostor RJ 486)	1,00	KOM	7,34	0,00	25,00	7,34

Por. br.
OIB 02023029348
slovima devetstodvadesetdevet EUR 69/100

Ukupno		**743,75**
PDV		**185,94**
Za platiti	**EUR**	**929,69**

POREZNE STOPE	Osnova	PDV	Vrijednost
Roba na koju se obračunava PDV po stopi 25%	743,75	185,94	929,69

Način plaćanja: Transakcijski račun
ZKI:
JIR:

Pri plaćanju platnim nalogom navedite model 00 i poziv 26-360-000218.

GIP građevinarstvo, trgovina i usluge d.o.o.
Karojba 10, 52424 Motovun
OIB: 50726838773
tel.: 052/683-200
e-mail:gip@gip-karojba.com
IBAN: HR50 2402 0061 1003 9487 0 Erste bank d.d.
IBAN: HR11 2360 0001 1022 6791 7 Zagrebačka banka d.d.

Kupac:

STUDENAC DOO, OMIŠ
STUDENAC d.o.o. Omiš
ČETVRT RIBNJAK 17
HR-21310 OMIŠ

OIB: 02023029348

Dat.izv.isp. 29.9.2026. **Narudžba:**
Datum valute 20.10.2026. **Ugovor:** Ugovor o zakupu i pod./30.9.2025.
Mjesto, dana MOTOVUN, 9.10.2026.

Dostava
Operater Tihana Hek
Vrijeme izdavanja 09.10.2026 12:11

Račun 252-55-360

Interni broj **26-360-000251**

Ident	Naziv	Količina	MJ	Cijena	R %	PDV %	Vrijednost bez PDV
PR0015	Najam POSLOVNOG PROSTORA od 01.09. - 29.09.2026. RJ 486	1,00	KOM	773,33	0,00	25,00	773,33

Por. br.
OIB 02023029348
slovima devetstošezdesetšest EUR 66/100

Ukupno		**773,33**
PDV		**193,33**
Za platiti	**EUR**	**966,66**

POREZNE STOPE	Osnova	PDV	Vrijednost
Roba na koju se obračunava PDV po stopi 25%	773,33	193,33	966,66

Način plaćanja: Transakcijski račun
ZKI:
JIR:

Pri plaćanju platnim nalogom navedite model 00 i poziv 26-360-000251.

Registrirani korisnik: GIP d.o.o. | Obrazac: A0L

GIP građevinarstvo, trgovina i usluge d.o.o.
Karojba 10, 52424 Motovun
OIB: 50726838773
tel.: 052/683-200
e-mail:gip@gip-karojba.com
IBAN: HR50 2402 0061 1003 9487 0 Erste bank d.d.
IBAN: HR11 2360 0001 1022 6791 7 Zagrebačka banka d.d.

Kupac:

STUDENAC DOO, OMIŠ
STUDENAC d.o.o. Omiš
ČETVRT RIBNJAK 17
HR-21310 OMIŠ

OIB: 02023029348

Dat.izv.isp. 29.9.2026. **Narudžba:** **Dostava**
Datum valute 21.10.2026. **Ugovor:** Ugovora o zakupu i podz./30.9.2025. **Operater** Božana Džanko Brdarić
Mjesto, dana MOTOVUN, 13.10.2026. **Vrijeme izdavanja** 13.10.2026 09:58

Račun 254-55-360

Interni broj **26-360-000253**

Ident	Naziv	Količina	MJ	Cijena	R %	PDV %	Vrijednost bez PDV
PR0018	Prefakturirani troškovi za najam POSLOVNOG PROSTORA od 01.09. - 29.09.2026. - električna energija po računu 26492725/OPSK/1 - HEP OPSKRBA d.o.o., ("Studenac" -poslovni prostor RJ 486)	1,00	KOM	632,88	0,00	25,00	632,88
PR0018	Prefakturirani troškovi za najam POSLOVNOG PROSTORA od 01.09. - 29.09.2026. - voda po računu 260436003 - Istarskog vodovoda d.o.o. ("Studenac" -poslovni prostor RJ 486)	1,00	KOM	9,84	0,00	25,00	9,84

Por. br.
OIB 02023029348
slovima osamstotri EUR 40/100

Ukupno		**642,72**
PDV		**160,68**
Za platiti	**EUR**	**803,40**

POREZNE STOPE	Osnova	PDV	Vrijednost
Roba na koju se obračunava PDV po stopi 25%	642,72	160,68	803,40

Način plaćanja: Transakcijski račun
ZKI:
JIR:

Pri plaćanju platnim nalogom navedite model 00 i poziv 26-360-000253.

GIP
građevinarstvo, trgovina
i usluge d.o.o.
KAROJBA, Karojba 10

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039004975HR
0,00 EUR 3,72 EUR
170g 52000 26.10.2026. 11:35:42 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 28-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 B
21000 SPLIT
"PISARNICA" - PREDSTEČAJNI
POSTUPAK ZA
STUDENAC D.O.O.

GIP
građevinarstvo, trgovina
i usluge d.o.o.
KAROJBA Karojba 10

AR