FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

21000 Split, Mažuranićevo šetalište 24b

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-785

Nadležni trgovački sud **SPLIT**

Poslovni broj spisa _____

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

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

OIB **08926855570**

Adresa / sjedište
VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
ČETVRT RIBNJAK 17, 21310 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)

Ugovori o zakupu poslovnog prostora od 02.05.2025. sklopljen između Compos d.o.o i Studenac d.o.o., te Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 18.02.2026. sklopljen između Compos d.o.o., Plavi safir d.o.o. i Studenac d.o.o.

Iznos dospjele tražbine **3.750,00** (EUR)

Glavnica **3.750,00** (EUR)

Kamate **381,65** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
8.752,50 (dospjeće rujanske zakupnine do 30.09.2026.) (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Računi, izvod otvorenih stavki, ugovori o zakupu poslovnog prostora, bjanko zadužnice

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **17.500,00** (EUR)

Naziv ovršne isprave

Zadužnica Studenac d.o.o. u korist Compos d.o.o. od 10.03.2026. na iznos od 12.500,00 eura i 5.000,00 eura potvrđene po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Iris Popovac, Split, pod poslovnim brojem OV-1385/2026 i OV-1384/2026

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

U ovoj prijavi ne prijavljuje se razlučno pravo

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nije primjenjivo

Iznos tražbine **Nije primjenjivo** (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

U ovoj prijavi ne prijavljuje se izlučno pravo

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Nije primjenjivo

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

Mjesto i datum

SPLIT, 22.10.2026.

Potpis vjerovnika

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1 • Split

COMPOS D.O.O., OIB: 08926855570, VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT represented by Teomil Šalinović, Board member (the "**Landlord**")	**COMPOS D.O.O.,** OIB: 08926855570, VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT zastupan po Teomilu Šalinoviću, članu uprave ("**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 Dragan Baškarad 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 Dragan Baškarad 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 02.05.2025. concluded the following	sklopili su dana 02.05.2025.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 leases business premises in Starigrad, Ferry Pier 1, 1. Co-ownership share: 558/10000 CONDOMINIUM OWNERSHIP (E-1) To which is attached the ownership right to a separate part of the business premises PP1, located on the ground floor, with a total net usable area of 103.56 m2 to which the following ancillary parts belong: garden PP1a, area of 10.29 m2 (7.72 m2), garden PP1b, area of 73.13 m2 (14.63 m2), total area of the business premises PP1 + the associated part, garden PP1a and PP1 b 186.98 m2 (125.91 m2). which is located	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Starigradu, Trajektno pristanište 1, 1. Suvlasnički dio: 558/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) S kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu poslovnom prostoru PP1, smješten u prizemlju, ukupno netto korisne površine 103,56 m2 kojem pripadaju sljedeći sporedni dijelovi: okućnica PP1a, površine 10,29 m2 (7,72 m2), okućnica PP1b, površine 73,13 m2 (14,63 m2), ukupne površine

	on the property registered in the land registry file no. 6153, land registry plot no. 2471/2, cadastral municipality 311723, STARI GRAD (the "**Premises**").		poslovnog prostora PP1 + pripadajući dio, okućnica PP1a i PP1 b 186,98 m (125,91 m2). koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 6153, zemljišnoknjižne čestice br. 2471/2, katastarska općina 311723, STARI GRAD ("**Prostor**").
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 Contract.	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 has granted the Tenant a use permit for the subject business premises.	2.2	Zakupodavac je predao Zakupniku uporabnu dozvolu za predmetni poslovni prostor.
2.3	The Tenant is obliged to use the Premises as a good businessman, 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 shall be handed-over to the	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati

	Tenant within 7 days after this Agreement is signed.		Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora.
3.2	The Tenant has the right to cancel this Agreement at any time with a notice period of 6 months.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 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 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 13,000.00.	3.3	Nakon isteka 10 (deset) godina iz stavka 3.1., Zakupodavac ima obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavac dao u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu 13.000,00 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 urednom stanju, slobodan od stvari i osoba. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5	The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5	Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent		**Zakupnina**	
	Article 4		**Članak 4.**
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 3.000,00 plus applicable VAT. The Tenant shall pay the rent to the following Landlord bank account: IBAN HR 9624020061100860418, plus VAT. The obligation to pay the rent shall commence on the date of handover of the Premises.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 3.000,00 eura uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: IBAN HR 9624020061100860418, uvećano za porez na dodanu vrijednost. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći danom primopredaje Prostora.
4.2	The rent must be paid by the last day of the month for the current month,	4.2	Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec. pod uvjetom da je do tada

	provided that the Landlord's duly issued invoice has been received by then		zaprimljen uredno ispostavljeni račun Zakupodavca
4.3	The Contracting Parties expressly agree that after the expiry of the third year of the lease, the amount of the rent will be indexed each subsequent year based on the Harmonized Index of Consumer Prices (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. The rent after the adjustment cannot be lower than that set out in Article 4.1	4.3	Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka treće godine trajanja zakupa iznos zakupnine svake sljedeće godine indeksirat na temelju harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Zakupnina nakon usklađenja ne može biti niža od one utvrđene u čl.4.1
4.4	The Contracting Parties agree that they will not conclude a separate contract, but that the adjustment will be carried out based on the written notice of the Landlord, retroactively for the period from the change. The annual HICP (European Union index) for 2024 is taken as the base year for each individual rent adjustment. The starting basis (base value) for determining the change in the index is the first month of the beginning of the lease relationship under this Agreement and its possible amendments, and the adjustment is made based on the difference between the index number for the first month of the lease's start and the index number for the first month of the forth year of the lease relationship under this Agreement and its possible amendments.	4.4	Ugovorne strane su suglasne da neće sklapati poseban ugovor već će se usklađenje provesti temeljem pisane obavijesti Zakupodavca, i to retroaktivno za razdoblje od zadnje nastale promjene. Polazna osnova (bazična vrijednost) za utvrđivanje promjene indeksa je prvi mjesec početka trajanja predmetnog zakupnog odnosa temeljem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka te se usklađenje vrši obzirom na razliku između indeksnog broja za prvi mjesec početka trajanja zakupnog i indeksnog broja na prvi mjesec četvrte godine trajanja zakupnog odnosa temeljem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka.
4.5			
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 bear the costs of ongoing maintenance of the Premises (eg cleaning, self-painting works) and the	5.2	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac

	Landlord shall bear all other (extraordinary/investment) costs necessary to maintain the Premises in the condition necessary for the performance of the Tenant's activities. The Landlord is obliged to pay all costs related to the use of common parts and devices and the performance of common services in the building where the Premises are located.		snosi sve ostale (izvanredne/investicijske) 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 Tenant to perform its activities. The Landlord undertakes to obtain from HEP an increase in the connection power no later than 30 days from the conclusion of this Agreement. If the Landlord fails to fulfill the above obligation within the deadline, the Tenant is authorized to obtain an increase in the said connection power by paying HEP the amount necessary for the increase and then offsetting the said amount against the entire monthly rent until the offset is fully completed.	5.3	Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a ishoditi povećanje priključne snage najkasnije u roku od 30 dana od zaključenja ovog Ugovora. 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 **Article 6**		**Radovi na opremanju** **Članak 6.**	
6.1	The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free at its own expense and without the right to compensation/refund from the Landlord 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 o svom trošku 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	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

	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.		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 cancels this Agreement before the end of its term, due to reasons not attributable to the Tenant, only in that case is he obliged to fully compensate the Tenant for the investments and procedures for furnishing the Premises related to construction and electrical installation works. (depreciated investment value). and according to the bill of costs attached to this contract.	6.3	Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, jedino tom slučaju dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi ulaganja i zahvate na opremanju Prostora a koji se odnose na građevinske i elektroinstalacijske radove. (amortizirana vrijednost ulaganja) a prema troškovniku koji je prilog ovom ugovoru.
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 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	8.3	Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja

materials and visual markings of the Tenant.	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 **Article 9**	**Otkaz Ugovora i Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.**
9.1 The Landlord is authorized to cancel this Agreement, with the application of a notice period of 1 (one) month and with the condition that it has previously demonstrably called the Tenant to remove the damage within 15 days (except in point 9.1.4.), in the following cases:	9.1 Zakupodavac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor, uz primjenu otkaznog roka u trajanju od 1(jedan) mjesec i uz uvjet da je prethodno na dokaziv način pozvao Zakupnika da u roku od 15 dana otkloni kršenje (izuzev u točki 9.1.4.), i to u sljedećim slučajevima:
9.1.1. The Tenant does not pay the contracted due monthly rent and/or the due overhead costs that are charged to him for the business premises under this Agreement,	9.1.1. Zakupnik ne plati ugovorenu dospjelu mjesečnu zakupninu i/ili dospjele režijske troškove koji ga terete za poslovni prostor po ovom Ugovoru,
9.1.2. The Tenant uses the business premises or part thereof, including the common parts and devices of the building/real estate,	9.1.2. Zakupnik koristi poslovni prostor ili njegov dio, uključujući i zajedničke dijelove i uređaje zgrade/nekretnine,

contrary to the provisions of this Agreement, mandatory regulations or the purpose of that space, or common parts,	protivno odredbama ovog Ugovora, prisilnim propisima ili namjeni tog prostora, odnosno zajedničkih dijelova,
9.1.3. The Tenant, contrary to the provisions of this Agreement, without the prior written consent of the Landlord, sublets the business premises or part thereof to a third party, - The Tenant fails to fulfill its obligations set forth in the Agreement or the Act on Lease and Purchase of Business Premises,	9.1.3 -Zakupnik protivno odredbama ovog Ugovora, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, preda poslovni prostor ili njegov dio u podzakup trećoj osobi, - Zakupnik ne izvršava svoje obveze utvrđene Ugovorom ili Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora,
9.1.4 bankruptcy proceedings are opened against the Tenant, or liquidation or other equivalent procedure for the liquidation of its assets and the settlement of creditors is initiated.	9.1.4 Nad Zakupnikom bude otvoren stečajni postupak, odnosno pokrenuta likvidaciji ili drugi istovjetni postupak unovčenja njegove imovine te namirenja vjerovnika.
9.2 Upon termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord, free of all persons and property, cleaned and in a good state. Notwithstanding this, the Tenant shall at its own discretion decide whether to return the Premises in the condition in which it was received or in the condition in which it was at the time of termination of the lease, taking into account in particular the modifications to the Premises in accordance with Article 6.	9.2 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.
9.3 The Tenant shall not be liable for any deterioration in the condition of the Premises, fixtures and equipment resulting from regular use.	9.3 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	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog

	amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.		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 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	The Landlord hereby authorizes the Tenant, without any further participation or approval from the Landlord, and on the basis of this Agreement, to request and obtain the registration of the lease right on the real estate referred to in Article 1 of this Agreement, the registration of the lease term referred to in point 3.1., with the right to extend the term referred to in point 3.3., in the land registers of the Municipal Court in Split. Upon termination of the lease for any reason, the Tenant is obliged to issue the Landlord a cancellation statement without delay in order to delete the registration of the lease right	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 članka 1. ovog Ugovora, zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu. Po prestanku zakupa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik je dužan bez odgode izdati Zakupodavcu brisovno očitovanje radi brisanja uknjižbe prava zakupa.
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 contracting parties expressly state that this Agreement enters into force on the date of both parties' signing of the agreement.	11.7	Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa ugovora.

In Omiš, 02.05.2025. **COMPOS D.O.O.,** represented by Teomil Šalinović, Board member The Landlord **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Dragan Baškarad	U Omišu, 02.05.2025 **COMPOS D.O.O.,** zastupan po Teomilu Šalinoviću, članu uprave Zakupodavac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Dragan Baškarad

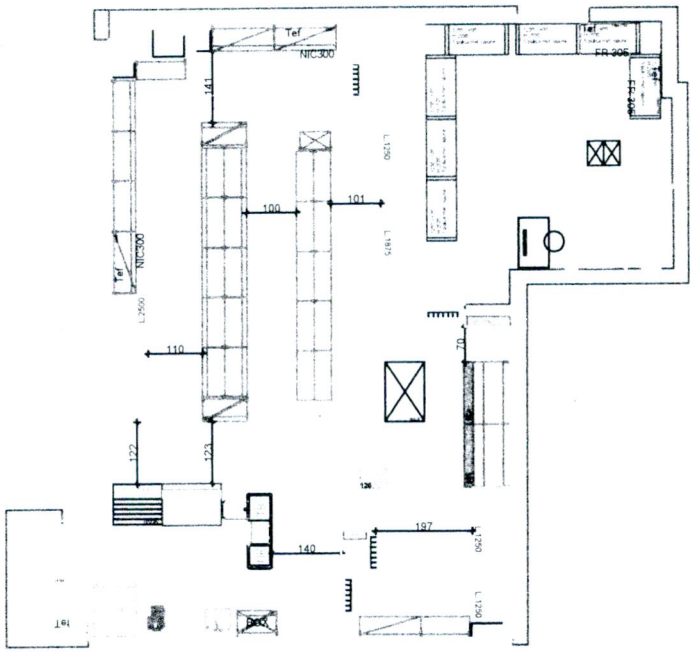
Prilog 1

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.



STARIGRAD- trajektna luka		MJERILO 1:100
PLANIRANO		LIST
		BROJ PROJEKTA
		DATUM

TROŠKOVNIK ULAGANJA U POSLOVNI PROSTOR

Starigrad, Trajektno pristanište 1

R.BR.	STAVKA	JED. MJ.	KOLIČINA	CIJENA	IZNOS
	I GRAĐEVINSKI RADOVI				
1	Radovi demontaže i rušenja	paušal	1	4.800,00 €	4.800,00 €
1	Radovi oblaganja zidova, pregradni zidovi	paušal	1	6.900,00 €	6.900,00 €
2	Dobava i montaža unutarnjih metalnih vrata	kom	1	800,00 €	800,00 €
3	Izvođenje vodoinstalaterskih radova	kpl.	1	3.000,00 €	3.000,00 €
4	Zidarski radovi	kpl.	1	1.500,00 €	1.500,00 €
6	Dobava i postava keramičkih pločica	kpl.	1	300,00 €	300,00 €
7	Dobava i montaža sanitarne opreme	kpl.	1	300,00 €	300,00 €
8	Bojanje zidova i stropova	kpl.	1	3.650,00 €	3.650,00 €
9	Završno čišćenje	kpl.	1	1.500,00 €	1.500,00 €
	Građevinski radovi:				**22.750,00 €**
	II INSTALATERSKI RADOVI:				
10	Instalacija električnih i rasvjetnih sustava	kpl.	1	10.170,00 €	10.170,00 €
11	Instalacija ventilacijskog sustava	paušal	1	800,00 €	800,00 €
	Instalaterski radovi:				**10.970,00 €**
	SVEUKUPNO (I + II)				**33.720,00 €**

COMPOS LLC, PIN: 08926855570, VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT represented by Teomil Šalinović, Board member (the "**Landlord 1**")	**COMPOS D.O.O.,** OIB: 08926855570, VRGORAČKA 1, 21000 SPLIT zastupan po Teomilu Šalinoviću, članu uprave (**Zakupodavac 1**)
And	i
PLAVI SAFIR LLC, PIN*:* 26556073445, SUPILOVA ULICA 7A, ZAGREB, represented by Zvonku Kotarcu, Board member ("**Landlord 2**")	**PLAVI SAFIR d.o.o.**, OIB*:* 26556073445, SUPILOVA ULICA 7A, ZAGREB, zastupan po Zvonku Kotarcu, članu uprave ("**Zakupodavac 2**")
and	i
STUDENAC LLC, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court Registry in Split, Company Registration Number /MBS/: 081168181, Personal Identification Number /PIN/: 02023029348 represented by Michał Wojciech Seńczuk as the President of the Management Board and Michal Andrzej Halwa 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 Michal Andrzej Halwa 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.18.02.2026.concluded the following	sklopili su dana 18.02.2026. godine sljedeći
AGREEMENT **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble The contracting parties agree: - that the land registry owner of the leased property is Landlord 1 - that Landlord 1 and Landlord 2 concluded a Joint Venture Agreement on 1 November 2025 and, based on it, established, among other things, the right to use the leased property, as well as the right to income and all benefits from the leased property, as well as the obligation to maintain it for the benefit of Landlord 2, i.e., the joint right to use and collect income as well as the joint obligation to maintain it - that, in the event of the termination of the aforementioned Joint Venture Agreement, this Agreement will continue to be executed in its entirety under unchanged conditions, but with Landlord 1 as the sole Landlord.	**Preambula** Ugovorne strane su suglasne: - da je zemljišnoknjižni vlasnik predmeta zakupa Zakupodavac 1 - da su Zakupodavac 1 i Zakupodavac 2 dana 01. studenog 2025.g. zaključili Ugovor o zajedničkom poslovnom pothvatu te su temeljem istog, među ostalim, utvrdile pravo korištenja predmeta zakupa, kao i pravo na prihod i sve koristi od predmeta zakupa, ali i obveze održavanja istog i u korist Zakupodavca 2, dakle, zajedničko pravo korištenja i ubiranja prihoda kao i zajedničke obveze održavanja - da će se, u slučaju da dođe do prestanka naprijed citiranog Ugovora o zajedničkom poslovnom pothvatu, ovaj Ugovor u cijelosti nastaviti izvršavati pod neizmijenjenim uvjetima, ali sa

	Zakupodavcem 1 kao jedinim zakupodavcem.
Lease subject matter	**Predmet zakupa**
Article 1.	**Članak 1.**
1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases business premises in Split, Trg Gaje Bulata 5, namely 2. Co-ownership part: 144/6502 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) of the part connected with the business premises marked as AO, with a total net area of 143.60 m2, on the ground floor, which is located on the property registered in the land registry entry no. 17358, land registry plot no. 1096/3 ZGR, cadastral municipality 329835, SPLIT, namely a part of the described area, which has an area of 138.00 m2, and all in accordance with the floor plan attached to the contract (the "**Premises**").	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavci predaju u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Splitu, Trg Gaje Bulata 5, i to 2. Suvlasnički dio: 144/6502 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela povezanih s poslovnim prostorom označen kao AO, ukupne netto površine 143,60 m2, u prizemlju, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 17358, zemljišnoknjižne čestice br. 1096/3 ZGR, katastarska općina 329835, SPLIT, i to baš dio opisanog prostora koji ima površinu od 138,00 m2, a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ugovoru ("**Poslovni prostor**")
1.2 The Landlords declare and warrant that they are duly authorized to lease the Premises.	1.2 Zakupodavci izjavljuju i jamče da su ovlašteni dati Prostor u zakup.
1.3 Based on the Decision of the Republic of Croatia, Ministry of Culture, Directorate for the Protection of Cultural Heritage, Class: UP/I-612-08/08-06/0275, Reg. No.: 532-04-01-01/6-12-9 of 13 November 2012, it was recorded that the building lot 1096/3, zone B (partial protection of historical structures) has the status of a cultural property.	1.3 Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/08-06/0275,Urbroj:532-04-01-01/6-12-9, od 13. studenog 2012. godine zabilježeno je da čest. zgr. 1096/3, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra.
1.4 The Landlords guarantee to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.4 Zakupodavci izjavljuju i jamče 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 (uvažavajući pritom suvlasničke ovlasti ostalih suvlasnika zgrade), a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

The purpose of the lease		Svrha zakupa	
Article 2		**Članak 2.**	
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.1	The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.2	Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises		**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**	
Article 3		**Članak 3.**	
3.1	This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The business premises will be handed over after signing the contract, and no later than within 5 days from the date of both signatures.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Poslovni prostor će se predati po potpisu ugovora, a najkasnije u roku od 5 dana od dana obostranog potpisa.
3.2	The Landlords confirm that they have carried out all work that falls under their responsibility in accordance with the main project and construction description from Article 6.6.	3.2	Zakupodavci potvrđuju da su izveli sve radove koji padaju na njihov teret sukladno glavnom projektu i opisu gradnje iz članka 6.6.
3.3	The Tenant undertakes, within 2 months from the date of handover, to complete all other works of arrangement and furnishing of the Business Premises that he deems necessary for the performance of his activities.	3.3	Zakupnik se obvezuje u roku od 2 mjeseca od dana izvršene primopredaje dovršiti izvođenje svih ostalih radova uređenja i opremanja Poslovnog prostora koje bude smatrao potrebnima za obavljanje svoje djelatnosti.
3.4	After the works have been completed, he undertakes to submit a request to the competent administrative body as soon as possible for obtaining a Decision on minimum technical requirements. In this regard, the Landlords undertake to submit to the Tenant, upon the first call after the completion of the works, the Occupancy Permit for buildings constructed before February 15, 1968, class UP/I-361-05/25-30/000091, registration number: 2181-1-10-3/21-25-0006 dated June 16, 1925. issued by the City of Split, Administrative Department for Urban Planning, Department for Issuing Spatial Planning	3.4	Nakon izvedenih radova u najkraćem roku se obvezuje predati zahtjev nadležnom upravnom tijelu za ishođenje Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima. U tom smislu, Zakupodavci se obvezuju na prvi poziv nakon izvođenja radova Zakupnika predati istom Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968 godine, klasa UP/I-361-05/25-30/000091, urbroj: 2181-1-10-3/21-25-0006 od 16.06.1925. godine izdana od strane Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, i Završno izvješće nadzornog inženjera za radove prve faze, odnosno

	and Construction Acts, and the Final Report of the Supervising Engineer for the works of the first phase, i.e. the partition walls for the works referred to in point 6.6. of this Agreement.		pregradnih zidova za radove iz članka 6.6. ovog Ugovora.
3.5	The Tenant, after the expiration of 1 (first) year of the lease, has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.	3.5	Zakupnik, nakon isteka 1 (prve) godine zakupa, ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci.
3.6	After the expiration of 10 (ten) years from paragraph 3.1., the Landlords are obliged to first offer the Tenant a lease of the Premises for the next agreed period of time, under the same conditions under which the Landlords would lease the Premises to a third party and at the then current market price, and provided that the Tenant has fulfilled all its obligations arising from this Agreement by that time. Otherwise, the Landlords are obliged to pay the Tenant a contractual penalty in the amount of (EUR 10,000.00).	3.6	Nakon isteka 10 (deset) godina iz članka 3.1., Zakupodavci imaju obvezu prvo ponuditi Zakupniku zakup Prostora za sljedeće ugovoreno vremensko razdoblje, pod istim uvjetima pod kojima bi Zakupodavci dali u zakup Prostor trećoj osobi i po tadašnjoj tržišnoj cijeni, te pod uvjetom da je Zakupnik do tad ispunio sve svoje obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora. U suprotnom, Zakupodavci su dužni platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 10.000,00 EUR.
3.7	The Landlords undertake to hand over the Premises in exactly the same condition as described in this Agreement, in accordance with the main project and construction description from Article 6.6 of this Agreement. As confirmation of the handover, the Contracting Parties will sign the Handover Record.	3.7	Zakupodavci se obvezuju predati Prostor u točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru, u skladu sa glavnim projektom i opisom gradnje iz članka 6.6. ovog Ugovora. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.8	The Parties agree that this Agreement shall be terminated in the event that the Tenant is unable to obtain the minimum technical requirements for the subject of the lease, regardless of the reason for the inability on the part of the Landlords or is related to objective unforeseen circumstances that are not the fault of either party to the contract. In the sense of the meaning of this paragraph, the inability to obtain the minimum technical requirements means that the Tenant, through no fault of his own, is not allowed to carry out the contracted commercial activity in the Business Premises by a decision of the competent authority.	3.8	Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da Zakupnik za predmet zakupa nije u mogućnosti ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno koji je razlog nemogućnosti na strani Zakupodavaca ili je vezano objektivnim nepredviđenim okolnostima koji nisu krivnja nijedne ugovorne strane. U smislu značenja ovog stavka nemogućnost ishođenja minimalno-tehničkih uvjeta podrazumijeva da Zakupniku bez svoje krivnje rješenjem nadležnog tijela nije dozvoljeno obavljanje ugovorene trgovačke djelatnosti u Poslovnom prostoru.

Rent	Zakupnina
Article 4.	**Članak 4.**
4.1 The contracting parties determine that the total monthly rent for the Premises is EUR 7,590.00, plus the corresponding value added tax (VAT). The Tenant will pay the rent in equal parts to the Landlords to the following giro accounts of the Landlords: HR9624020061100860418, and HR5023400091110611693, for EUR 3,795.00 per month. The obligation to pay the rent begins with the delivery to the Tenant of the documents from Article 3.4. provided that the documents referred to in Article 3.4 have been delivered to the Tenant.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi 7.590,00 eura, uvećano za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost (PDV). Zakupnik će uplatiti zakupninu na jednake dijelove Zakupodavcima na sljedeće žiro račune Zakupodavaca: HR9624020061100860418, i HR5023400091110611693 i to mjesečno po 3.795,00 eura. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći istekom 2 (dva) mjeseca od dana primopredaje poslovnog prostora uz uvjet da su Zakupniku dostavljene isprave iz čl. 3.4.
4.2 If the Landlord does not submit the documents referred to in Article 3.4 by 01.05.2026, the Tenant may postpone the opening of the store to 2027.	4.2 Ako Zakupodavci ne dostave isprave iz članka 3.4 do 01.05.2026., Zakupnik može odgoditi otvaranje trgovine za 2027.
4.3 In the case referred to in Article 4.2, payment shall commence on the day the shop is opened and no later than 15.04.2027.	4.3 U slučaju iz članka 4.2. plaćanje će početi od dana otvaranja trgovine a najkasnije 15.04.2027.
4.4 The Landlords shall issue invoices by the 5th of the month for each month.	4.4 Zakupodavci će račune ispostavljati do 5. og u mjesecu za svaki mjesec.
4.5 The Contracting Parties expressly agree that after the expiry of the third year of the lease, the amount of the rent shall be indexed each subsequent year on the basis of the Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. The rent after adjustment may not be lower than that set out in Article 1.4.1 of this Agreement.	4.5 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka treće godine trajanja zakupa iznos zakupnine svake sljedeće godine indeksirat na temelju harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Zakupnina nakon usklađenja ne može biti niža od one utvrđene u članku 4.1. ovog Ugovora.
4.6 The Contracting Parties agree that they will not conclude a separate agreement, but that the adjustment shall be carried out on the basis of a written notice from the Landlord, retroactively for the period since the last change. The starting point (base value) for determining the index change is the first month of the commencement of the lease term in question under this Agreement and its possible amendments, and the	4.6 Ugovorne strane su suglasne da neće sklapati poseban ugovor već će se usklađenje provesti temeljem pisane obavijesti Zakupodavca, i to retroaktivno za razdoblje od zadnje nastale promjene. Polazna osnova (bazična vrijednost) za utvrđivanje promjene indeksa je prvi mjesec početka trajanja predmetnog zakupnog odnosa temeljem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka te se usklađenje vrši

adjustment is made based on the difference between the index number for the first month of the commencement of the lease term and the index number for the first month of the fourth year of the lease term under this Agreement and its possible amendments.	obzirom na razliku između indeksnog broja za prvi mjesec početka trajanja zakupnog i indeksnog broja na prvi mjesec četvrte godine trajanja zakupnog odnosa temeljem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka.
4.7 The rent must be paid by the last day of the month for the current month, provided that the Landlords duly issued invoices have been received by that time.	4.7 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec, pod uvjetom da su do tada zaprimljeni uredno ispostavljeni računi Zakupodavaca.
4.8 Upon handover of the Business Premises, and as a means of securing payment of the rent, the Tenant undertakes to issue and deliver to each of the Landlords one promissory note in the amount of EUR 12,500.00 and one in the amount of EUR 5,000.00 if the Tenant fails to act in accordance with Article 11.5. within 15 days of the termination of the lease. Before releasing the promissory note for collection, the Landlords undertake to call the Tenant in writing to settle the due obligations within 15 (fifteen) days of the date of delivery of the reminder. The Landlords will return the promissory notes upon termination of the contract, unless there is a debt owed by the Tenant to secure the promissory notes.	4.8 Prilikom primopredaje Poslovnog prostora, a kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, Zakupnik se obvezuje izdati i predati svakom od Zakupodavaca po jednu zadužnicu na iznos od 12.500,00 EUR te po jednu zadužnicu na iznos 5.000,00 EUR ako Zakupnik ne bi postupio u skladu sa čl. 11.5. ni u roku od 15 dana od dana prestanka zakupnog odnosa. Prije eventualnog puštanja zadužnice na naplatu, Zakupodavci se obvezuju pisanim putem pozvati Zakupnika na podmirenje dospjelih obveza u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave opomene. Zakupodavci će vratiti zadužnice po prestanku ugovora, ukoliko ne bude postojalo dugovanje Zakupnika radi osiguranja kojeg su zadužnice i izdane.
Expenses **Article 5.**	**Troškovi** **Članak 5.**
5.1 The Tenant bears overhead and utility costs related to the Premises, including memorial rent, from the date of handover of possession of the Premises. If the Landlord does not pay all the overhead costs by the day of handing over the space to the Tenant, the Tenant is authorized to settle these costs and set off the rent.	5.1 Zakupnik snosi režijske i komunalne troškove vezano za Prostor, uključujući i spomeničku rentu, od dana primopredaje posjeda nad Prostorom. Ukoliko Zakupodavci ne podmire sve režijske troškove do dana primopredaje prostora Zakupniku, Zakupnik je ovlašten podmiriti te troškove i napraviti prijeboj sa zakupninom.
5.2 The Tenant shall bear the costs of current maintenance of the Premises, and the Landlord shall bear the costs of investment maintenance of the Premises in the condition necessary for the performance of the Tenant's activities.	5.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora, a Zakupodavci snose troškove investicijskog održavanja Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti.

5.3 The Tenant shall pay all costs related to the use of common parts and devices and the performance of common services in the building in which the Premises is located, proportionally to the part of the area of the subject premises in relation to the total area of the building, which amounts to a maximum of 3 eur/m2.	5.3 Zakupnik je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor proporcionalno dijelu površine predmetnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zgrade a što iznosi maksimalno 3 eur/m2.
5.4 The Contracting Parties agree that the current connection power is sufficient for the performance of the Tenant's activities. In the event that it turns out otherwise, the Tenant is authorized to obtain an increase in the said connection power by paying HEP the amount necessary for the increase.	5.4 Ugovorne strane su suglasne da je trenutna priključna snaga dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. U slučaju da se ispostavi drugačije, Zakupnik je ovlašten ishoditi povećanje navedene priključne snage na način da će uplatiti HEP-u iznos potreban za povećanje iste.
Fit out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that the Tenant shall have the right to carry out any works on the furnishing of the Premises that it deems necessary for the improvement of its business, whereby such works do not require the consent of the Landlords, except for works for which, in accordance with building regulations, a building act must be obtained.	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 Zakupodavaca, osim zahvata za koje je sukladno propisima o gradnji potrebno ishoditi akt o gradnji.
6.2 The Tenant shall submit to the Landlords a design for the Premises for inspection and approval. The Landlords shall not unreasonably refuse to grant approval	6.2 Zakupnik je dužan dostaviti na uvid Zakupodavcima projekt uređenja Prostora, radi pregleda i davanja suglasnosti. Zakupodavci neće bezrazložno odbiti davanje suglasnosti.
6.3 The Tenant shall have the right to submit a request and all necessary documents directly to the competent authorities for obtaining minimum technical requirements or other necessary permits for the Premises and for carrying out commercial activities.	6.3 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti.
6.4 If the Tenant fails to obtain a Decision on minimum technical requirements for reasons attributable to the Landlord, in particular due to defects in the building, or	6.4 Ako Zakupnik ne uspije ishoditi Rješenje o minimalno tehničkim uvjetima iz razloga koji leže na strani Zakupodavaca a posebno zbog nedostataka zgrade, odnosno

	lack of documentation related to it, then the Tenant is authorized to terminate this Agreement without giving notice.		nedostatka dokumentacije vezane za nju, tada je Zakupnik ovlašten raskinuti ovaj Ugovor bez ostavljanja otkaznog roka.
6.5	In such case, the Landlords undertake to fully compensate the Tenant for any damage incurred by the Tenant as a result which amount of investment is fully determined by the Tenant's cost estimate, which is an integral part of this Agreement up to a maximum amount of damage of 50,000.00 euros. In order to ensure the return of the aforementioned investments, the Landlords undertake to issue to the Tenant each a promissory note in the amount of EUR 25.000,00 at the time of conclusion of this Agreement, which the Tenant will return upon obtaining a Decision on MTU.	6.5	U tom slučaju Zakupodavci se obvezuju Zakupniku u potpunosti nadoknaditi štetu koja Zakupniku uslijed toga nastane, a koja visina ulaganja je u cijelosti određena troškovnikom Zakupnika koji je sastavni dio ovog ugovora i to do maksimalnog iznosa štete od 50.000,00 eura. U svrhu osiguranja povrata navedenih ulaganja Zakupodavci se obvezuju u trenutku zaključenja ovog ugovora izdati Zakupniku svaki po zadužnicu na iznos od 25.000,00 eura a koje će Zakupnik vratiti po ishođenju Rješenja o MTU.
6.6	The Landlords undertake to carry out, at their own expense, the installation of partition walls in the Premises and towards the neighbouring premises, to connect the sanitary facility to the vertical, thereby ensuring its functionality, and to lay the drainage and water supply route to the Premises, all in accordance with the main project. All other furnishing and decoration works shall be carried out by the Tenant at their own expense and risk. The Landlords undertake to ensure the passage of the route for the installation of air conditioning and ventilation installations, all according to the floor plan attached to this contract.	6.6	Zakupodavci se obvezuju o svom trošku izvesti radove postavljanja pregradnih zidova u Prostoru te prema susjednim prostorima, izvesti spajanje sanitarnog čvora na vertikalu a čime će osigurati funkcionalnost istoga te provesti trasu odvoda i dovoda vode u Prostor, sve sukladno glavnom projektu. Sve ostale radove opremanja i uređenja izvršava Zakupnik o svom trošku i riziku. Zakupodavci se obvezuju i osigurati prolaz trase za instalacije klimatizacijskih i ventilacijskih instalacija, a sve prema tlocrtu koji je prilog ovom ugovoru.
6.7	The Landlords undertake to ensure professional supervision over the execution of the works referred to in the previous paragraph of this article and undertake to ensure the installation of the hydrant network and fire alarm system if necessary.	6.7	Zakupodavci se obvezuju osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova iz prethodnog stavka ovog članka te se obvezuju osigurati postavljanje instalacija hidrantske mreže i sustava dojave požara ukoliko je isto potrebno.
6.8	If the Landlords cancel this Contract before the expiry of its term, for reasons not attributable to the Tenant, they are obliged to fully compensate the Tenant for all investments and interventions in furnishing the Premises, less the depreciation of the investments.	6.8	Ako Zakupodavci otkažu ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužni su Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora umanjeno za amortizaciju ulaganja.

Sublease	**Podzakup**
Article 7	**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 Zakupodavaca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Landlords, on their part, grant the Tenant permission to place signs, posters and advertisements on the Premises in accordance with the positive regulations of the local self-government unit and other regulations governing this, with the proviso that this approval does not imply the consent of the other co-owners of the building, which is the Tenant's obligation.	8.1 Zakupodavci sa svoje strane daju odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostor a u skladu sa pozitivnim propisima jedinice lokalne samouprave i drugim propisima koji to uređuju, s tim da to odobrenje ne podrazumijeva suglasnost ostalih suvlasnika zgrade koje je obveza Zakupnika.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant for the installation of technical devices in/on the Premises in accordance with the positive regulations of the local self-government unit and other regulations governing this.	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru a u skladu sa pozitivnim propisima jedinice lokalne samouprave i drugim propisima koji to uređuju.
8.3 All existing marketing materials and visual signs on the Premises must be removed before the Tenant's marketing materials and visual signs are placed.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na Prostoru moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The placement of Studenac's mandatory marketing and visual elements - illuminated advertising above the entrance door, window decoration, installation of awnings, signboards, totems and signage, and other marketing signs as needed by Studenac, is possible exclusively in accordance with positive regulations and approvals of the local government unit.	8.4 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, moguće je isključivo u skladu sa pozitivnim propisima i odobrenjima jedinice lokalne samouprave.
8.5 Marketing materials and visual signs include, for example, illuminated advertising, window displays, totems, banners,	8.5 Marketinški materijali i vizualne oznake uključuju npr. svjetleće reklame, izloge, toteme, bannere, putokaze, zastavice,

signboards, flags, stickers, awnings and all other marketing and visual materials that mention the visual and textual identity of the brand.	naljepnice, tende i sve ostale marketinške i vizualne materijale na kojima se spominje vizualni i tekstualni identitet branda.
8.6 The Tenant will separately arrange issues related to the placement of signs, posters and advertisements, or marketing materials and visual signs, including awnings, signboards, totems and signage, with other co-owners of the building, competent authorities and positive regulations.	8.6 Pitanja vezano za postavljanje natpisa, plakata i reklama, odnosno marketinških materijala i vizalnih oznaka, uključujući i tendi, putokata, totema i signalizacije, Zakupnik će posebno urediti sa ostalim suvlasnicima zgrade, nadležnim tijelima i pozitivnim propisima.
Termination of the Agreement Return of the Premises	**Otkaz Ugovora i Povrat predmeta zakupa**
Article 9	**Članak 9.**
9.1 The Landlords are authorized to cancel this Agreement, with the application of a notice period of 1 (one) month and with the condition that it has previously demonstrably called the Tenant to remove the damage within 15 days (except in point 9.1.4.), in the following cases:	9.1 Zakupodavci su ovlašteni otkazati ovaj Ugovor, uz primjenu otkaznog roka u trajanju od jednog mjeseca i uz uvjet da su prethodno na dokaziv način pozvali Zakupnika da u roku od 15 dana otkloni kršenje (izuzev u točki 9.1.4.), i to u sljedećim slučajevima:
9.1.1. The Tenant does not pay the contracted due monthly rent and/or the due overhead costs that are charged to him for the business premises under this Agreement,	9.1.1. Zakupnik ne plati ugovorenu dospjelu mjesečnu zakupninu i/ili dospjele režijske troškove koji ga terete za poslovni prostor po ovom Ugovoru,
9.1.2. The Tenant uses the business premises or part thereof, including the common parts and devices of the building/real estate, contrary to the provisions of this Agreement, mandatory regulations or the purpose of that space, or common parts,	9.1.2. Zakupnik koristi Poslovni prostor ili njegov dio, uključujući i zajedničke dijelove i uređaje zgrade/nekretnine, protivno odredbama ovog Ugovora, prisilnim propisima ili namjeni tog prostora, odnosno zajedničkih dijelova,
9.1.3. The Tenant, contrary to the provisions of this Agreement, without the prior written consent of the Landlord, sublets the business premises or part thereof to a third party,	9.1.3 Zakupnik protivno odredbama ovog Ugovora, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, preda poslovni prostor ili njegov dio u podzakup trećoj osobi,
9.1.4. The Bankruptcy proceedings are opened against the Tenant, or liquidation or other equivalent procedure is initiated to liquidate his assets and settle creditors.	9.1.4 Nad Zakupnikom bude otvoren stečajni postupak, odnosno pokrenuta likvidacija ili drugi istovjetni postupak unovčenja njegove imovine te namirenja vjerovnika.

9.2 Upon termination of the lease for any reason, the Premises will be returned to the Landlords, cleaned and in good condition. The Tenant will remove from the premises any improvements that can be removed without damaging the premises.	9.2 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcima, očišćen i u urednom stanju. Zakupnik će odnijeti iz prostora poboljšice koje je moguće odnijeti bez da se ošteti prostor.
9.3 The Tenant is not liable for any deterioration in the condition of the Premises, appliances and equipment that occurs due to regular use.	9.3 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 The Croatian Act on Lease and Sale of Business Premises, as well as the relevant provisions of the Croatian Code of Obligations, shall apply to all matters not regulated by this Agreement.	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 Contracting Parties agree that any disputes arising from this Agreement will be resolved amicably, and if they fail to do so, the Commercial or Municipal Court in Split shall have jurisdiction.	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 agree that the Croatian version of the text of this Agreement is authoritative 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 su suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.
11.3 The Landlords are obliged to inform the Tenant in writing on any change, including the company name, address, authorized representative, IBAN or other status	11.3 Zakupodavci se obvezuju izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih

	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).		promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavaca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regresno potraživati od Zakupodavaca (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 1 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 and certified handover report, for the premise registered in the Land Registry Folio no. 17358, land plot no. 1096/3 ZGR, Cadastral Municipality 329835, SPLIT, 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 Split. Upon termination of the lease for any reason, the Tenant is obliged to issue the Landlord 1 a cancellation statement without delay in order to delete the registration of the lease right.	11.5	Zakupodavac 1 ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora i ovjerenog primopredajnog zapisnika može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 17358, zemljišnoknjižne čestice br. 1096/3 ZGR, katastarska općina 329835, SPLIT, uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Split. Po prestanku zakupa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik je dužan bez odgode izdati Zakupodavcu 1 brisovno očitovanje radi brisanja uknjižbe prava zakupa.
11.6	The Tenant undertakes to issue a cancellation statement deleting the registration of the lease right within 15 days from the date of termination of the lease relationship. In the event of a breach of this provision, the Tenant shall be obliged to pay the Landlords a contractual penalty in the total amount of EUR 10,000.00. If the Tenant does not settle it voluntarily, even within 15 days of receiving the Landlord's invitation to do so, the Landlord are authorized to activate the promissory notes from Article 4.8. of this Agreement.	11.6	Zakupnik se obvezuje izdati brisovno očitovanje kojim bi se brisao upis prava zakupa u roku od 15 dana od dana prestanka zakupnog odnosa. U slučaju kršenja ove odredbe Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcima ugovornu kaznu u ukupnom iznosu od 10.000,00 EUR-a. Ukoliko Zakupnik istu ne podmiri dobrovoljno, ni u roku od 15 dana od primitka poziva Zakupodavca da to učini, Zakupodavci su ovlašteni aktivirati zadužnice iz članka 4.8. ovog Ugovora.

11.7 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	11.7 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.
11.8 Notifications sent to the following email addresses are also considered valid: For Plavi safir LLC.: akalas@dalkoning.hr For Compos LLC: mornar.teo@gmail.com For Studenac LLC: norbert.zaknic@studenac.hr tihana.minigo@studenac.hr	11.8 Valjanim se smatraju i obavijesti upućene na slijedeće mail adrese: Za Plavi safir d.o.o.: akalas@dalkoning.hr Za Compos d.o.o.: mornar.teo@gmail.com Za Studenac d.o.o.: norbert.zaknic@studenac.hr tihana.minigo@studenac.hr
11.9 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of the mutual signature of the agreement.	11.9 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa.

In Omiš, 18.02.2026. **COMPOS LLC** The Landlord 1 COMPOS d.o.o. Vrgoračka 1 • Split Teomil Šalinović **PLAVI SAFIR LLC** The Landlord 2 PLAVI SAFIR d.o.o. Zvonko Kotarac **STUDENAC LLC** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Michal Andrzej Halwa STUDENAC	U Omišu, 18.02.2026. **COMPOS D.O.O.** Zakupodavac 1 COMPOS d.o.o. Vrgoračka 1 • Split Teomil Šalinović **PLAVI SAFIR D.O.O.** Zakupodavac 2 PLAVI SAFIR d.o.o. Zvonko Kotarac **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Michal Andrzej Halwa STUDENAC

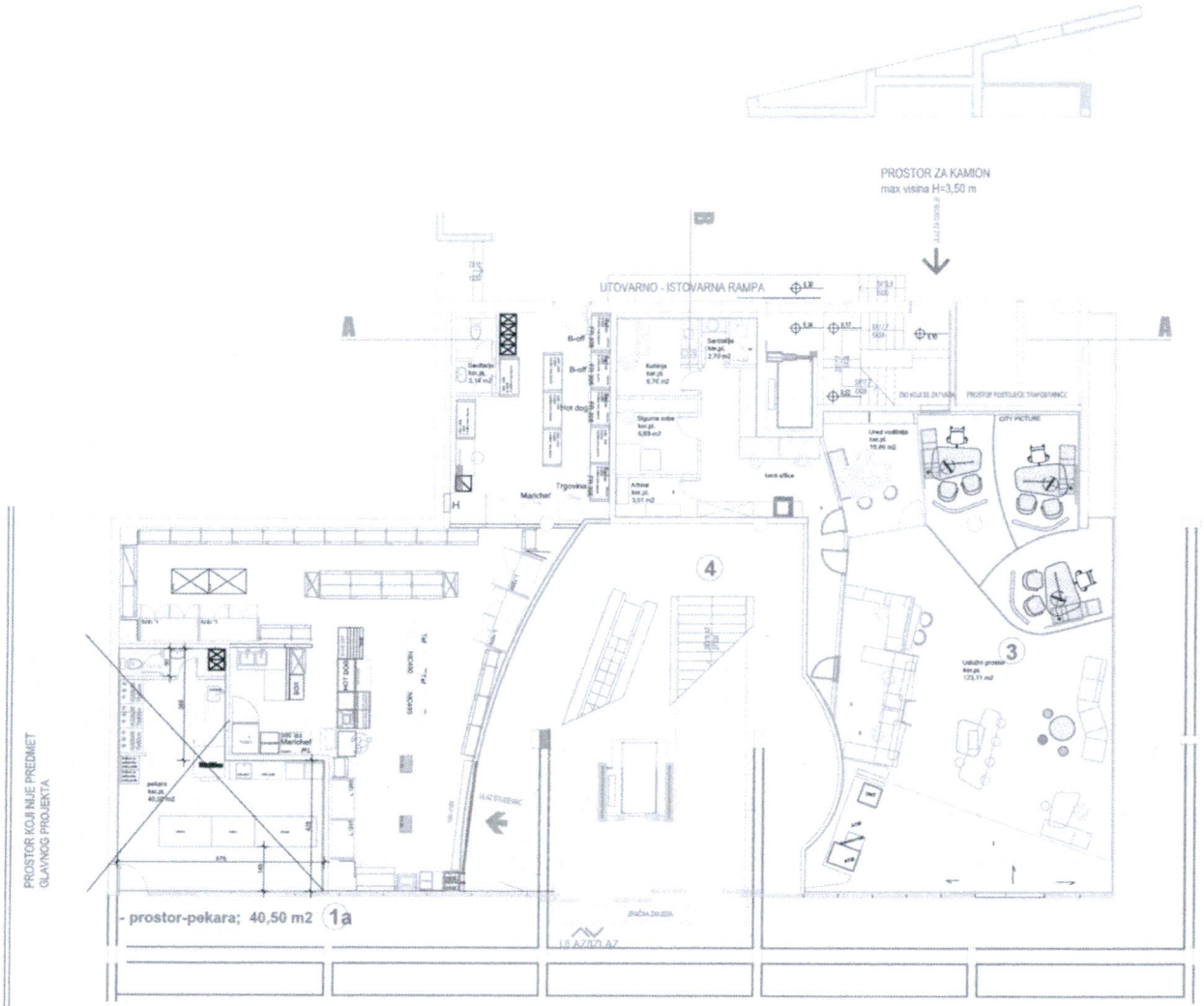
Prilog 1

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.



T1874 Split, Trg Gaje Bulata 5		MJERILO 1:100
PLANIRANO		LIST
		BROJ PROJEKTA
UHDTL	UKUPNO: 138,00m2	DATUM

PROCJENA TROŠKOVA ULAGANJA U POSLOVNI PROSTOR

TRG GAJE BULATA 5, SPLIT

R.BR.	STAVKA	JED. MJ.	KOLIČINA	CIJENA	IZNOS
	I GRAĐEVINSKI RADOVI				
1	Radovi demontaže i rušenja	kpl.	1	2.300,00 €	2.300,00 €
1	Gips-kartonski radovi	kpl.	1	6.000,00 €	6.000,00 €
2	Keramičarski radovi	kpl.	1	9.730,00 €	9.730,00 €
3	Zidarski radovi	kpl.	1	1.600,00 €	1.600,00 €
4	Vodoinstalaterski radovi	kpl.	1	2.900,00 €	2.900,00 €
6	Alu, pvc i bravarski radovi	kpl.	1	5.000,00 €	5.000,00 €
7	Bojanje zidova i stropova	kpl.	1	4.850,00 €	4.850,00 €
8	Završno čišćenje	kpl.	1	1.000,00 €	1.000,00 €
	Građevinski radovi:				**33.380,00 €**
	II INSTALATERSKI RADOVI:				
10	Instalacija električnih i rasvjetnih sustava	kpl.	1	10.170,00 €	10.170,00 €
11	Instalacija ventilacijskog sustava	kpl.	1	800,00 €	800,00 €
12	Dokup snage električne energije	kpl.	1	4.000,00 €	4.000,00 €
	Instalaterski radovi:				**14.970,00 €**
	SVEUKUPNO (I + II)				**48.350,00 €**

ZADUŽNICA

Dužnik:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš, Omiš, Četvrt Ribnjak 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: COMPOS d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Split, Split, Vrgoračka 1
OIB: 08926855570

u iznosu glavnice od :[1] 5.000,00 EUR (slovima: pettisuća eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 10,15 % godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.----------
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. ----------
Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda----------
Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.
Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. ----------
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.----------

Mjesto i datum izdavanja:
Split
10.03.2026.

Potpis dužnika:
pp

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

[1] *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

[2] *Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".*

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-1385/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 24. veljače 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Michał Andrzej Halwa, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1383/2026 dana 10. ožujka 2026. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Split, 10.03.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT 1 – IRIS POPOVAC – VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

ZA V.D. JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
REPUBLIKA HRVATSKA
SPLIT
IRIS POPOVAC

ZADUŽNICA

Dužnik:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš, Omiš, Četvrt Ribnjak 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika**:
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: COMPOS d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Split, Split, Vrgoračka 1
OIB: 08926855570

u iznosu glavnice od :[1] 12.500,00 EUR (slovima: dvanaesttisućapetsto eura)

uvećanom za :[2] bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od:[3] 10,15 % godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.----------
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. ----------
Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda----------
Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca platača, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.
Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. ----------
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca platača, ili i od dužnika i jamaca platača. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca platača na drugim predmetima ovrhe. ----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.----------

Mjesto i datum izdavanja:
Split
10.03.2026.

Potpis dužnika:

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.*

[1] *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

[2] *Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".*

[3] *Upisati stopu zatezne kamate.*

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. ----------
---

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-1384/2026

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, OMIŠ, OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 24. veljače 2026. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Michał Andrzej Halwa, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1383/2026 dana 10. ožujka 2026. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 17,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,25 eur.

Split, 10.03.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT 1 – VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA – IRIS POPOVAC

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

ZAM.D. JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT
IRIS POPOVAC
– VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
REPUBLIKA HRVATSKA – SPLIT
IRIS POPOVAC
– VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

COMPOS d.o.o.

ZA GRAĐENJE
21000 Split, Adresa: VRGORAČKA 1 • Tel./fax: • Mob.: • E-mail:
IBAN:HR9624020061100860418 ERSTE BANK • OIB:08926855570 • Porezni broj:02220857

Sud upisa: Trgovački sud SPLIT; MBS:060229286 Temeljni kapital 2.500,00 eur uplaćen u cijelosti; Član Uprave:Teo Šalinović i Toni Gotovac

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
OMIŠ
Hrvatska

Oznaka partnera
000081
OIB
02023029348
Oznaka konta
1200 - Potraživanja od kupaca dobara
Datum ispisa
20.10.2026.

Izvod otvorenih stavaka - usklađenje - dospjelo na dan 30.09.2026.

Iznos u valuti: **EUR**

Red. broj	Datum promjene	Datum dospijeća	Vezna oznaka	Iznos stavke	OTVORENO	
					Duguje	Potražuje
1	02.10.2025.	31.10.2025.	303/1/1	3.750,00	3.750,00	0,00
2	02.09.2026.	30.09.2026.	266/1/1	3.750,00	3.750,00	0,00
3	02.09.2026.	30.09.2026.	268/1/1	5.002,50	5.002,50	0,00

		Duguje	Potražuje	Saldo
Broj otvorenih stavaka: **3**	UKUPNO: (**EUR**):	**12.502,50**	**0,00**	**12.502,50 D**

Molimo Vas da iznos cjelokupnog dugovanja podmirite u što kraćem roku.

Ukoliko navedeno stanje ne odgovara stanju otvorenih stavaka u vašem knjigovodstvu, molimo da nas kontaktirate kako bi izvršili usklađenje.
Ako ste navedeno dugovanje u međuvremenu podmirili, molimo Vas da ovu opomenu zanemarite.

Unaprijed zahvaljujemo,

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1 • Split

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1, 21000 Split
OIB: 08926855570
IBAN: HR96 2402 0061 1008 6041 8

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

Obračun kamata 1

Datum
29.09.2026

Partner

Šifra	Naziv partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
114	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**21310**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Obračun kamata

Metoda obračuna
Jednostavna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Broj godina	Iznos	Kamatna stopa	Iznos kamate
303/1/1	01.11.2025	31.12.2025	61	0,1671233	3.750,00	10,150000	63,61
303/1/1	01.01.2026	30.06.2026	181	0,4958904	3.750,00	10,150000	188,75
303/1/1	01.06.2026	29.09.2026	121	0,3315068	3.750,00	10,400000	129,29
					11.250,00		**381,65**

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1 • Split

2391

<kraj>

Upisani temeljni kapital 2.650,00 eura, član uprave: Slavko Gotovac, MBS: 060229286

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1, 21000 Split
OIB: 08926855570
IBAN: HR96 2402 0061 1008 6041 8

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

Račun 303/1/1

Datum računa
02.10.2025

Račun

Šifra kupca	PDV ID. BR./OIB	Datum isporuke	Dospijeće računa
114	02023029348	02.10.2025	31.10.2025

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
1	Najam prostora		1,000	25,00	3.000,00	3.000,00
			1,000			**3.000,00**
					PDV:25% (Osn:3.000,00 €)	750,00
					Ukupno €:	**3.750,00**

Fiskalizacija računa

Način plaćanja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski račun	1	02.10.2025	11:33:23

Napomena

Odgovorna osoba za izdavanje računa
Teomil Šalinović

Najam poslovnog prostora u Stari Gradu, Trajektno pristanište 1
za 10/2025

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1 • Split

1969 COMPOS <kraj>

Upisani temeljni kapital 20.000,00kn, član uprave: Slavko Gotovac, MBS: 060229286

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1, 21000 Split
OIB: 08926855570
IBAN: HR96 2402 0061 1008 6041 8

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

(e) Račun 266/1/1

12506538

Datum računa
02.09.2026

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
02.09.2026	30.09.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
114	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
1	Zakup prostora	kom	68.20.02	1,000	25,00	3.000,00	3.000,00
				1,000			**3.000,00**
				PDV:25% (Osn:3.000,00 €)			750,00
						Ukupno €:	**3.750,00**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
02.09.2026	10:14:24	Poslan	1	ePoslovanje	02.09.2026	10:14:27	Transakcijski	12506538	Teomil Šalinović

Zakup poslovnog prostora u Stari Gradu, Trajektno pristanište 1

za 09/2026

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1 • Split

2334 COMPOS <kraj>

Upisani temeljni kapital 2.650,00 eura, član uprave: Slavko Gotovac, MBS: 060229286

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1, 21000 Split
OIB: 08926855570
IBAN: HR96 2402 0061 1008 6041 8

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

(e) Račun 268/1/1

12507007

Datum računa
02.09.2026

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
02.09.2026	30.09.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
114	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
1	Zakup prostora	kom	68.20.02	1,000	25,00	3.795,00	3.795,00
34	Zajednički troškovi održavanja	kom	68.20.02	1,000	25,00	207,00	207,00
				2,000			**4.002,00**
						PDV:25% (Osn:4.002,00 €)	1.000,50
						Ukupno €:	**5.002,50**

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanj
02.09.2026	10:17:31	Poslan	1	ePoslovanje	02.09.2026	10:17:36	Transakcijski	12507007	Teomil Šalinović

Zakup poslovnog prostora i zajednički troškovi u Splitu, Trg Gaje Bulata 5
za 09/2026

Najam: 3.795,00 eur+pdv
Zajednički troškovi: 207,00 eur+pdv

COMPOS d.o.o.
Vrgoračka 1 • Split

2336 COMPOS <kraj>

Upisani temeljni kapital 2.650,00 eura, član uprave: Slavko Gotovac, MBS: 060229286

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR
Neotvoreno, postom (obilježiti „ne otvaraj“)
Primljeno: 27-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038914025HR
0,00 EUR 3,72 EUR
188g 21113 23.10.2026. 09:37:31 1/1

Fina, RC Split

Mažuranićevo šetalište 24b

21000 Split

Naznaka: „Za predstečajni postupak“

COMPOS d.o.o.
VRGORAČKA 1
21 000 SPLIT

AR