FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA RC Split, Mazuranicevo setaliste 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
22 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-40/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-354

Nadležni trgovački sud Trgovacki sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-431/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STIPCEVIC VLADIMIR i DANET ALINA-MANUELA

OIB 98263754544 (Vladimir); 73040418250 (Alina-Manuela)

Adresa / sjedište

Put Orijovice 12, 21253 Gata

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STUDENAC d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjediste

Cetvrt Ribnjak 17, 21310 Omis

PODACI O TRAŽBINI:

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

Ugovor o najmu stana od 7.10.2025.; najamnina za 1.-29.9.2026.

Iznos dospjele tražbine 0,00 (EUR)

Glavnica 773,33 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

773,33 (EUR)

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

Ugovor o najmu; e-mail duznika o iznosu 773,33 EUR.

Vjerovnik raspolaze ovrsnom ispravom DA [X] NE [ ] za iznos 773,33 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Solemnizirani Ugovor o najmu stana od 7.10.2025.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Nije primjenjivo.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nije primjenjivo.

Iznos tražbine _____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje

ODRIČEM ☒ NE ODRIČEM ☐

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Nije primjenjivo.

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

Gata, 20.10.2026.

Potpis vjerovnika

Vladimir Stipcevic / Alina-Manuela Danet

STIPČEVIĆ VLADIMIR, OIB: 98263754544, Put Orijovice 12, 21253 Gata.....
DĂNET ALINA-MANUELA, OIB: 73040418250, Put Orijovice 12, 21253 Gata.....
dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao **Najmodavac**.....
.....
I .....
STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Dragan Baškarad kao član Uprave, kao **Najmoprimac**.....
.....
U Omišu dana 7.10.2025. sklopili su sljedeći.....
.....

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi na prvom katu stambene zgrade na adresi Put Orijovice 12, Gata, upisan u zk. ul. 1168, položena na k.č. br. 821/1 k.o. Gata, a sastoji se od kupatila, 2 sobe, dnevnog boravka i kuhinje ukupne površine 52 m2.....
.....
Najmodavac je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.....

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.....
U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 4 (četiri) radnika Najmoprimca.....
.....

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 800,00 (osamsto) EUR.....
Najmodavac ovlašćuje najmoprimca da uplaćuje mjesečnu najamninu do 15-og u mjesecu za prošli mjesec, u korist žiro računa Najmodavca Dănet Alina - Manuela, HR2823400093218088506.....
.....

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uračunat u iznos najamnine iz prethodnog članka (električna energija, voda, telefon, internet, zajednička pričuva i ostalo.).....
.....

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju. Najmoprimac se obvezuje koristiti stan pažnjom dobrog gospodara, održavati čistoću i red, prijaviti kvarove, ne čini preinake bez pristanka najmodavca i poštovati kućni red.....
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.....
Najmodavac ima pravo, uz prethodnu najavu od najmanje 24 sata, pregledati stan radi provjere i održavanja.
.....

Prilikom preuzimanja stana ugovorne strane sačinjavaju primopredajni zapisnik u koji se unose svi podaci o stanju stana i opreme, a koji zapisnik čini sastavni dio ovog ugovora.....

.....

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.....

.....

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.....

.....

Članak 7.

.....

U slučaju promjene indeksa potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj za više od 5 % prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku, Najmodavac ima pravo jednom godišnje uskladiti iznos najamnine, uključujući i režijske troškove (električna energija, voda, plin, komunalne naknade i dr.), u skladu s navedenom promjenom, ali najviše do 10 % godišnje.....

.....

O svakoj promjeni iz stavka 1. ovog članka Najmodavac je dužan pisano obavijestiti Najmoprimca najmanje 30 dana unaprijed prije primjene nove najamnine.....

.....

Članak 8.

Ovaj ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 27.10.2025. godine do 31.12.2026. godine.....

.....

Ugovorne strane mogu otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 45 dana pod uvjetom da drugoj ugovornoj strani pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena 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.....

.....

Ugovor se može raskinuti s otkaznim rokom od 30 dana ako:.....

- najmoprimac ne plaća najamninu ili režije dulje od 30 dana.....
- ne održava stan ili ga namjerno oštećuje, za što je potrebno dostaviti dokaze.....
- krši kućni red.....
- koristi stan suprotno namjeni.....

.....

Najmodavac mora prethodno najmoprimcu dostaviti pismenu opomenu putem fizičke ili elektronske pošte i dokaz o neispunjavanju obveza, te mu dati razumni rok u kojem će otkloniti moguće nepravilnosti.....

.....

Članak 9.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.....

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.....

.....

Članak 10.

Stranke su suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije isteka Ugovora ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.....

.....

Ako pojedine odredbe tijekom trajanja ovog Ugovora budu ili postanu ništetne, iste ne povlače za sobom ništetnost cijelog Ugovora. Ugovorne strane će u tom slučaju nevaljalu odredbu zamijeniti valjanom, odnosno onom koja odgovara cilju i svrsi kojeg su ugovaratelji imali na umu prilikom sklapanja ovog Ugovora.....

Ukoliko dođe do promjene prava i obveza uvjetovanih promjenom zakonskih i drugih propisa, a što bi bitnije moglo utjecati na primjenu odredba ovog Ugovora, ugovorne strane će aneksima sporazumno izmijeniti ovaj Ugovor u skladu s nastalim promjenama propisa.....

.....

Ovaj Ugovor može se izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, dok u protivnome takve izmjene i dopune nemaju pravni učinak.....

.....

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog ugovora, a koja nisu uređena ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova, Zakona o obveznim odnosima, kao i druge odredbe važećih propisa Republike Hrvatske.....

.....

Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.....

.....

Članak 11.

.....

Najmoprimac se obvezuje najmodavcu dostaviti podatke o osobama koje borave u smještaju.....

.....

Najmodavac se obvezuje na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuje da će s istima postupati u skladu sa Općom uredbom o zaštiti osobnih podataka (GDPR), odnosno drugim primjenjivim propisima.

.....

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.....

.....

Članak 12.

.....

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti prvenstveno mirnim putem, a u slučaju spora rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Splitu.....

.....

Članak 13.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog ugovora isti vlastoručno potpisuju.....

.....

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničke ovršne isprave te je Najmoprimac suglasan da u slučaju dospjelosti bilo koje njegove novčane obveze preuzete ovim Ugovorom koja ne bude podmirena po isteku predviđenog roka dospjelosti i daljnjeg roka od 30 (trideset) dana od dana dostave Najmoprimcu pisane obavijesti Najmodavca o nepodmirenju (preporučenom pošiljkom), Najmodavac može provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj Najmoprimčevoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.....

.....

Najmoprimac je suglasan da u slučaju prestanka ovog Ugovora na bilo koji način predviđen ovim Ugovorom ili zakonom Najmodavac može temeljem ovršne klauzule iz sljedećeg stavka provesti neposrednu prisilnu ovrhu protiv Najmoprimca na plaćanje svih iznosa dospjelih do prestanka Ugovora.....

.....

Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti ovršnu klauzulu (potvrdu ovršnosti) na temelju zahtjeva Najmodavca i (i) njegove ovjerene izjave da Najmoprimac nije podmirio potraživanja sukladno ovom Ugovoru i (ii) dokaza o dostavi pisane obavijesti Najmoprimcu i isteku roka od 60 (šezdeset) dana od dostave. .....

.....

Članak 15.

.....

Ovaj ugovor sačinjen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana prima po 3 (slovima: tri) primjerka, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik.....

.....

.....

NAJMODAVAC:

Stipčević Vladimir

Dănet Alina - Manuela

NAJMOPRIMAC:

STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Seńczuk
Predsjednik Uprave

Dragan Baškarad
član Uprave

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-10530/2025

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118625899 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 22. listopada 2025. 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 Dragan Baškarad, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-10529/2025 dana 5. studenog 2025. godine, **kao Najmoprimac**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o najmu stana sklopljen 7. listopada 2025. godine sa Vladimir Stipčević, OIB: 98263754544 i Alina-Manuela Dănet OIB: 73040418250, kao najmodavcima** 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.

Ispravu nisu podnijeli na solemnizaciju Najmodavci već samo Najmoprimac. Kako je čl. 15. Ugovora ugovoreno da Najmodavci preuzimaju 3 (tri) primjerka solemniziran isprave, **Najmodavac Vladimir Stipčević upozorava se na činjenicu kako uplatom najmnine u korist žito računa Najmodavca Alina-Manuela Dănet ne smije biti povrijeđeno eventualno pravo njegovih vjerovnika na podmirenje eventualnih potraživanja.**

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.

Stranci izdano šest primjeraka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 3,98 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 85,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 21,25 eur.

Split, 05.11.2025.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK