FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
23 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/13
UR. BROJ 118-08-5012-26-521

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Split**
Poslovni broj spisa **St - 431/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
ANNI TEMPORA d.o.o.
OIB **24351550672**
Adresa / sjedište
52440 POREČ, Partizanska 13

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.
OIB **02023029348**
Adresa / sjedište
21310 OMIŠ, Četvrt Ribnjak 17

PODACI O TRAŽBINI:

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

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

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine (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
Ugovor o kupoprodaji nekretnine

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo
nekretnina zgrade prodavaonice oznake „P-908" na zk.ul. 3460, k.o. Pazin

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

Mjesto i datum
Poreč, 20.10.2026.

Potpis vjerovnika

ANNI TEMPORA d.o.o.
Partizanska 13, Poreč

1-16-23

HISTRIS d.o.o., Poreč - Parenzo, Partizanska 13, MBS: 040336980, OIB: 24351550672, represented by Ivica Milotić, director (the "**Landlord**")	**HISTRIS d.o.o.** , Poreč - Parenzo, Partizanska 13, MBS: 040336980, OIB: 24351550672, zastupan po Ivici Miloticu, direktoru (**"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 Senczuk as the President of the Management Board and Filip Bilanović as a Board Member (the "**Tenant**")	**STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Senczuk kao predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, (**"Zakupnik"**)
(The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")	(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")
on 29.11.2023. concluded the following	sklopili su dana 29.11.2023. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORA** ("**Ugovor**")
Preamble	**Preambula**
The Parties agree: - that on 31.5.2019 Agreement on the lease of business premises was concluded between the Landlord and the former Tenant ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 24351550672, the subject of which is the lease of business premises in Nova Vasa, with an area of 235 square meters P-066 (sales space - 136 square meters, storage and other space - 99 square meters), notarized by the notary Tihana Sudar from Zagreb, Frankopanska 2 A on 31.5.2019. under the number OV-6948/2019, the term of the Agreement is until 31.5.2024., with the Tenant's right to extend the lease for five additional years, in	Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju: - da je dana 31.5.2019. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između zakupodavca i tadašnjeg zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 24351550672, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Novoj Vasi, površine 235 četvornih metara P-066 (prodajni prostor – 136 četvornih metara, skladišni i ostali prostor – 99 četvornih metara), ovjeren kod javnog bilježnika Tihane Sudar iz Zagreba, Frankopanska 2 A dana 31.5.2019. godine pod brojem OV-6948/2019, rok trajanja Ugovora do 31.5.2024. godine, s pravom Zakupnika na produženje trajanja zakupa na

accordance with the terms of the Agreement.

- that on 1.5.2015. Agreement on the lease of business premises was concluded between the former Landlord ISTRACOMMERCE d.o.o., OIB: 03666747905 and the former Tenant ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 24351550672, the subject of which is the lease of the following business premises:

1. business premises marked as sales point number 901, with an area of 295,00 m2, located in Pazin, 25 September 38, consisting of 170,00 m2 of sales space and 125,00 m2 of storage and other space.

2. business premises marked as sales point number 902, with an area of 221,00 m2, located in Žminj, Pazinska cesta bb, consisting of 170,00 m2 of sales space and 51,00 m2 of storage and other space.

3. business premises marked as sales point number 906, with an area of 235,00 m2, located in Pazin, Istarskih narodnjaka 6, consisting of 170,00 m2 of sales space and 65,00 m2 of storage and other space

4. business premises marked as sales point number 908, with an area of 468,00 m2, located in Pazin, Stareh kostanji 1, consisting of 306,00 m2 of sales space and 162,00 m2 of storage and other space

5. business premises marked as sales point no. 927, area 276,00 m2, located in Nedeščina, Plac bb, consisting of 202,00 m2 of sales space and 74,00 m2 of storage and other space

dodatnih pet godina, sukladno uvjetima Ugovora.

- da je dana 1.5.2015. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnih prostora između tadašnjeg zakupodavca ISTRACOMMERCE d.o.o., OIB: 03666747905 i tadašnjeg zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 24351550672 predmet kojeg je zakup sljedećih poslovnih prostora:

1. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 901, površine 295,00 m2, na lokaciji u Pazinu, 25. rujna 38, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 170,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 125,00 m2
2. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 902, površine 221,00 m2, na lokaciji u Žminju, Pazinska cesta bb, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 170,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 51,00 m2
3. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 906, površine 235,00 m2, na lokaciji u Pazinu, Istarskih narodnjaka 6, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 170,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 65,00 m2
4. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 908, površine 468,00 m2, na lokaciji u Pazinu, Stareh kostanji 1, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 306,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 162,00 m2
5. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto br. 927, površine 276,00 m2, na lokaciji u Nedeščini, Plac bb koji se sastoji od prodajnog prostora površine 202,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 74,00 m2
6. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 932, površine

6. business premises marked as sales point number 932, with an area of 101,00 m2, located in Gračišće, Gračišće 82/a, consisting of 60,00 m2 of sales space and 41,00 m2 of storage and other space

7. business premises marked as sales point number 935, with an area of 280,00 m2, located in Buzet, Trg Fontana 7, consisting of 235,00 m2 of sales space and 45,00 m2 of storage and other space, with the fact that the lease of this business premises ended on December 31, 2019, in accordance with the Annex to the Agreement on the lease of business premises dated December 13, 2019,

8. business premises marked as sales point number 936, with an area of 177,00 m2, located in Cerovlje, Dom Josip Deus 6, consisting of 100,00 m2 of sales space and 77,00 m2 of storage and other space

9. business premises marked as sales point number 937, with an area of 786,00 m2, located in Buzet, Trg Fontana 8/2, consisting of 480,00 m2 of sales space and 286,00 m2 of storage and other space

10. business premises marked as a storage space velepromet, surface area 3.688,00 m2, located in Pazin, Stareh kostanji 1, over which the former Tenant acquired the ownership based on the Purchase Agreement OV-6925/2019, concluded with the former Landlord, so the lease of this Busines premises based on the cited Agreement became void, as determined by the Annex to the Agreement on the lease of business premises dated 13 December 2019,

11. business premises marked as land velepromet, surface area 3.000,00 m2, located in Pazin, Stareh kostanji bb, over which the former Tenant acquired the ownership based on the Purchase Agreement OV-6925/2019, concluded

101,00 m2, na lokaciji u Gračišću, Gračišće 82/a koji se sastoji od prodajnog prostora površine 60,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 41,00 m2

7. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 935, površine 280,00 m2, na lokaciji u Buzetu, Trg Fontana 7 koji se sastoji od prodajnog prostora površine 235,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 45,00 m2, s time da je zakup ovog poslovnog prostora prestao s danom 31.12.2019.g., sukladno Aneksu Ugovora o zakupu poslovnih prostora od 13.12.2019.g.,
8. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 936, površine 177,00 m2, na lokaciji u Cerovlju, Dom Josipa Deusa 6, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 100,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 77,00 m2
9. poslovnog prostora označenog kao prodajno mjesto broj 937, površine 786,00 m2, na lokaciji u Buzetu, Trg Fontana 8/2 koji se sastoji od prodajnog prostora površine 480,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 286,00 m2
10. poslovnog prostora označenog kao skladište velepromet, površine 3688,00 m2, na lokaciji u Pazinu, Stareh kostanji 1, u odnosu na koji je prostor tadašnji zakupnik stekao pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji OV-6925/2019, zaključenog sa tadašnjim zakupodavcem, pa je zakup predmetnog prostora zasnovan citiranim Ugovorom postao bespredmetan, kako je utvrđeno Aneksom Ugovora o zakupu poslovnih prostora od 13.12.2019.g.,
11. poslovnog prostora označenog kao zemljište velepromet, površine 3.000,00 m2, na lokaciji u Pazinu, Stareh kostanji bb, u odnosu na koji je prostor tadašnji zakupnik stekao pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji OV-6925/2019,

with the former Landlord, so the lease of this Busines premises based on the cited Agreement became void, as determined by the Annex to the Agreement on the lease of business premises dated 13 December 2019,

zaključenog s tadašnjim zakupodavcem, pa je zakup predmetnog prostora zasnovan citiranim Ugovorom postao bespredmetan, kako je utvrđeno Aneksom Ugovora o zakupu poslovnih prostora od 13.12.2019.g.,

certified by the notary Marija Hrvatin, Poreč, March 8, on 26.6.2015. under the number: OV-3513/15, the term of the Agreement is until 1.5.2025.

ovjeren kod javnog bilježnika Marije Hrvatin, Poreč, 8. Mart, dana 26.6.2015. godine pod brojem: OV-3513/15, rok trajanja Ugovora do 1.5.2025. godine

12. that on 31.5.2019. Agreement on the lease of business premises was concluded between the Landlord and the former Tenant ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 24351550672, the subject of which is the lease of business premises in Sveti Petar u Šumi, area 110 square meters, P-931 (sales space - 110 square meters, storage and other space – 16 square meters), certified by the notary Tihana Sudar, Zagreb, Frankopanska 2 A on 31.5.2019. under the number: OV-6946/2019, the term of the Agreement is until 31.5.2024., with the Tenant's right to extend the lease for five additional years, in accordance with the terms of the Agreement.

12. da je dana 31.5.2019. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između zakupodavca i tadašnjeg zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 24351550672, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u Svetom Petru u Šumi, površine 110 četvornih metara, P-931 (prodajni prostor – 110 četvornih metara, skladišni i ostali prostor – 16 četvornih metara), ovjeren kod javnog bilježnika Tihane Sudar, Zagreb, Frankopanska 2 A dana 31.5.2019. godine pod brojem: OV-6946/2019, rok trajanja Ugovora do 31.5.2024. godine, s pravom Zakupnika na produženje trajanja zakupa na dodatnih pet godina, sukladno uvjetima Ugovora.

- that the company ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. was merged to the acquiring company STUDENAC d.o.o. from Omiš, OIB: 02023029348 based on the Decision of the Commercial Court in Split Tt-19/7830-2, based on which Decision the company STUDENAC d.o.o. entered into all the rights and obligations of the previous Tenant

- da je društvo ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. pripojeno društvu preuzimatelju STUDENAC d.o.o. iz Omiša, OIB: 02023029348 temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu Tt-19/7830-2, kojom statusnom promjenom društvo STUDENAC d.o.o. je stupio u sva prava i obveze dotadašnjeg zakupnika.

- that with the Merger Agreement concluded on 27.07.2020. between the company HISTRIS d.o.o. Poreč - Parenzo, Partizanska 13, MBS: 040336980, OIB: 24351550672, as the acquiring company and ISTRACOMMERCE d.o.o. Poreč - Parenzo, Partizanska 13, MBS: 040025935,

- da je Ugovorom o pripajanju zaključenim dana 27.07.2020. između društva HISTRIS d.o.o. Poreč - Parenzo, Partizanska 13, MBS: 040336980, OIB: 24351550672, kao društva preuzimatelja i društva ISTRACOMMERCE d.o.o. Poreč -

OIB: 03666747905, as a merged company, the merger of the company ISTRACOMMERCE d.o.o. . to HISTRIS d.o.o. was carried out.

- that the Tenant is in possession of the real estate in question based on the above-mentioned Agreements on the lease of business premises (with the exception of the Premises from points 7., 10. and 11.).

The Parties wish to maintain their contractual relationship therefore they conclude the Agreement on Lease Of Business Premises on new terms

Lease subject matter

Article 1

1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in:

1. Business premises no. 511 in Nova Vasa, Višnjanska 20, area of 235 square meters P-066 (sales space - 136 square meters, storage and other space - 99 square meters), located on the property registered in the Land Registry Folio no. 443, Land Registry plot no. ZGR.85, Cadastral Municipality of Nova Vas.

2. Business premises marked as sales point number 524, located in Pazin, 25 September 38, Co-ownership part: 29460/147080 ESTATE OWNERSHIP (E-1), with which the right of ownership of the business premises on the ground floor consisting of a store is connected, bread department, packaging department, storage space next to the packaging department, goods reception and auxiliary rooms (wardrobe, toilet, office) in a total

Parenzo, Partizanska 13, MBS: 040025935, OIB: 03666747905, kao pripojenog društva, izvršeno pripajanje društva ISTRACOMMERCE d.o.o. društvu HISTRIS d.o.o. ,

- da se Zakupnik nalazi u posjedu predmetnih prostora temeljem gore navedenih Ugovora o zakupu poslovnih prostora (izuzev prostora iz točaka 7. 10. i 11.).

Ugovorne strane žele nastaviti svoj ugovorni odnos prema novim uvjetima stoga sklapaju ovaj Ugovor o zakupu poslovnih prostora.

Predmet zakupa

Članak 1.

1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup:

1. Poslovni prostor br. 511 u Novoj Vasi, Višnjanska 20, površine 235 četvornih metara P-066 (prodajni prostor – 136 četvornih metara, skladišni i ostali prostor – 99 četvornih metara), koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 443, zemljišnoknjižne čestice br. ZGR.85, katastarska općina Nova Vas.

2. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 524 (ranije 901), na lokaciji u Pazinu, 25. rujna 38, Suvlasnički dio: 29460/147080 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru u prizemlju koji se sastoji od prodavaonice, odjela kruha, odjeljenja za pakiranje, skladišta uz odjeljenje za pakiranje, prijema robe i pomoćnih prostorija (garderobe, WC-a, ureda) u ukupnoj površini od 294,60 m2 koji se nalazi

area of 294,60 m2 located on the property registered in the Land Registry Folio number: 4820, Land Registry Plot number. ½ ZGR, cadastral municipality of Pazin.

3. Business premises marked as sales point number 525, with an area of 221,00 m2, located in Žminj, Pazinska cesta 1, consisting of a sales area with an area of 170,00 m2 and storage and other space with an area of 51,00 m2, which is located on the property registered in the Land Registry Folio no. 6141, Land Registry Plot no. 1508/5 Z, Cadastral Municipality of Žminj.

4. Business premises marked as sales point number 528, with an area of 235,00 m2, located in Pazin, Istarskih narodnjaka 6, which consists of a sales area of 170,00 m2 and storage and other space of 65,00 m2, which located on the property registered in the Land Registry Folio number: 2907, Land Registry Plot number: 1935/5, Cadastral Municipality of Pazin.

5. Business premises marked as sales point number 529, with an area of 468,00 m2, located in Pazin, Stareh kostanji 1, consiting of a sales area of 306,00 m2 and storage and other space of 162,00 m2, located on the property registered as cadastral plot 2187 cadastral municipality Pazin, marked in the Land Registry Books as plot no. 668/1, entered into the Land Registry Folio no. 3460, Municipal Court Pazin, Land Registry Department Pazin, at the same address as the warehouse defined in the Share Purchase Agreement of ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. from 31 May 2019 („Warehouse"), from which the Business premises located at the same address as the central warehouse was excluded as the

na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 4820, zemljišnoknjižne čestice broj. ½ ZGR, katastarska općina Pazin.

3. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 525 (ranije 902), površine 221,00 m2, na lokaciji u Žminju, Pazinska cesta 1, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 170,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 51,00 m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj. 6141, zemljišnoknjižne čestice broj. 1508/5 Z, katastarska općina Žminj.

4. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 528 (ranije 906), površine 235,00 m2, na lokaciji u Pazinu, Istarskih narodnjaka 6, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 170,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 65,00 m2 , koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 2907, zemljišnoknjižne čestice broj: 1935/5, katastarska općina Pazin.

5. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 529 (ranije 908), površine 468,00 m2, na lokaciji u Pazinu, Stareh kostanji 1, koji se sastoji od prodajnog prostora površine 306,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 162,00 m2, koji se nalazi na nekretnini označenoj kao k.č.br. 2187, k.o. Pazin, za zemljišnu knjigu k.č.br. 668/1, k.o. Pazin, upisana u zk.ul. 3460, Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Pazin, na istoj adresi kao i skladište definirano Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. od 31.05.2019.g., ("Skladište"), iz kojeg je kao predmet stjecanja vlasništva u odnosu na Ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela u društvu

subject of acquisition of ownership in relation to the Share Purchase Agreement of Istracommerce d.o.o. from 23 March 2015, as determined by the Agreement concluded between Diona d.o.o., Histris d.o.o. and Studenac d.o.o. from 21 January 2021. (graphic representation of the Business premises at cp. no. 2187 hp. Pazin makes an Attachment to the Agreement).

6. Business premises marked as sales point no. 538, area 276,00 m2, located in Nedešćina, Plac bb, consists of sales space with an area of 202,00 m2 and storage and other space with an area of 74,00 m2, which is located on the property registered in the Land Registry Folio number: 626, Land Registry Plot number: 38/11 ZGR, Cadastral Municipality: Nedešćina.

7. Business premises marked as sales point no. 539 in Sveti Petar u Šumi, Dajčići 97, area 110 square meters, P-931 (sales space - 110 square meters, storage and other space - 16 square meters), located on the property registered in the Land Registry Folio number: 1831, Land Registry Plot number: 329/1, Cadastral Municipality of Sveti Petar u Šumi.

8. Business premises marked as sales point number 540, with an area of 101,00 m2, located in Gračišće, Gračišće 82/a, consiting of a sales area of 60,00 m2 and storage and other space of 41,00 m2, located on the property registered in the Land Registry Folio number: 1220, Land Registry Plot number: 102/3 ZGR, Cadastral Municipality: Gračišće.

9. Business premises marked as sales point number 543, located in

Istracommerce d.o.o. od 23. 03. 2015. g., izuzet navedeni prodajni prostor, te kako je utvrđeno Sporazumom sklopljenim između Dione d.o.o., Histris d.o.o. i Studenac d.o.o. od 21.01.2021.g. (grafički prikaz prostora na k.č. br. 2187 k.o. Pazin čini Prilog Ugovoru).

6. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto br. 538 (ranije 927), površine 276,00 m2, na lokaciji u Nedešćina, Plac bb koji se sastoji od prodajnog prostora površine 202,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 74,00 m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 626, zemljišnoknjižne čestice broj: 38/11 ZGR, katastarska općina: Nedešćina.

7. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 539 (ranije 931) , u Svetom Petru u Šumi, Dajčići 97, površine 110 četvornih metara, P-931 (prodajni prostor – 110 četvornih metara, skladišni i ostali prostor – 16 četvornih metara), koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 1831, zemljišnoknjižne čestice broj: 329/1, katastarska općina: Sveti Petar u Šumi.

8. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 540 (ranije 932), površine 101,00 m2, na lokaciji u Gračišću, Gračišće 82/a koji se sastoji od prodajnog prostora površine 60,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 41,00 m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 1220, zemljišnoknjižne čestice broj: 102/3 ZGR, katastarska općina: Gračišće.

9. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 543 (ranije

Cerovlje, Dom Josip Deus 6, Co-ownership part: 23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) with which the right of ownership is connected and that is a separate part marked with no. 1. of the special plan, rooms on the ground floor marked with the numbers 1 market, 2 warehouse, 3 w. wardrobes, 4 toilet, 5 entrance hall, 6 m. wardrobe, 7 toilet, 8 storage room in the total area of 176,79 m2, which is located on the property registered in the Land Registry Folio number: 413, Land Registry Plot number: 87/1 ZGR., Cadastral Municipality of Cerovlje.	936), na lokaciji u Cerovlju, Dom Josipa Deusa 6, Suvlasnički dio: 23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva i to poseban dio označen sa br. 1. posebnog nacrta, prostorija u prizemlju označenih brojčanim oznakama 1 market, 2 skladište, 3 ž. garderobe, 4. WC, 5 predprostor, 6 m.garderoba, 7 WC, 8 ostava u ukupnoj površini od 176,79 m2, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 413, zemljišnoknjižne čestice broj: 87/1 ZGR., katastarska općina: Cerovlje.
10. Business premises marked as sales point number 544, with an area of 786,00 m2, located in Buzet, Trg Fontana 8/2, consiting of a sales area with an area of 235,00 m2 and storage and other space with an area of 286,00 m2, Co-ownership part: 38/100 located on the property registered in the Land Registry Folio number: 2424, Land Registry Plot number: 1486/4, Cadastral Municipality of Buzet – Stari Grad, all in accordance with the floor plans that are an integral part of this Agreement (the "**Premises**").	10. Poslovni prostor označen kao prodajno mjesto broj 544 (ranije 935), površine 786,00 m2, na lokaciji u Buzetu, Trg Fontana 8/2 koji se sastoji od prodajnog prostora površine 480,00 m2 i skladišnog i ostalog prostora površine 286,00 m2, Suvlasnički dio: 38/100 koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 2424, zemljišnoknjižne čestice broj: 1486/4, katastarska općina: Buzet – Stari Grad , sve u skladu sa tlocrtima koji su sastavni dio ovog Ugovora **("Prostori").**
1.2 The Landlord claims to be the registered owner of the Premises, and the non-registered owner of the Premises described in Article 1.1. point 5 of the Agreement.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je knjižni vlasnik Prostora, te izvanknjižni vlasnik Prostora opisanog u članku 1.1. točki 5. Ugovora.
1.3 The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other things for delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradama u kojima su smješteni Prostori i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Parties related to the matters from this Agreement.

12.2 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.

12.3 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).

12.4 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.

12.5 With this Agreement, the Landlord authorizes the Tenant to, without any further participation and approval from him, and on the basis of this Agreement, request and obtain the registration of the lease right on the real estate from Article 1, paragraph 1 of this Agreement, with the recording of the lease term from Article 3, Paragraph 2, with the right to extend the deadline from Article 3, paragraph 3, in the land registers of the competent Municipal Courts. Upon termination of the lease in relation to

njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.

12.2 Ugovorne strane suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika, da sva prava i obveze prelaze na njihove nasljednike.

12.3 Zakupodavac se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupnika o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena Zakupodavca, te u slučaju da zbog takvog propusta Zakupodavca, Zakupniku nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu i/ili obvezu je Zakupnik ovlašten regeresno potraživati od Zakupodavca (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).

12.4 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.

12.5 Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi upis prava zakupa na nekretninama iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz članka 3. stavka 2., uz pravo produljenja roka iz članka 3. stavka 3., u zemljišnim knjigama nadležnih općinskih sudova. Po prestanku trajanja zakupa u odnosu na pojedini Prostor i/ili Prostore, neovisno

individual Premises and/or Premises, regardless of the reasons for the termination of the lease, the Tenant undertakes to issue to the Landlord a declaration suitable for deletion of the right of the lease on all real estate in relation to which the lease relationship has ended, from the land registers of the competent municipal courts, within 3 days from the date of termination of the lease.	o razlozima prestanka zakupa, Zakupnik se obvezuje izdati Zakupodavcu brisovno očitovanje podobno za brisanje prava zakupa na svim nekretninama u odnosu na koje je zakupni odnos prestao, iz zemljišnih knjiga nadležnih općinskih sudova, u roku od 3 dana od dana prestanka zakupa.
12.6 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 actually receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	12.6 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.
12.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on day of signing.	12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa Ugovorenih strana,
12.8 For the avoidance of any doubt, the Agreement for Lease of Business Space from 31.5.2019. certified by the notary Tihana Sudar from Zagreb, Frankopanska 2 A, on 31.5.2019. under the number OV-6948/2019, Agreement on the lease of business premises from 1.5.2015., certified by the notary Marija Hrvatin, Poreč, March 8, on 26.6.2015. under the number: OV-3513/15 and Agreement for the lease of business premises dated 31.5.2019. certified by the notary Tihane Sudar, Zagreb, Frankopanska 2 A on 31.5.2019. under number: OV-6946/2019, are in force until then.	12.8 Radi izbjegavanja svake sumnje dotad su na snazi Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 31.5.2019. godine., ovjeren kod javnog bilježnika Tihane Sudar iz Zagreba, Frankopanska 2 A dana 31.5.2019. godine pod brojem OV-6948/2019, Ugovor o zakupu poslovnih prostora od 1.5.2015. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Marije Hrvatin, Poreč, 8. Mart, dana 26.6.2015. godine pod brojem: OV-3513/15 i Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 31.5.2019. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Tihane Sudar, Zagreb, Frankopanska 2 A dana 31.5.2019. godine pod brojem: OV-6946/2019.
In Omiš, 29.11.2023.	U Omišu, 29.11.2023. godine.

The Landlord
HISTRIS d.o.o.
Ivica Milotić, director

HISTRIS d.o.o.
Partizanska 13, Poreč

STUDENAC d.o.o.
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Cetvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Zakupodavac
HISTRIS d.o.o.
Ivica Milotić, direktor

HISTRIS d.o.o.
Partizanska 13, Poreč

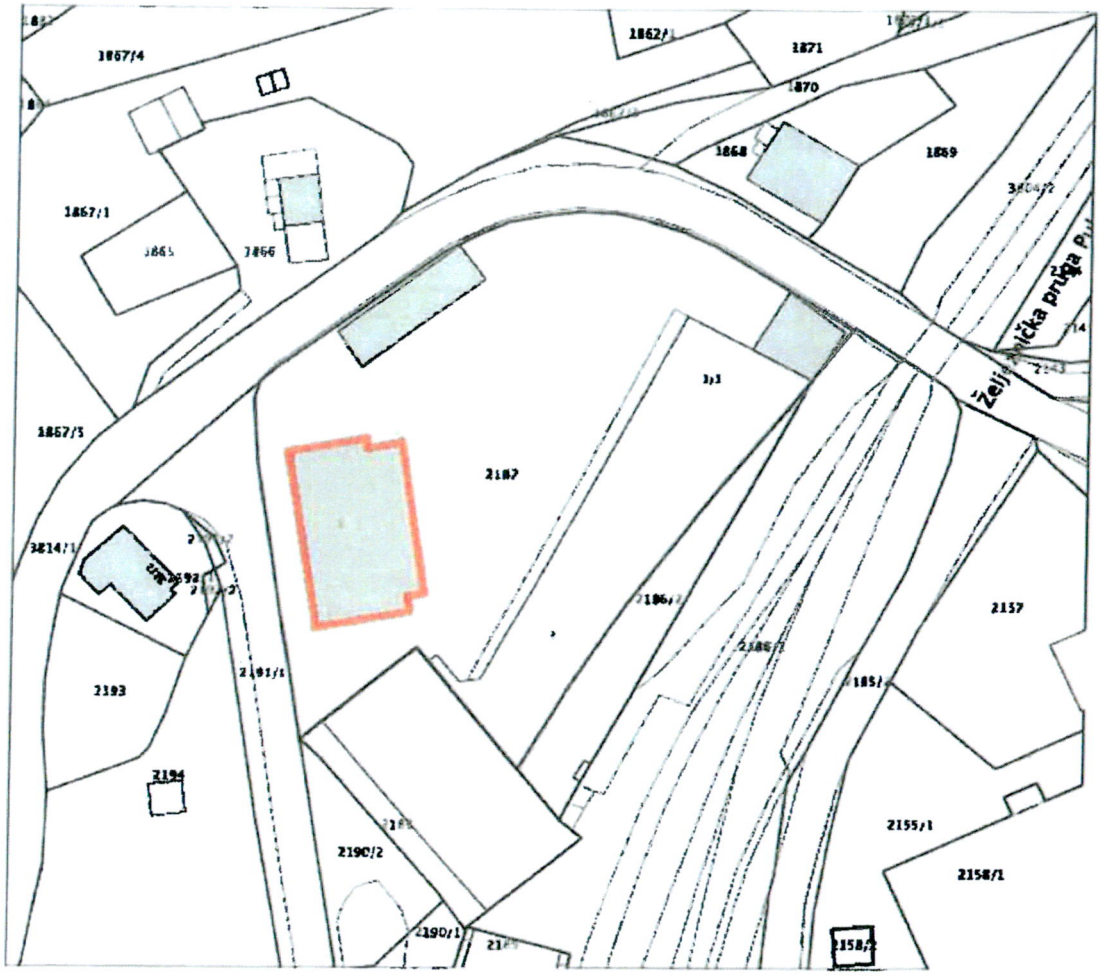
STUDENAC d.o.o.
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Cetvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Izvod iz katastarskog plana k.č.br. 2187, k.o. Pazin



ISTRACOMMERCE d.o.o., Poreč, Partizanska 13, PIN 03668747905, represented by Mr. Ivica Milotić, director (hereinafter the Seller)	**ISTRACOMMERCE d.o.o.**, Poreč, Partizanska 13, OIB 03668747905, zastupan po g. Ivici Miloticu, direktoru (u daljnjem tekstu prodavatelj)
i	i
ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., Poreč, Partizanska 13, PIN 76325397752, represented by Mr. Vedran Banovac, director (hereinafter the Buyer)	**ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.**, Poreč, Partizanska 13, OIB 76325397752, zastupani po g. Vedranu Banovcu, direktoru (u daljnjem tekstu kupac)
have entered on 31 May 2019 into the following:	sklapaju dana 31. svibnja 2019. sljedeći:
SALE AND PURCHASE OF REAL-ESTATE AGREEMENT	**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**
Article 1.	**Članak 1.**
(1) The Parties hereby mutually establish that the Seller is the owner of the following real-estate:	(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik sljedećih nekretnina:
1) land register parcel no. 667/2, in nature pasture field, entered into land register file no. 3460, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin,	1) zkč.br. 667/2, u naravi pašnjak, upisano u zkul.br. 3460, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu,
2) land register parcel no. 668/1, in nature pasture field, entered into land register file no. 3460, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin,	2) zkč.br. 668/1, u naravi pašnjak, upisano u zkul.br. 3460, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu,
3) land register parcel no. 668/2, in nature plough field, entered into land register file no. 3460, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin,	3) zkč.br. 668/2, u naravi oranica, upisano u zkul.br. 3460, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu,
4) co-owner in 458/2148 parts of the land register parcel no. 666/1, in nature building, entered into land register file no. 982, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin.	4) suvlasnik u 458/2148 dijela zkč. 666/1, u naravi zgrada, upisano u zkul.br. 982, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišna knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu.
(2) Land register excerpts for the above real-estate are attached to this agreement and form its constituent part (Schedule 1).	(2) Zemljišnoknjižni izvatci za predmetne nekretnine prileže ovom ugovoru i čine njegov sastavni dio (Prilog 1).
(3) The Parties mutually establish that a	(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na

foodstufs warehouse building and a store building P-908 are located on the above real-estate, as well as on the adjoining land register parcel no. 715/3. The description of surface and location is presented on the plan attached to this agreement and forming its consituent part (Schedule 2).

Članak 2.

predmetnim nekretninama, te na susjednoj zemljišnoknjižnoj čestici zkč.br. 715/3 nalazi zgrada skladišta za prehrambene proizvode te zgrada prodavaonice P-908. Prikaz površina i lokacije nalazi se na nacrtu koji je priložen ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio (Prilog2).

CS + trgovina

Article 2.

The Seller sells, and the Buyer buys the real-estate described in art. 1. par. 1. of this agreement, in the manner and under the terms set herein.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine opisane u čl. 1. st. 1. ovog ugovora na način i pod uvjetima pobliže određenim ovim ugovorom.

The Parties mutually establish that it is their joint intention for the Seller to sell and the Buyer to buy the warehouse real estate marked with red coulur on the plan of surface and location from Schedule 2, while the store building P-908 real-estate (marked with green colour in Schedule 2) .

Due to the fact that the two real-estate from the preceeding paragraph can not be separated without performing a division procedure, the seller is hereby formally transferring to the buyer the entire real-estate, however with simoultaneous recognition by the buyer of the unregistered ownership of the seller over the store building P-908 real-estate (marked with green colour in Schedule 2).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je njihova zajednička namjera da prodavatelj proda, a kupac kupi nekretninu skladišta na prikazu površina i lokacije iz Priloga 2 označen crvenom bojom, dok nekretnina zgrade prodavaonice P-908 (na Prilogu 2 označeno zelenom bojom) treba ostati u vlasništvu prodavatelja.

Zbog činjenice da dvije nekretnine opisane u prethodnom stavku nije moguće razdvojiti bez provedbe postupka parcelacije, prodavatelj ovim ugovorom na kupca formalno prenosi cjelokupnu nekretninu, a kupac istovremeno priznaje prodavateljevo vanknjižno vlasništvo na nekretnini zgrade prodavaonice P-908 (na Prilogu 2 označeno zelenom bojom).

parcelacija

Article 3.

The object of the sale and purchase from this agreement is the warehouse real estate marked with red colour on the plan of surface and location from Schedule 2.

Članak 3.

Predmet kupoprodaje iz ovog ugovora čini nekretnina skladišta na prikazu površina i lokacije iz Priloga 2 označen crvenom bojom.

The purchase price for the real-estate from the preceeding paragraph is set at the amount of EUR 1,610,714.90 in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian national bank on the day of payment, increased for the applicable VAT, determined on basis of real-estate value appraisal conducted by V.I.K. ING d.o.o., Poreč, Pazinska 23c on 24 May 2019.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz prethodnog stavka iznosi EUR 1.610.714,90 u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za pripadajući PDV, a utvrđena je temeljem procjene vrijednosti nekretnina sačinjene po V.I.K. ING d.o.o., Poreč, Pazinska 23c na 24. svibnja 2019.

The purchase price from the preceeding paragraph will be paid out to the seller's account no. HR1023800061110019775 held with Istarska kreditna banka Umag d.d., within 5 (five) working days from the day the company STUDENAC d.o.o. from Omiš, Četvrt Ribnjak 17, Croatian personal identification number (OIB): 02023029348, shall be registered in the court register as

Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka isplatit će se na račun prodavatelja br. HR1023800061110019775 koji se vodi kod Istarske kreditne banke Umag d.d. u roku od 5 (pet) radnih dana od dana kad će društvo STUDENAC d.o.o. iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 u sudskom registru biti registrirano kao vlasnik poslovnih udjela u društvu ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. iz Poreča

the owner of shares in the company ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. from Poreč, Partizanska 13, Croatian personal identification number (OIB): 76325397752.	Partizanska 13, OIB: 76325397752.
For avoidance of misunderstanding, the Parties mutually establish that the store building P-908 real-estate (marked with green colour in Schedule 2) is not the object of the sale and purchase and that its value is not included in the purchase price.	Radi izbjegavanja nesporazuma, ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnina zgrade prodavaonice P-908 (na Prilogu 2 označeno zelenom bojom) nije predmet kupoprodaje i da njezina vrijednost nije uključena u kupoprodajnu cijenu.
Article 4.	**Članak 4.**
The Buyer undertakes that he will, upon invitation from the Seller in the term of three years as of the date of this agreement conduct, the parceling of real-estate from art. 1. par. 1. and par. 3. of this agreement in order to separate the real-estate of the store building P-908 and adjoining land (marked on the plan from Schedule 2 with green colour) from the other real-estate from art. 1. par. 1. and par. 3. of this agreement. Upon finalization of the parceling, the Seller will issue to the Buyer an approproate registration statement and issue and/or conclude any other document required for the transfer of the registry right of owners hip back to the seller. The parcelings will be conducted in accordance with the drawing from Schedule 2 of this agreement.	Kupac se obvezuje da će na poziv prodavatelja u roku od tri godine računajući od dana sklapanja ovog ugovora pristupiti provedbi parcelacija nekretnina iz čl. 1. st. 1. i st. 3. ovog ugovora radi odvajanja nekretnine prodavaonice P-908 i pripadajućeg zemljišta (označeno na nacrtu iz Priloga 2 zelenom bojom) od preostalih nekretnina iz čl. 1. st. 1. i st. 3. ovog ugovora, te po provedbi parcelacija izdati prodavatelju odgovarajuću tabularnu izjavu i izdati ili sklopiti bilo koji drugi dokument potreban za prijenos registarskog prava vlasništva na toj nekretnini nazad prodavatelju. Parcelacije će se provoditi sukladno nacrtu iz Priloga 2 ovom ugovoru.
The Parties agree that for the purpose of the implementation of parcel studies and formation of the parcels for the purpose of separating the real-estate of the store building P-908 and adjoining land (marked on the plan from Schedule 2 with zelenom colour) from the other real-estate from art. 1. par. 1. and par. 3. of this agreement, at least the following steps shall have to be taken:	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će za potrebe provedbe parcelacijskih elaborata i formiranja čestice u svrhu odvajanja nekretnine prodavaonice P-908 i pripadajućeg zemljišta (označeno na nacrtu iz Priloga 2 zelenom bojom) od preostalih nekretnina iz čl. 1. st. 1. i st. 3. ovog ugovora biti potrebno poduzeti najmanje slijedeće korake:
1) to obtain the abolition of public domain status for part of the land plot no. 715/3 from art. 1. par. 3. of this agreement where the foodstufs warehouse building is situated;	1) ishoditi ukidanje statusa javnog dobra za dio čestice 715/3 iz čl. 1. st. 3. ovog ugovora na kojem se nalazi zgrada skladišta za prehrambene proizvode;
2) to conclude a sale and purchase agreement with the Republic of Croatia on the basis of which part of the land plot no. 715/3 from art. 1. par. 3. of this agreement where the foodstufs warehouse building is situated shall be purchased;	2) sklopiti kupoprodajni ugovor s Republikom Hrvatskom temeljem kojeg će se otkupiti dio čestice 715/3 iz čl. 1. st. 3. ovog ugovora na kojem se nalazi zgrada skladišta za prehrambene proizvode;
3) to produce and execute in the	3) izraditi te u katastru i zemljišnim knjigama

cadastre and the land registry the parcel study in accordance with the resolution on determination of the construction plot issued by the City of Pazin administrative department for communal system, physical planning and construction, case file no: UP/I-350-05/17-05/14, dated 8 March 2018, by which the construction plot is determined in the shape and surface as it is in reality and which encompasses the real-estate from art. 1. par. 1. and par. 3. of this agreement;	provesti parcelacijski elaborat u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo grada Pazina, KLASA: UP/I-350-05/17-05/14, od 8. ožujka 2018., a kojim rješenjem je utvrđena građevna čestica u obliku i površini kako je u stvarnosti i koja obuhvaća nekretnine iz čl. 1. st. 1. i st. 3. ovog ugovora;
4) to obtain a new resolution on determination of the construction plot which will determine the construction plot for the store building P-908 and adjoining land (marked on the plan from Schedule 2 with zelenom colour);	4) ishoditi novo rješenje o utvrđivanju građevne čestice kojim će se utvrditi građevna čestica za zgradu prodavaonice P-908 u skladu s Prilogom 2 (označeno zelenom bojom);
5) to produce and execute in the cadastre and the land registry the parcel study in accordance with the resolution on determination of the construction plot from point 4 of this paragraph.	5) izraditi te u katastru i zemljišnim knjigama provesti parcelacijski elaborat u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice iz točke 4 ovog stavka.
The steps outlined in the previous paragraph shall be conducted by the buyer as the formal owner of the real-estate from art. 1. par. 1. and par. 3. of this agreement; however, the seller shall bear all the costs associated with the implementation of the steps outlined in the previous paragraph and any other steps that might be taken in order to separate the store building P-908 and adjoining land (marked on the plan from Schedule 2 with green colour) from the other real-estate from art. 1. par. 1. and par. 3. of this agreement.	Korake iz prethodnog stavka će provoditi kupac kao formalni vlasnik nekretnina iz čl. 1. st. 1. i st. 3. ovog ugovora; međutim, prodavatelj će u cijelosti snositi sve troškove vezane uz provedbu koraka navedenih u prethodnom stavku te eventualnih drugih koraka koje bi trebalo poduzeti u svrhu odvajanja nekretnine prodavaonice P-908 i pripadajućeg zemljišta (označeno na nacrtu iz Priloga 2 zelenom bojom) od preostalih nekretnina iz čl. 1. st. 1. i st. 3. ovog ugovora.
The Buyer undertakes that he will not, until the expiry of the term from par. 1. of this article including until i.e. until the end of parcelation proceedings, dispose with the real-estate in a manner that would prevent or render the parcelation proceedings or return of registry right of ownership of the Seller difficult. The Buyer undertakes to transfer back to the Seller the separated real estate without any registered or unregistered burdens or righst and requests.	Kupac se obvezuje da do proteka roka iz st. 1. ovog članka odnosno do okončanja parcelacijskih postupaka neće raspolagati nekretninama na način koji bi priječio ili otežao provedbu parcelacija ili povrat registarskog prava vlasništva prodavatelja. Kupac se obvezuje izdvojenu nekretninu prenijeti nazad prodavatelju bez ikakovih knjižnih ili vanknjižnih opterećenja ili prava ili zahtjeva.
Article 5.	**Članak 5.**
The Parties mutually establish that the	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac

Buyer will enter into possession of warehouse real estate marked with red colour on the plan of surface and location from Schedule 2 immediately upon signature of this agreement.

The Seller remains in possession of the store building P-908 real-estate (marked with green colour on Schedule 2).

Article 6.

The Seller warrants to the Buyer that the real-estate in question are not burdened with any registered or unregistered burdens, and that there are no third party rights that would exclude or reduce the Buyer's rights, other than those visible on the land register excerpts from Schedule 1.

The Parties mutually establish that the Seller has obtained the consent for the sale of real estate as agreed under this agreement, pursuant to the (i) Loan agreement no. 9100032953 dated 26 April 2016 and the (ii) Loan agreement no. 9100033902 dated 27 January 2017, entered into between Istarska kreditna banka Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 (hereinafter the IKB) as creditor, ISTARSKI SUPERMARKETI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turistička agencija, Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351650672 (hereinafter the ISM) as debtor, Mr. Ivice Milotić, Kaduml, Kaduml 60, OIB: 20401574398 as security debtor and the Seller as security debtor, as well as pursuant to the Loan agreement no. 9100036004 dated 18 February 2019 entered into by ISM as the debtor and IKB as the lender (Schedule 3 – IKB's consent).

Article 7.

Communal charges and other expenses burdening the real-estate in question, that have arisen until the date of take-over of the real-estate by the Buyer, are at the cost of the Seller. Such costs arising from the moment of the take-over are at the cost of the Buyer.

Article 8.

The calculated amount of VAT will be settled in accordance with the provisions of art. 76. par. 4. of the Act on Value Added Tax by way of transfer of the VAT payment obligation.

stupiti u posjed nekretnine skladišta na prikazu površina i lokacije iz Priloga 2 označeno crvenom bojom odmah po potpisu istog.

U posjedu nekretnine zgrade prodavaonice P-908 (označeno na Prilogu 2 zelenom bojom) ostaje prodavatelj.

Članak 6.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine koje su predmet kupoprodaje bez ikakvih knjižnih ili vanknjižnih tereta, te da na istim ne postoje prava trećih osoba koja bi isključivala ili umanjivala prava kupca, izuzev onih vidljivih na zemljišnoknjižnim izvatcima iz Priloga 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj ishodio suglasnost za prodaju nekretnina kako je to predviđeno ovim ugovorom, a sukladno (i) ugovoru o zajmu broj 9100032953 od 26. travnja 2016. i (ii) ugovoru o zajmu broj 9100033902 od 27. siječnja 2017., oba sklopljena između ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG dioničko društvo, Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 (dalje IKB) kao vjerovnika, ISTARSKI SUPERMARKETI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turistička agencija, Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351650672 (dalje ISM) kao dužnika, g. Ivice Milotića, Kadumi, Kadumi 60, OIB: 20401574398 kao založnog dužnika i Prodavatelja kao založnog dužnika, kao i sukladno (iii) ugovoru o zajmu broj 9100036004 od 18. veljače 2019. sklopljenog između ISM kao dužnika i IKB kao vjerovnika (Prilog 3 – suglasnost IKB-a).

Članak 7.

Komunalna davanja i ostali troškovi kojima se terete nekretnine koje su predmet prodaje, a koji su nastali do dana stupanja u posjed kupca, padaju na teret prodavatelja, dok oni troškovi koji nastanu od dana stupanja u posjed kupca padaju na teret kupca.

Članak 8.

Obračunati porez na dodanu vrijednost bit će podmiren sukladno odredbama čl. 76. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost prijenosom obveze plaćanja PDV-a.

Should the Tax Authority ascertain that for the transfer of the real-estate, or a part thereof, the real-estate transfer tax is payable, the Seller undertakes that he will, at the invitation of the Buyer, reimburse to the Buyer any amount of the real-estate transfer tax set by the authorised body and paid on basis of the real-estate trasfer from this agreement.

U slučaju da Porezna uprava ocijeni da prijenos nekretnine ili nekog njenog dijela podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina, prodavatelj se obvezuje da će na poziv kupca kupcu isplatiti bilo koji iznos poreza na promet nekretnina razrezan po nadležnom tijelu i plaćen s osnove prometa nekretnina iz ovog ugovora.

Article 9.

Članak 9.

By entering into this agreement the Seller authorises the Buyer, without any further approval or consent of the Seller, to request and obtain registration of the right of ownership (co-ownership), on basis of this agreement and the confirmation of the Seller on receipt of the purchase price, in his name and favour before the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin on the seller's real estate described in art. 1. par. 1. of this agreement, specifically on the real-estate:

Potpisom ovog ugovora prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog ugovora i potvrde Prodavatelja o primitku kupoprodajne cijene, bez bilo kakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja može u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu ishoditi uknjižbu prava vlasništva (suvlasništva) na nekretninama prodavatelja opisanim u članku 1. st. 1. ovog ugovora u svoje ime, i to na:

1) land register parcel no. 667/2, in nature pasture field, entered into land register file no. 3460, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin,

1) zkč.br. 667/2, u naravi pašnjak, upisano u zkul.br. 3460, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu,

2) land register parcel no. 668/1, in nature pasture field, entered into land register file no. 3460, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin,

2) zkč.br. 668/1, u naravi pašnjak, upisano u zkul.br. 3460, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu,

3) land register parcel no. 668/2, in nature plough field, entered into land register file no. 3460, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin,

3) zkč.br. 668/2, u naravi oranica, upisano u zkul.br. 3460, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu,

4) 458/2148 parts of the land register parcel no. 666/1, in nature building, entered into land register file no. 982, cadastral municipality 322440 Pazin, entered in land register books of the Land register department Pazin of the Municipal court in Pazin.

4) 458/2148 dijela zkč. 666/1, u naravi zgrada, upisano u zkul.br. 982, k.o. 322440 Pazin, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Pazin Općinskog suda u Pazinu.

Article 10.

Članak 10.

In case of disputes the Parties undertake to attempt peaceful settlement, and in case such settlement is not possible, agree to submit the dispute to the Commercial court

U slučaju eventualnog spora ugovorne strane nastojat će isti riješiti mirnim putem, u protivom spor će biti povjeren na rješavanje Trgovačkom sudu u Pazinu.

in Pazin.	
Article 11.	**Članak 11.**
This agreement is executed in both English and Croatian language. In the event of any discrepancies between the English and Croatian versions, the Parties agree that the Croatian version shall prevail.	Ovaj ugovor je sastavljen na engleskom i hrvatskom jeziku. U slučaju neusklađenosti između engleske i hrvatske verzije, ugovorne strane suglasno utvrđuju da prednost u primjeni ima hrvatski tekst.
This agreement has been entered into in 2 (two) copies, 1 (one) for the Buyer and 1 (one) for the notary public. The Parties will request the notary public to prepare certified copies of this agreement in sufficient number of copies for the Parties.	Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka, i to 1 (jedan) primjerak za kupca i 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. Ugovorne strane će od javnog bilježnika zatražiti ovjerene preslike ovog ugovora u dovoljnom broju primjeraka za njihove potrebe.
Schedules forming the integral part of this agreement: Schedule 1 – land registry excerpts Schedule 2 – plan of surface and location of real estate Schedule 3 – IKB's consent	Prilozi koji čine sastavni dio ovog ugovora: Prilog 1 - zemljišnoknjižni izvatci Prilog 2 - nacrt s prikazom površina i lokacija nekretnina Prilog 3 – suglasnost IKB-a

For the Seller/Za Prodavatelja:

ISTRACOMMERCE d.o.o.
Ivica Milotić,
direktor

ISTRACOMMERCE
d.o.o.
PARTIZANSKA 13
52440 POREČ

For the Buyer/Za Kupca:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
POREČ

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
Vedran Banovac,
direktor

Ja, javni bilježnik **Tihana Sudar**, Zagreb, Frankopanska 2A,
potvrđujem da je stranka:

IVICA MILOTIĆ, OIB 20401574398, KADUMI, KADUMI 60, kao direktor **ISTRACOMMERCE d.o.o., MBS 040025935, OIB 03666747905, Poreč, Partizanska 13,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105748553 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

VEDRAN BANOVAC, OIB 34752435747, POREČ,POREČ, IVE ANDRIĆA 48, kao član uprave **ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 130093622, OIB 76325397752, Poreč - Parenzo, Partizanska 13,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112479454 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6925/2019
Zagreb, 31.05.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
TIHANA SUDAR
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Tihana Sudar

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sucu pojedincu Andrea Jelenić Pitoski u registarskom predmetu upisa u sudski registar pripajanja društvu HISTRIS d.o.o. Poreč - Parenzo i zabilježbe, po prijedlogu predlagatelja ISTRACOMMERCE društvo s ograničenom odgovornošću za unutarnju i vanjsku trgovinu, Poreč - Parenzo, Partizanska 13, 28.09.2020. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

pripajanje društvu HISTRIS d.o.o. Poreč - Parenzo, Partizanska 13, MBS 040336980, OIB 24351550672 i zabilježba subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom ISTRACOMMERCE društvo s ograničenom odgovornošću za unutarnju i vanjsku trgovinu, sa sjedištem u Poreč - Parenzo, Partizanska 13, u registarski uložak s MBS 040025935, OIB 03666747905, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 28. rujna 2020. godine

S U D A C

Andrea Jelenić Pitoski

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

Dokument je elektronički potpisan:
ANDREA JELENIĆ
PITOSKI

Vrijeme potpisivanja:
28-09-2020
14:43:59

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.97=#130D485234363534333733323731 35
L=PAZIN
S=JELENIĆ PITOSKI
G=ANDREA
CN=ANDREA JELENIĆ PITOSKI

Broj zapisa: dzi-3518064
Kontrolni broj: kjpu8-9t2cc

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi: http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Tt-19/7829-2

MBS: 130093622
EUID: HRSR.130093622
Datum: 16.12.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 9 za tvrtku ISTARSKI SUPERMARKETI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: pripojenje subjekta upisa drugom

Ovo Društvo kao pripojeno društvo, pripaja se društvu STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, Omiš, Četvrt Ribnjak 17, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, na temelju ugovora o pripajanju i odluka Skupština društava koja sudjeluju u ovoj statusnoj promjeni, od 4. prosinca 2019.

ZABILJEŽBE:

Redni broj zabilježbe: 2
- Pripajanje će biti pravovaljano nakon što se upiše u sudski registar Društva preuzimatelja.

U Splitu, 16. prosinca 2019.

S U D A C
Jozo Ćaleta

Dokument je elektronički potpisan:
JOZO ĆALETA
Vrijeme potpisivanja:
16-12-2019
10:37:48

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D485233303834323237393236
L=SPLIT
S=ĆALETA
G=JOZO
CN=JOZO ĆALETA

Broj zapisa: dzi-3285653
Kontrolni broj: tzvjw-4iqns

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi: http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sucu pojedincu Sonja Marinac Rumora u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene tvrtke, predmeta poslovanja i odredbi Izjave o osnivanju po prijedlogu predlagatelja HISTRIS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turistička agencija, Poreč - Parenzo, Partizanska 13, 11.06.2024. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena predmeta poslovanja, promjena odredbi Izjave o osnivanju i promjena tvrtke, tako da je subjekt upisa sada upisan

pod tvrtkom/nazivom ANNI TEMPORA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turistička agencija, sa sjedištem u Poreč - Parenzo, Partizanska 13, u registarski uložak s MBS 040336980, OIB 24351550672, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 11. lipnja 2024. godine

S U D A C

Sonja Marinac Rumora

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

Dokument je elektronički potpisan:
SONJA MARINAC
RUMORA

Vrijeme potpisivanja:
11-06-2024
10:18:00

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.97=#130D485234363534333733323731 35
L=PAZIN
S=MARINAC RUMORA
G=SONJA
CN=SONJA MARINAC RUMORA
SN=HR11394065908.1.34

Broj zapisa: dzi-5719793
Kontrolni broj: 1dwvo-ir52m

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi: http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 18.05.2026. 15:14

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Broj ZK uloška: 3460

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14717/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	668/1				6037	
		DVORIŠTE			4	
		DVORIŠTE			3463	
		POSLOVNA ZGRADA			123	
		POSLOVNA ZGRADA			183	
		POSLOVNA ZGRADA			572	
		SKLADIŠTE			1692	
2.	668/2	**ORANICA**			**39**	
		UKUPNO:			**6076**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU, OIB: 02023029348, ČETVRT RIBNJAK 17, 21310 OMIŠ		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.			
21.1	Zaprimljeno 31.12.2020.g. pod brojem Z-18611/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o osiguranju novčane tražbine, solemiziranog kod javnog bilježnika Mirjane Popovac u Splitu, pod poslovni broj: OV-8927/2020 od 02.11.2020., Punomoći koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. broj Z-7588/2020. - uknjižuje se založno pravo na nekretninama koje se sastoje od kčbr. 667/2 pašnjak, kčbr. 668/1 pašnjak, kčbr. 668/2 oranica radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.696.276,87 EUR (jedan milijun šesto devedeset šest tisuća dvjesto sedamdeset šest eura i osamdeseti sedam centi) u što je uknjučen iznos PDV-a, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan sklapanja Ugovora o osiguranju novčane tražbine na ime i za korist:	1.696.276,87 EUR	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	PLAVA LAGUNA DIONIČKO DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, OIB: 57444289760, RADE KONČARA 12, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)		
22.			
22.1	Zaprimljeno 24.07.2024.g. pod brojem Z-14717/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE, SOLEMIZIRAN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MIRJANE POPOVAC U SPLITU, POSLOVNI BROJ: OV-8025/2023 22.09.2023, - uknjižuje se založno pravo na kčbr. 668/1 i kčbr. 668/2 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 4.000.000,00 EUR (slovima: četri milijuna eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **PLAVA LAGUNA DIONIČKO DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, OIB: 57444289760, RADE KONČARA 12, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)**	4.000.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.05.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 421756/2026



Kontrolni broj: 396939923408b41

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TENA LOVRIĆ
Odvjetnica/Attorney at law

ODVJETNIČKO DRUŠTVO KOROTAJ & PARTNERI
Law Firm Korotaj & Partners
Ul. Bože Gumpca 53a
52100 Pula
tel: +385/52/600-634
mob: +385/98/131-2850
e-mail: tena.lovric@korotaj.com
web: https://korotaj.com/

Korotaj & Partneri
odvjetničko društvo | d.o.o.
Ul. Bože Gumpca 53A | 52100 Pula | www.korotaj.com

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:
Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povjerljive i/ili povlaštene informacije, a namijenjena je isključivo za upotrebu naznačenog primatelja. Bilo kakvo neovlašteno distribuiranje, modificiranje ili prenošenje bilo kojeg dijela ove poruke, izrijekom je zabranjeno. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku, njene privitke i kopije. Iako smo poduzeli sve razumne korake osigurati slanje ove poruke bez virusa, primitak istih ne možemo isključiti. Odvjetnički ured isključuje svoju odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke kao i priloga sadržanih u poruci.

DISCLAIMER:
This e-mail message and any attachment may contain confidential and/or privileged information and unauthorized distribution, modification or disclosure of any part of information contained herein is proh inform the sender immediately and delete this e-mail, its attachments and any copies. Although we h attachments are free from any virus, the receipt of such we can not exclude. Law Office accepts no liab message and files attached to it.

From: Tena Lovrić <tena.lovric@korotaj.com>
Sent: 29. rujna 2026. 17:11
To: 'luka.tadic-colic@wolftheiss.com' <luka.tadic-colic@wolftheiss.com>; 'borna.dejanovic@wolftheiss.com' <borna.dejanovic@wolftheiss.com>
Subject: ANNI TEMPORA - popis nekretnina STUDENAC - St-431/2026.

Poštovani kolege,
Nastavno na telefonski razgovor dostavljam vam dokumentaciju za ispravak dostavljenog popisa nekretnina u postupku St-431/2026.
Uvodno, dostavljam punomoć društva ANNI TEMPORA d.o.o., OIB: 24351550672, sa sjedištem u Poreču - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), Partizanska 13.
ANNI TEMPORA d.o.o. je pravni sljednik društva ISTRACOMMERCE d.o.o., koje je zaključilo Ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 31. svibnja 2019. godine kao prodavatelj s društvom ISTARSKI SUPERMARKETI DVA d.o.o., kao kupcem.
Radi razumijevanja, utvrđujem da su kod ugovornih strana nastupile statusne promjene. Na strani prodavatelja, društvo ISTRACOMMERCE d.o.o. pripojeno je društvu HISTRIS d.o.o., koje je naknadno promijenilo naziv u ANNI TEMPORA d.o.o. Na strani kupca, zaključen je Ugovor o kupoprodaji poslovnog udjela između g. Ivice Milotića, kao jedinog člana društva ISTARSKI SUPERMARKETI DVA d.o.o., i društva STUDENAC d.o.o., kao kupca, nakon čega je dana 16. prosinca 2019. godine provedena statusna promjena pripajanja društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. društvu STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, sa sjedištem u mjestu Omiš (Grad Omiš), Četvrt Ribnjak 17.
Prilozi: - Rješenje o pripajanju društva ISTRACOMMERCE d.o.o. društvu HISTRIS d.o.o., od dana 28. rujna 2020. godine;
- Rješenje o promjeni tvrtke HISTRIS d.o.o. u ANNI TEMPORA d.o.o., od dana 11. lipnja 2024. godine;
- Rješenje o promjeni tvrtke ISTARSKI SUPERMARKETI DVA d.o.o. u ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.;
- Rješenje o pripajanju društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. društvu STUDENAC d.o.o. s pripadajućim prilogom.

Slijedom navedenog, društvo ANNI TEMPORA d.o.o. i društvo STUDENAC d.o.o. stupili su u prava i obveze iz predmetnog ugovora o kupoprodaji kao pravni sljednici ugovornih strana.
Predmet Ugovora o kupoprodaji čine nekretnine (tada) oznake k.č.br. 667/2, 668/1, 668/2, 5. suvlasnički dio k.č.br. 666/1, sve u k.o. Pazin. Na predmetnim nekretninama nalazi se i zgrada prodavaonice „P-908".
Člankom 3. predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina propisano je da nekretnina zgrade prodavaonice oznake „P-908" nije predmet kupoprodaje te da njezina vrijednost nije uključena u ugovorenu kupoprodajnu cijenu.
Navedena nekretnina „P-908" uključena je i u predmet Ugovora o zakupu od dana 29.11.2023. (čl. 1.1.5.), koje dijelove ugovora dostavljamo u privitku. Skica lokacije, nekretnina i predmetne zgrade se nalazi u prilogu oba ugovora.
Slijedom navedenih činjeničnih i pravnih utvrđenja te dostavljenih isprava, molimo da izvršite ispravak popisa nekretnina društva Studenac d.o.o. jer isti ne odgovara stvarnom stanju vlasništva u odnosu na zk.ul. 3460, k.o. Pazin, s obzirom na to da je zgrada oznake „P-908" u vlasništvu društva ANNI TEMPORA d.o.o.
U slučaju potrebe za dodatnim pojašnjenjima, slobodno me nazovite.
S poštovanjem,

TENA LOVRIĆ
Odvjetnica/Attorney at law

ODVJETNIČKO DRUŠTVO KOROTAJ & PARTNERI
Law Firm Korotaj & Partners
Ul. Bože Gumpca 53a
52100 Pula
tel: +385/52/600-634
mob: +385/98/131-2850
e-mail: tena.lovric@korotaj.com
web: https://korotaj.com/

Korotaj & Partneri
odvjetničko društvo | d.o.o.
Ul. Bože Gumpca 53A | 52100 Pula | www.korotaj.com

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povjerljive i/ili povlaštene informacije, a namijenjena je isključivo za upotrebu naznačenog primatelja. Bilo kakvo neovlašteno distribuiranje, modificiranje ili prenošenje bilo kojeg dijela ove poruke, izrijekom je zabranjeno. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku, njene privitke i kopije. Iako smo poduzeli sve razumne korake osigurati slanje ove poruke bez virusa, primitak istih ne možemo isključiti. Odvjetnički ured isključuje svoju odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke kao i priloga sadržanih u poruci.

DISCLAIMER:

This e-mail message and any attachment may contain confidential and/or privileged information and unauthorized distribution, modification or disclosure of any part of information contained herein is proh inform the sender immediately and delete this e-mail, its attachments and any copies. Although we h attachments are free from any virus, the receipt of such we can not exclude. Law Office accepts no liab message and files attached to it.

Korotaj & Partneri
odvjetničko društvo | d.o.o.

Bože Gumpca 53A
52100 Pula

tel: +385/52/600-630
e-mail: info@korotaj.com

PUNOMOĆ

Ovlašćujem

KOROTAJ & PARTNERI

odvjetničko društvo, d.o.o.

da me zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, postupku pred tijelima državne uprave, koji se vodi

pred .....

radi .....

pod poslovnim brojem .....

Ovlašćujem da me zastupa u svim pravnim poslovima na sudu i izvan suda kao i kod svih državnih tijela te da zbog zaštite mojih prava i na zakonu zasnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, prijedloge te ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedničke izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

U ime Odvjetničkog društva mogu zastupati:

RONALD KOROTAJ, odvjetnik
TENA LOVRIĆ, odvjetnica
ANTONIA LJUBENKO, odvjetnica
GORDANA HADŽIABDIĆ, odvjetnica
LEONARDO ŽAGRIĆ, odvjetnik
MELANI TOMAZ KRIZMAN, odvjetnica
PAOLA HAKAČ, odvjetnička vježbenica
IVA UDOVIČIĆ, odvjetnička vježbenica

Pristajem ih za slučaj spriječenosti zamjenjuje .....

Upoznat sam da se moji osobni podaci koriste u svrhu vođenja postupka za koji se daje ova Punomoć.

Naziv: ANNI TEMPORA d.o.o.

OIB: 24351550672

Osoba ovlaštena na zastupanje: .....

Vlastoručni potpis i pečat

U Puli, dana 29.09.2026

ANNI TEMPORA d.o.o.
Partizanska 13, Poreč

SOR ST 2 D
21000PU 21000

RH038802681HR

0,00 EUR 3,72 EUR
180g 52440 21. 10. 2026. 10:43:53 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 23-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

PRIMA:
FINANCIJSKA AGENCIJA SPLIT
Mažuranićevo šetalište 24 b
21000 SPLIT

TEMPORA
d.o.o.
Partizanska 13, Poreč