PRAETORIAN
d.o.o.
PRAETORIAN, društvo sa ograničenom odgovornošću, Kralja Zvonimira 12, 43240 ČAZMA, CROATIA
tel: +385 (0)43 771 097, +385 (0)43 227 250, fax: +385 (0)43 227 251
www.praetorian.hr
e-mail: info@praetorian.hr
MB:1608401
OIB:32931875668
HPB d.d. SWIFT:HPBZHR2X, IBAN:HR0923900011101052141, ZABA d.d. SWIFT:ZABAHR2X, IBAN:HR5623600001101289929

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
03 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-1490

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

PREDMET: Prijava tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku, poslovni broj spisa St-431/2026-20.

Poštovani,

U prilogu: Prijava tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, računi za najam i prefakturiranu struju.

U Čazmi, 27.10.2026.

Uprava

Hrvoje Tijan

PRAETORIAN
d.o.o.
ČAZMA, Kralja Zvonimira 12

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, Mažuranićevo šet

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa **St-431/2026-20**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

PRAETORIAN d.o.o.

OIB **32931875668**

Adresa / sjedište

Kralja Zvonimira 12, 43240 Čazma

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)

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Iznos dospjele tražbine **4.928,42** (EUR)

Glavnica **4.928,42** (EUR)

Kamate **0,00** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

80,59 (EUR)

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

Računi

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **3.384,00** (EUR)

Naziv ovršne isprave
ZADUŽNICA

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum
Čazma, 27.10.2026

Potpis vjerovnika
_____

PRAETORIAN d.o.o.
ČAZMA, Kralja Zvonimira 12

PRAETORIAN D.O.O., OIB: 32931875668, KRALJA ZVONIMIRA 12, 43240 ČAZMA represented by director Hrvoje Tijan (the "**Landlord**")	**PRAETORIAN D.O.O.**, OIB: 32931875668, KRALJA ZVONIMIRA 12, 43240 ČAZMA zastupan po direktoru Hrvoju Tijanu ("**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 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 Seńczuk 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 10.01.2025. concluded the following	sklopili su dana 10.01.2025. godine sljedeći
AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Agreement**")	**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter	**Predmet zakupa**
Article 1	**Članak 1.**
1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease business premises in Čazma, Ulica Kralja Tomislava 10, 1. Co-ownership part with an unspecified ratio FLOOR OWNERSHIP (E-1) BASEMENT office space - warehouse with 367.43 m2 GROUND FLOOR office space: shops with 344.07 m2 and auxiliary rooms with 34.82 m2 part of 171 square meters, located in the real property registered in the Land Registry Folio no. 1416, land plot no. 935/2, Cadastral Municipality ČAZMA, all in accordance	1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Čazmi, Ulica Kralja Tomislava 10, 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) PODRUM poslovni prostor - skladište sa 367,43 m2, PRIZEMLJE - poslovni prostor: prodavaonice sa 344,07 m2 i pomoćne prostorije sa 34,82 m2 i to dio površine 171 četvornih metara, koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak br. 1416, zemljišnoknjižne čestice br. 935/2, katastarska općina

	with the floor plan attached to the contract (the "**Premises**").		ČAZMA, a sve u skladu sa tlocrtom koji je prilog ugovoru ("**Prostor**").
1.2	Upon signing this agreement, the Landlord undertakes to issue and deliver to the Tenant a promissory note in the amount of EUR 36,250.00 for the purpose of covering the Tenant's investment costs in the subject premises, in the event that the agreement is terminated and the Tenant moves out due to a sale in execution proceedings due to a registered lien in favor of HRVATSKA POŠTANSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB dated 17 October 2018 under number Z-15194/2018 at the Municipal Court in Bjelovar. The Tenant undertakes to return the promissory note to the Landlord after the lien on the leased property is deleted.	1.2	Zakupodavac se obvezuje prilikom potpisa ovog ugovora izdati i predati Zakupniku zadužnicu na iznos od 36.250,00 eura, a u svrhu podmirivanja troškova ulaganja Zakupnika u predmetni prostor, i to u slučaju da bi došlo do raskida ugovora i iseljenja Zakupnika zbog prodaje u ovršnom postupku radi upisanog založnog prava u korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB od 17.10.2018. g. pod brojem Z-15194/2018 kod Općinskog suda u Bjelovaru. Zakupnik se obvezuje vratiti zadužnicu Zakupodavcu nakon brisanja založnog prava na predmetu zakupa.
1.3	The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.	1.3	Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.4	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.	1.4	Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup zgradi u kojoj je smješten Prostor i samom Prostoru, između ostalog za potrebe isporuke robe dostavnim vozilima, sa nesmetanim i slobodnim pravom korištenja Prostora, kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a sve u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
The purpose of the lease **Article 2**		**Svrha zakupa** **Članak 2.**	
2.1	The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the performing the Tenant's registered business activity.	2.1	Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2	The Landlord claims that the Premises are in a condition required for such a purpose.	2.2	Zakupodavac izjavljuje da je Prostor u stanju potrebnom za takvu svrhu.

2.3	The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.	2.3	Zakupnik je obvezatan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom.
Lease Term and Hand-over of the Premises **Article 3**		**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora** **Članak 3.**	
3.1	This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the hand-over of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant within 7 days after this Agreement is signed.	3.1	Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku 7 dana nakon potpisa ovog Ugovora
3.2	The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 3 (three) months.	3.2	Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca.
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 točno onakvom stanju kako je opisano u ovom Ugovoru. Kao potvrdu primopredaje, Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji.
3.5	The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimum technical requirements for the Premises, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for impossibility.	3.5	Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor raskida u slučaju da za predmet zakupa nije moguće ishoditi minimalno-tehničke uvjete, neovisno o tome tko je podnositelj zahtjeva i neovisno koji je razlog nemogućnosti.
Rent **Article 4**		**Zakupnina** **Članak 4.**	
4.1	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 1,128.00.	4.1	Ugovorne strane utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za Prostor iznosi

	The Tenant shall pay the rent to the following account: HR0923900011101052141. The payment obligation starts with the handover day of the Premises.		1.128,00 eura. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći žiro račun Zakupodavca: HR0923900011101052141. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom primopredaje prostora.
4.2	The rent shall be paid until the last day of a month for previous month.	4.2	Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.
4.3	When handing over the Premises, and as means of insurance for rent payment, the Tenant undertakes to issue and hand over to the Landlord one promissory note for the amount of three monthly rents, i.e. EUR 3,384.00. Before the possible release of the promissory note for collection, the Landlord undertakes to call the Tenant in writing to settle the overdue obligations within 15 days from the day of delivery of the reminder. The Landlord will return the promissory note upon termination of the contract.	4.3	Prilikom primopredaje Prostora, a kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, Zakupnik se obvezuje izdati i predati Zakupodavcu jednu zadužnicu na iznos tri mjesečne zakupnine odnosno 3.384,00 EUR. Prije eventualnog puštanja zadužnice na naplatu, Zakupodavac se obvezuje pisanim putem pozvati Zakupnika na podmirenje dospjelih obveza u roku od 15 dana od dana dostave opomene. Zakupodavac će zadužnicu vratiti po prestanku ugovora.
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 pay the expenses related to the regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e., cleaning, painting) and the Landlord shall pay all the other expenses related to the maintenance of the Premises in a condition necessary for performing the Tenant's activities. The Landlord shall pay all the expenses (Cro. pričuva) related to the use of common	5.2	Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi) a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti. Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i

parts and devices of the building in which the Premises are located.	obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
5.3 The contracting parties agree that the current connection power is not sufficient for the performance of the Tenant's activities. The Landlords undertakes to submit a request for electricity purchase to HEP within 5 (five) days of the Tenant's call. The cost of electricity purchase shall be borne by the Tenant.	5.3 Ugovorne strane su suglasne da trenutna priključna snaga nije dovoljna za obavljanje djelatnosti Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje kod HEP-a podnijeti zahtjev za dokup struje u roku od 5 (pet) dana od poziva Zakupnika Trošak dokupa struje snosi Zakupnik.
Fit out works	**Radovi na opremanju**
Article 6	**Članak 6.**
6.1 The Parties agree that during the Lease Term the Tenant shall be free to perform any fit-out works on the Premises considered necessary for improvement of the Tenant's business activities. Such works do not require Landlord's consent.	6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
6.2 The Tenant is entitled to submit a request directly to the competent authorities and all the necessary documents required for obtaining construction permit, minimum technical requirements, or other necessary permits for the Premises and for performing trade activities. The Landlord is obliged to give all the necessary documents, plans, permits etc. to the Tenant to enable the Tenant to obtain all the necessary permits.	6.2 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje građevinske dozvole, minimalnih tehničkih uvjeta ili druge potrebne dozvole za Prostor te za obavljanje trgovačke djelatnosti. Zakupodavac je dužan Zakupniku dati svu potrebnu dokumentaciju s kojom raspolaže, planove, dozvole itd. kako bi Zakupnik mogao pribaviti potrebne dozvole.
6.3 If the Landlord terminates this Agreement prior to its expiration, due to the reasons not attributable to the Tenant, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all the investments and fit out works on the Premises.	6.3 Ako Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka trajanja, zbog razloga koji ne potpadaju pod krivnju Zakupnika, dužan je Zakupniku u potpunosti nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora.

Sublease	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 Zakupodavca.
Signs, billboards, advertisements and technical devices	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji**
Article 8	**Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards, or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe.
8.2 The Landlord gives approval to the Tenant to place technical devices in/on the Premises and on the building in which the Premises are located (e.g., air conditioning units).	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji).
8.3 All existing marketing materials and visual markings about the lease must be removed before placing the marketing materials and visual markings of the Tenant.	8.3 Svi postojeći marketinški materijali i vizualne oznake na predmetu zakupa moraju biti uklonjeni prije postavljanja marketinških materijala i vizualnih oznaka Zakupnika.
8.4 The Landlord may keep their existing marketing materials and visual markings, in which case they must remove the abovementioned at their own expense and within the deadline set by the Tenant. If the Landlord fails to do so, the Tenant is authorized to remove those materials, which in that case will be taken to the landfill (discarded).	8.4 Zakupodavac može zadržati svoje postojeće marketinške materijale i vizualne oznake te ih u tom slučaju mora demontirati 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	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

marketing markings as needed by Studenac.	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**	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 9.**
9.1 Upon Lease termination for whatever reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. The tenant will remove from the premises those improvements that he can remove without damaging the premises or the improvements themselves.	9.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Zakupnik će iz prostora odnijeti one poboljšice koje može odnijeti bez da se ošteti prostor ili one same.
9.2 The Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment due to standard usage.	9.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja
Final provisions **Article 10**	**Završne odredbe** **Članak 10.**
10.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises shall apply to all the issues not regulated by this Agreement, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act.	10.1 Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatski Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima.
10.2 The Parties agree that they shall settle disputes related to this Agreement amicably, and if they fail to do so, they agree on the competence of the Commercial or Municipal Court in Split.	10.2 Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju, nadležan je Trgovački ili Općinski sud u Splitu.

10.3	The Contracting Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding.	10.3	Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća.
	Article 11		**Članak 11.**
11.1	The Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between them and overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among the 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 at this moment authorizes the Tenant that without any further participation and approval may request and obtain the record of the existence of	11.5	Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora

this Contract, for the premise described in article 1.1., in a deadline determined in article 3.1., with a right of extension form the article 3.3., in the Land Registry of the Municipal Court in Bjelovar.	može zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava zakupa na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora uz zabilježbu roka zakupa iz točke 3.1., uz pravo produljenja roka iz točke 3.3., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru.
11.6 Notices to be delivered pursuant to this Agreement are to be delivered by registered mail with a proof of delivery. It is deemed that a notice is given on the date the recipient receives such a notice. However, in case a notice is returned to sender for whatever reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery. It shall be deemed that the notice is given on the date when the second notice is submitted to the post office.	11.6 Obavijesti koje trebaju biti dostavljene prema ovom Ugovoru će biti dostavljene putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.
11.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the date of the mutual signature of the agreement.	11.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa ugovora.
In Omiš, 10.01.2025. **PRAETORIAN D.O.O.** represented by director Hrvoje Tijan The Landlord Hrvoje Tijan **STUDENAC d.o.o.** The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	U Omišu, 10.01.2025. **PRAETORIAN D.O.O.** zastupan po direktoru Hrvoju Tijanu Zakupodavac Hrvoje Tijan **STUDENAC d.o.o.** Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **Ivana Mrsin Kusturin**, Čazma, Trg Čazmanskog kaptola 9,
potvrđujem da je stranka:

HRVOJE TIJAN, OIB 95698935409, ČAZMA, KRALJA TOMISLAVA 7, kao direktor **PRAETORIAN d.o.o., MBS 010047776, OIB 32931875668, Čazma (Grad Čazma), KRALJA ZVONIMIRA 12**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117203411 PP Čazma, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-208/2025
Čazma, 03.02.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - JAVNI BILJEŽNIK IVANA MRSIN KUSTURIN - ČAZMA

Javni bilježnik
Ivana Mrsin Kusturin

REPUBLIKA HRVATSKA - JAVNI BILJEŽNIK IVANA MRSIN KUSTURIN - ČAZMA

Primio na plaćanje - Pokrenut postupak
10,00
04.02.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - JAVNI BILJEŽNIK IVANA MRSIN KUSTURIN - ČAZMA

Račun br. 21-4-2

Tip poslovnog procesa: P1
Vrsta dokumenta: Komercijalni račun

Datum izdavanja: 30.09.2026. 00:00:00
Datum računa: 29.09.2026.
Način plaćanja: Transakcijski račun
Period isporuke: 01.09.2026. - 29.09.2026.
Isporuka: 29.09.2026.
Rok plaćanja: 31.10.2026.
Izdao: Domagoj Tijan, OIB: 32931875668

DOBAVLJAČ

Praetorian d.o.o.
Kralja Zvonimira 12
43240 Čazma
OIB:32931875668

KUPAC

STUDENAC d.o.o.
21310
21310 Omiš
OIB:02023029348

Br.	Naziv	Količina	Neto cijena	PDV %	Iznos
1	**Struja prefakturirana**	1,00 KOM	779,22	25%	779,22 EUR

Prefakturirani račun za struju 01.09.-29.09. 2026.g. temeljem Ugovora od 10.01.2025.g. • **KPD:** 68.20.02

REKAPITULACIJA PDV-a

Kategorija	Osnovica	PDV
25% Standardna stopa PDV-a	779,22	194,81

UKUPNO

Bez PDV-a:	779,22 EUR
Ukupno PDV:	194,81 EUR
UKUPNO	**974,03 EUR**

PODACI ZA PLAĆANJE

IBAN: HR0923900011101052141
Iznos: 974,03 EUR



Račun br. 24-4-2

Tip poslovnog procesa: P1
Vrsta dokumenta: Komercijalni račun

Datum izdavanja: 29.09.2026. 00:00:00
Datum računa: 29.09.2026.
Način plaćanja: Transakcijski račun
Period isporuke: 01.09.2026. - 29.09.2026.
Isporuka: 29.09.2026.
Rok plaćanja: 31.10.2026.
Izdao: Domagoj Tijan, OIB: 32931875668

DOBAVLJAČ

Praetorian d.o.o.
Kralja Zvonimira 12
43240 Čazma
OIB:32931875668

KUPAC

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš
OIB:02023029348

Br.	Naziv	Količina	Neto cijena	PDV %	Iznos
1	**Najam**	1,00 KOM	1.090,40	25%	1.090,40 EUR

Zakup poslovnog prostora K. Tomislava 10, Čazma, temeljem Ugovora o zakupu od 10.01.2025. g. za razdoblje 01.09.-29.09.2026.g. • **KPD:** 68.20.02

REKAPITULACIJA PDV-a

Kategorija	Osnovica	PDV
25% Standardna stopa PDV-a	1.090,40	272,60

UKUPNO

Bez PDV-a:	1.090,40 EUR
Ukupno PDV:	272,60 EUR
UKUPNO	**1.363,00 EUR**

PODACI ZA PLAĆANJE

IBAN: HR0923900011101052141
Iznos: **1.363,00 EUR**



Račun br. 15-P4-2

Tip poslovnog procesa: P1
Vrsta dokumenta: Komercijalni račun

Datum izdavanja: 31.08.2026. 00:00:00
Datum računa: 31.08.2026.
Način plaćanja: Transakcijski račun
Period isporuke: 01.08.2026. - 31.08.2026.
Isporuka: 31.08.2026.
Rok plaćanja: 30.09.2026.
Izdao: Domagoj Tijan, OIB: 32931875668

DOBAVLJAČ

Praetorian d.o.o.
Kralja Zvonimira 12
43240 Čazma
OIB:32931875668

KUPAC

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš
OIB:02023029348

Br.	Naziv	Količina	Neto cijena	PDV %	Iznos
1	**Najam**	1,00 KOM	1.128,00	25%	1.128,00 EUR

Zakup poslovnog prostora K. Tomislava 10, temeljem Ugovora o zakupu od 10.01.2025.-za KOLOVOZ • **KPD:** 68.20.02

REKAPITULACIJA PDV-a

Kategorija	Osnovica	PDV
25% Standardna stopa PDV-a	1.128,00	282,00

UKUPNO

Bez PDV-a:	1.128,00 EUR
Ukupno PDV:	282,00 EUR
UKUPNO	**1.410,00 EUR**

PODACI ZA PLAĆANJE

IBAN: HR0923900011101052141
Iznos: **1.410,00 EUR**

Račun br. 16-P4-2

Tip poslovnog procesa: P1
Vrsta dokumenta: Komercijalni račun

Datum izdavanja: 31.08.2026. 00:00:00
Datum računa: 31.08.2026.
Način plaćanja: Transakcijski račun
Period isporuke: 01.08.2026. - 31.08.2026.
Isporuka: 31.08.2026.
Rok plaćanja: 30.09.2026.
Izdao: Domagoj Tijan, OIB: 32931875668

DOBAVLJAČ

Praetorian d.o.o.
Kralja Zvonimira 12
43240 Čazma
OIB:32931875668

KUPAC

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš
OIB:02023029348

Br.	Naziv	Količina	Neto cijena	PDV %	Iznos
1	**Struja prefakturirana**	1,00 KOM	945,11	25%	945,11 EUR

Prefakturirani račun za struju kolovoz 2026.g. temeljem Ugovora od 10.01.2025.g. • **KPD:** 68.20.02

REKAPITULACIJA PDV-a

Kategorija	Osnovica	PDV
25% Standardna stopa PDV-a	945,11	236,28

UKUPNO

Bez PDV-a:	945,11 EUR
Ukupno PDV:	236,28 EUR
UKUPNO	**1.181,39 EUR**

PODACI ZA PLAĆANJE

IBAN: HR0923900011101052141
Iznos: **1.181,39 EUR**



PRAETORIAN
d.o.o.
ČAZMA, Kralja Zvonimira 12

SOR ST 2 **D**
21000PU 21000

RH039125430HR
0,00 EUR 2,32 EUR
96g 43240 28.10.2026. 09:48:44 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (oniječno - preporučeno)
Primljeno 03-11-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____



PRAETORIAN
d.o.o.
ČAZMA, Kralja Zvonimira 12