FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
20 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-40/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-263

**FINANCIJSKA AGENCIJA**
OIB: 85821130368

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Splitu
Poslovni broj spisa Vt-431/2026

**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Dalibor Šurjak
OIB 27239556386
Adresa / sjedište
Janka Draškovića 3A Stari Grad

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Studenac d.o.o. Četvrt Ribnjak 17 Omiš
OIB 02023029346 MBS 081168181
Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17 Omiš

**PODACI O TRAŽBINI:**

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

Iznos dospjele tražbine 986,00 (EUR)
Glavnica 986,00 (EUR)
Kamate _____ (EUR)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovor o najmu 30.01.2025
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☐ za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

_____

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum
20.10.2026

Potpis vjerovnika

**DALIBOR ŠURJAK,** OIB: 27239556386, Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kao **Najmodavac**

i

**STUDENAC d.o.o.** Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Filip Bilanović, član Uprave i Dragan Baškarad, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu, dana 31.1.2025. godine sklopili su sljedeći

# UGOVOR O NAJMU STANA
## („Ugovor")

### Preambula

Ugovorne strane su suglasne da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmetnog stana temeljem Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 16.2.2023. godine i 8.4.2024. godine predmet kojih je najam stana koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima, stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

### Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

### Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 500,00 (petsto) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj HR6525000093103753771 otvorenom kod Adiko Bank d.d.

### Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je mjesečni režijski trošak uključen u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka ovog Ugovora.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Članak 6.

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

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

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 19.2. 2025. godine. do 30.9.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 ( četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Dalibor Šurjak

NAJMOPRIMAC:

STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Filip Blažević,
član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
23310 Obrovac

Dragan Baškarad,
član Uprave

**DALIBOR ŠURJAK,** OIB: 27239556386, Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kao **Najmodavac**

i

**STUDENAC d.o.o.** Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Filip Bilanović, član Uprave i Dragan Baškarad, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu, dana 31.1.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane su suglasne da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmetnog stana temeljem Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 16.2.2023. godine i 8.4.2024. godine predmet kojih je najam stana koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima, stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 500,00 (petsto) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj HR6525000093103753771 otvorenom kod Adiko Bank d.d.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je mjesečni režijski trošak uključen u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka ovog Ugovora.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

Članak 6.

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

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

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 19.2. 2025. godine. do 30.9.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 ( četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Dalibor Šurjak

NAJMOPRIMAC:

STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Filip Bilanović,
član Uprave

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

Dragan Baškarad,
član Uprave

DALIBOR ŠURJAK, OIB: 27239556386, Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Filip Bilanović, član Uprave i Dragan Baškarad, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu, dana 30.1.2025. godine sklopili su sljedeći

# UGOVOR O NAJMU STANA
## („Ugovor")

### Preambula

Ugovorne strane su suglasne da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmetnog stana temeljem Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 8.4.2024. godine predmet kojeg je najam stana 2 koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima, stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

### Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan 2 koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

### Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu na sljedeći način:

- za rok trajanja najma od 1.5.2025. godine do 30.9.2025., kao i za rok od 1.5.2026. do 30.9. 2026. godine u iznosu od 520,00 (petstodvadeset) EUR
- za rok trajanja najma od 1.10.2025. godine do 1.5.2026. godine u iznosu od 500,00 (petsto) EUR

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj HR6525000093103753771 otvorenom kod Adiko Bank d.d.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je mjesečni režijski trošak uključen u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka ovog Ugovora.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

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

Članak 6.

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

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

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 16.5.2025. godine. do 30.9.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Dalibor Šunjak

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Filip Bilanović,
član Uprave

STUDENAC

Dragan Baškarad,
član Uprave

**DALIBOR ŠURJAK,** OIB: 27239556386, Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kao **Najmodavac**

i

**STUDENAC d.o.o.** Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Filip Bilanović, član Uprave i Dragan Baškarad, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu, dana 30.1.2025. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA
(„Ugovor")

Preambula

Ugovorne strane su suglasne da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmetnog stana temeljem Ugovora o najmu stana sklopljenog dana 8.4.2024. godine predmet kojeg je najam stana 2 koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2.

Ugovorne strane žele sklopiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima, stoga sklapaju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan 2 koji se nalazi na I. katu nekretnine na adresi Ulica Janka Draškovića 3, Stari Grad, kat.čest. zem. 7362/7, upisan u ZK uložak 1776, K.O. Stari Grad, ukupne površine cca 35 m2.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 2 (dva) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu na sljedeći način:

- za rok trajanja najma od 1.5.2025. godine do 30.9.2025., kao i za rok od 1.5.2026. do 30.9. 2026. godine u iznosu od 520,00 (petstodvadeset) EUR
- za rok trajanja najma od 1.10.2025. godine do 1.5.2026. godine u iznosu od 500,00 (petsto) EUR

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj HR6525000093103753771 otvorenom kod Adiko Bank d.d.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je mjesečni režijski trošak uključen u iznos mjesečne najamnine iz prethodnog članka ovog Ugovora.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.

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

Članak 6.

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

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

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 16.5.2025. godine. do 30.9.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Dalibor Šurjak

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po:

Filip Bilanović,
član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
21310 Omiš

Dragan Baškarad,
član Uprave