FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
23 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/26-10/18
UR. BROJ 118-08/-5012-26-489

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Grada Vukovara 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni 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
ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.

OIB 48409255338

Adresa / sjedište
Metalčeva ulica 5/VII, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB 02023029348

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)
Ugovor o zakupu poslovnog prostora

Iznos dospjele tražbine 2.775,53 (EUR)

Glavnica 2.775,53 (EUR)

Kamate 0,00 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
6.143,41 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Računi br. 832-01-26, 845-01-26, 933-01-26, 963-01-26, 952-01-26 i izvadak otvorenih stavki

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 8.918,94 (EUR)

Naziv ovršne isprave

ZADUŽNICA potvrđena kod javnog bilježnika MIRJANA POPOVEC. OV-5598/2021 od 13.7.2021.

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 ☐

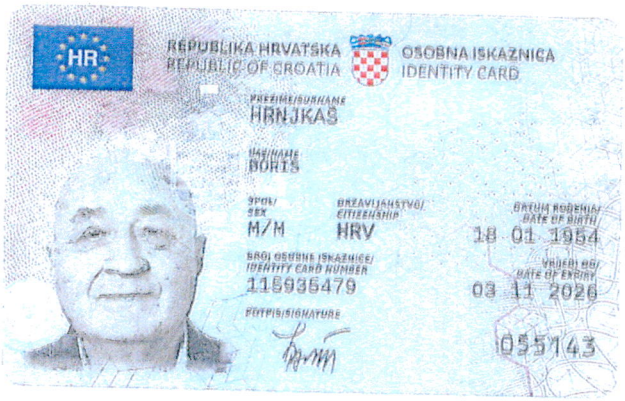
Mjesto i datum

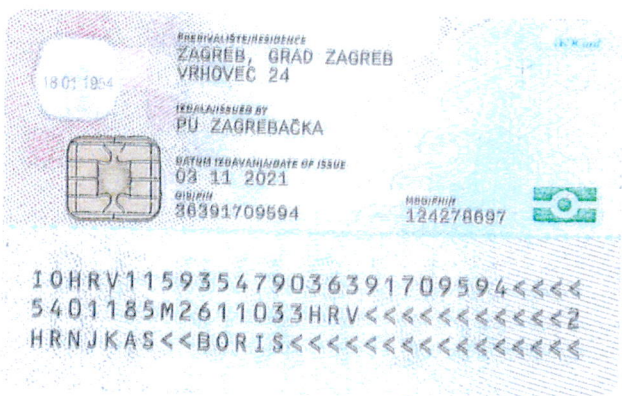
ZAGREB, 19.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

„Šipad Komerc" d.o.o. za trgovinu, posredovanje i usluge ZAGREB, METALČEVA 1 - URVO ZAGREB 5/7


HR
REPUBLIKA HRVATSKA
REPUBLIC OF CROATIA
OSOBNA ISKAZNICA
IDENTITY CARD
PREZIME/SURNAME
HRNJKAS
IME/NAME
BORIS
SPOL/SEX
M/M
DRŽAVLJANSTVO/CITIZENSHIP
HRV
DATUM RODENJA/DATE OF BIRTH
18 01 1954
BROJ OSOBNE ISKAZNICE/IDENTITY CARD NUMBER
116935479
VRIJEDI DO/DATE OF EXPIRY
03 11 2026
PODPIS/SIGNATURE
055143


18 01 1954
PREBIVALIŠTE/RESIDENCE
ZAGREB, GRAD ZAGREB
VRHOVEC 24
IZDALA/ISSUED BY
PU ZAGREBAČKA
DATUM IZDAVANJA/DATE OF ISSUE
03 11 2021
OIB/PIN
36391709594
MBO/PIN
124278697
IOHRV115935479036391709594<<<<
5401185M2611033HRV<<<<<<<<<<<2
HRNJKAS<<BORIS<<<<<<<<<<<<<<<

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.
Metalčeva 5/VII, 10000 Zagreb, e-mail:sipad@sipad.hr
tel. +385(0)1 2958400
IBAN:HR3423600001101422439 (ZABA)
IBAN:HR9723900011100335861 (HPB)
OIB:48409255338; PDV ID broj:HR48409255338

R1 RAČUN br. 832-01-26

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Mjesto izdavanja: Zagreb
Datum i vrijeme izdavanja: 09.09.2026 10:45
Datum dospijeća: 17.09.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.07.2026-31.08.2026
Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR9723900011100335861
Poziv na broj: 00 832-01-26

Kod za plaćanje internet bankarstvom

#	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Naknada	1	-	13,19	0%	25	13,19

za potrošenu vodu na lokaciji Dubrava 47, Zagreb

Kontrolna količina 1,00

Rekapitulacija PDV-a:	EUR
Ukupni iznos bez PDV:	13,19
Osnovica 25%:	13,19
PDV 25%:	3,30
Za uplatu EUR:	**16,49**

www.e-URA.hr

Dokument pripremio/izdao:

Antonela Špehar

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o., Metalčeva 5/VII, Zagreb; Tel. +(3851) 2958 400; e-mail: sipad@sipad.hr; Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS:080021737; Temeljni kapital društva je 165.860,00 EUR i uplaćen je u cjelosti; Uprava društva: Boris Hrnjkaš, dipl.ing.; MB:01158902; OIB:48409255338; IBAN:HR9723900011100335861

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.
Metalčeva 5/VII, 10000 Zagreb, e-mail:sipad@sipad.hr
tel. +385(0)1 2958400
IBAN:HR3423600001101422439 (ZABA)
IBAN:HR9723900011100335861 (HPB)
OIB:48409255338; PDV ID broj:HR48409255338

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

R1 RAČUN br. 845-01-26

Mjesto izdavanja: Zagreb
Datum i vrijeme izdavanja: 09.09.2026 11:20
Datum dospijeća: 17.09.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.08.2026-31.08.2026
Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR9723900011100335861
Poziv na broj: 00 845-01-26

Kod za plaćanje internet bankarstvom

#	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Naknada	1	-	2.207,23	0%	25	2.207,23

za potrošenu električnu energiju na lokaciji Dubrava 47, Zagreb

Kontrolna količina 1,00

Rekapitulacija PDV-a:	EUR
Ukupni iznos bez PDV:	2.207,23
Osnovica 25%:	2.207,23
PDV 25%:	551,81
Za uplatu EUR:	**2.759,04**

www.e-URA.hr

Dokument pripremio/izdao:

Antonela Špehar

Izrađeno u programu www.e-racuni.hr

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o., Metalčeva 5/VII, Zagreb; Tel. +(3851) 2958 400; e-mail: sipad@sipad.hr; Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS:080021737; Temeljni kapital društva je 165.860,00 EUR i uplaćen je u cjelosti; Uprava društva: Boris Hrnjkaš, dipl.ing.; MB:01158902; OIB:48409255338; IBAN:HR9723900011100335861

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.
Metalčeva 5/VII, 10000 Zagreb, e-mail:sipad@sipad.hr
tel. +385(0)1 2958400
IBAN:HR3423600001101422439 (ZABA)
IBAN:HR9723900011100335861 (HPB)
OIB:48409255338; PDV ID broj:HR48409255338

R1 RAČUN br. 933-01-26

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Mjesto izdavanja: Zagreb
Datum i vrijeme izdavanja: 08.10.2026 14:27
Datum dospijeća: 16.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 31.08.2026-25.09.2026
Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR9723900011100335861
Poziv na broj: 00 933-01-26

Kod za plaćanje internet bankarstvom

#	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Naknada	1	-	6,92	0%	25	6,92

za potrošenu vodu na lokaciji Dubrava 47, Zagreb

Kontrolna količina 1,00

Rekapitulacija PDV-a:	EUR
Ukupni iznos bez PDV:	6,92
Osnovica 25%:	6,92
PDV 25%:	1,73
Za uplatu EUR:	8,65

www.e-URA.hr

Dokument pripremio/izdao:

Antonela Špehar

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o., Metalčeva 5/VII, Zagreb; Tel. +(3851) 2958 400; e-mail: sipad@sipad.hr; Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS:080021737; Temeljni kapital društva je 165.860,00 EUR i uplaćen je u cjelosti; Uprava društva: Boris Hrnjkaš, dipl.ing.; MB:01158902; OIB:48409255338; IBAN:HR9723900011100335861

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.
Metalčeva 5/VII, 10000 Zagreb, e-mail:sipad@sipad.hr
tel. +385(0)1 2958400
IBAN:HR3423600001101422439 (ZABA)
IBAN:HR9723900011100335861 (HPB)
OIB:48409255338; PDV ID broj:HR48409255338

R1 RAČUN br. 963-01-26

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Mjesto izdavanja: Zagreb
Datum i vrijeme izdavanja: 16.10.2026 13:25
Datum dospijeća: 16.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026
Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR9723900011100335861
Poziv na broj: 00 963-01-26

Kod za plaćanje internet bankarstvom

#	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Zakupnina	1	mjesec	3.205,56	0%	25	3.205,56

na lokaciji Dubrava 47, Zagreb

Kontrolna količina 1,00

Rekapitulacija PDV-a:	EUR
Ukupni iznos bez PDV:	3.205,56
Osnovica 25%:	3.205,56
PDV 25%:	801,39
Za uplatu EUR:	**4.006,95**

www.e-URA.hr

Dokument pripremio/izdao:

Antonela Špehar

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o., Metalčeva 5/VII, Zagreb; Tel. +(3851) 2958 400; e-mail: sipad@sipad.hr; Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS:080021737; Temeljni kapital društva je 165.860,00 EUR i uplaćen je u cijelosti; Uprava društva: Boris Hrnjkaš, dipl.ing.; MB:01158902; OIB:48409255338; IBAN:HR9723900011100335861

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.
Metalčeva 5/VII, 10000 Zagreb, e-mail:sipad@sipad.hr
tel. +385(0)1 2958400
IBAN:HR3423600001101422439 (ZABA)
IBAN:HR9723900011100335861 (HPB)
OIB:48409255338; PDV ID broj:HR48409255338

R1 RAČUN br. 952-01-26

STUDENAC d.o.o.

Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

Mjesto izdavanja: Zagreb
Datum i vrijeme izdavanja: 13.10.2026 13:55
Datum dospijeća: 21.10.2026
Datum obav. usluge/isporuke: 01.09.2026-29.09.2026
Način plaćanja: transakcijski račun
TRR: HR9723900011100335861
Poziv na broj: 00 952-01-26

Kod za plaćanje internet bankarstvom

#	Vrsta robe - usluge	Kol.	JM	Cijena bez PDV-a	Rab. %	PDV %	Vrijed. bez PDV
1.	Naknada	1	-	1.702,25	0%	25	1.702,25

za potrošenu električnu energiju na lokaciji Avenija Dubrava 47, Zagreb

Kontrolna količina 1,00

Rekapitulacija PDV-a:	EUR
Ukupni iznos bez PDV:	1.702,25
Osnovica 25%:	1.702,25
PDV 25%:	425,56
Za uplatu EUR:	**2.127,81**

www.e-URA.hr

Dokument pripremio/izdao:

Antonela Špehar

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o., Metalčeva 5/VII, Zagreb; Tel. +(3851) 2958 400; e-mail: sipad@sipad.hr; Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS:080021737; Temeljni kapital društva je 165.860.00 EUR i uplaćen je u cjelosti; Uprava društva: Boris Hrnjkaš, dipl.ing.; MB:01158902; OIB:48409255338; IBAN:HR9723900011100335861

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o.
Metalčeva ulica 5, 10000 Zagreb
OIB: 48409255338

ISPIS OTVORENIH STAVKI - IOS

Izvještaj za datum: 19.10.2026
Konto: 1201* - Potraživanja od kupaca usluga (servisne, najmovi, ustupanje ra
Zagreb, dana 19.10.2026

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17

21310 Omiš

OIB: 02023029348

#	Opis	Dokument	Datum dokumenta	Dospijeće	Otvoreni iznos
1.00	832-01-26	RA832-01-26	09.09.2026	17.09.2026	16,49
2.00	845-01-26	RA845-01-26	09.09.2026	17.09.2026	2.759,04
3.00	933-01-26	RA933-01-26	08.10.2026	16.10.2026	8,65
4.00	953-01-26	RA953-01-26	13.10.2026	21.10.2026	73,36
5.00	952-01-26	RA952-01-26	13.10.2026	21.10.2026	2.127,81
6.00	963-01-26	RA963-01-26	16.10.2026	16.10.2026	4.006,95
7.00	964-01-26	RA964-01-26	16.10.2026	24.10.2026	138,18
				Ukupno EUR:	**9.130,48**

Dat.dok.	Obračunsko razdoblje	Dospijeće	Dokument	Duguje	Potražuje	Saldo
09.09.2026	31.08.2026	17.09.2026	RA832-01-26	16,49	0	16,49
09.09.2026	31.08.2026	17.09.2026	RA845-01-26	2.759,04	0	2.775,53
08.10.2026	25.09.2026	16.10.2026	RA933-01-26	8,65	0	2.784,18
16.10.2026	29.09.2026	16.10.2026	RA963-01-26	4.006,95	0	6.791,13
13.10.2026	29.09.2026	21.10.2026	RA952-01-26	2.127,81	0	8.918,94
13.10.2026	30.09.2026	21.10.2026	RA953-01-26	73,36	0	8.992,30
16.10.2026	30.09.2026	24.10.2026	RA964-01-26	138,18	0	9.130,48

ŠIPAD KOMERC – DRVO ZAGREB d.o.o., with registered seat in Zagreb, Metalčeva 5/7, registered in the Commercial Court Registry in Zagreb, Company Registration Number /MBS/: 080021737 Personal Identification Number /OIB/:48409255338, represented by Zlatan Matuzović as the director (hereinafter: the "**Landlord**")---------- ---------- ----------and---------- ---------- ---------- ---------- **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**"),---------- ---------- - (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**")---------- ---------- ---------- - on 8th July 2021 (eighth July twothousand and twentyone) concluded the following---------- ---------- **AGREEMENT** **ON BUSINESS PREMISES LEASE** (the "**Agreement**")	**ŠIPAD KOMERC – DRVO ZAGREB d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Metalčeva 5/7, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 080021737 OIB:48409255338, koje zastupa Zlatan Matuzović kao direktor (u daljnjem tekstu: "**Zakupodavac**")---------- ---------- ---------- ---------- - i---------- ---------- ---------- **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**")---------- ---------- ---------- ---------- (Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu zajedno oslovljeni kao "**Ugovorne strane**", te pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")---------- ---------- ---------- sklopili su dana 08.07.2021. (osmi srpnja dvijetisućedvadesetprve) godine sljedeći---------- ---------- **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Lease subject matter **Article 1** 1.1 Pursuant to this Agreement, the Landlord leases to the Tenant business premises of 237.3 (two hundredthirtyseven point three) square metres, which represents a part of the business premises consisting of a basement, ground floor, raised ground	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora, Zakupodavac daje u zakup Zakupniku, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor površine 237,3 m2 (dvjestotridesetsedam zarez tri) koji predstavlja dio poslovnog prostora koji se sastoji od podruma, prizemlja, visokog prizemlja i (prvog)

	floor and first floor in total of 6,014.65 m2 (sixthousandfourteen point sixtyfive) located in a residential building in Zagreb, Dubrava 47, built on cadastral plot 6210/1, Cadastral Municipality Dubrava (the "**Premises**") registered in the Book of deposited contracts of the Municipal Court in Zagreb, Cadastral Municipality Granešina, subfile 51662, marked red in the sketch plan of the business premises (hereinafter the "Premises"). ----------		kata ukupne površine 6.014,65 čm2 (šesttisućačetrnaest zarez šezdesetpet) u stambenoj zgradi u Zagrebu, Dubrava 47, sagrađenoj na k.č.br. 6210/1 k.o. Dubrava, upisanoj u knjizi položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.o. Granešina, poduložak br. 51662, sve u skici nacrta poslovnog prostora označeno crvenom bojom (dalje u tekstu: "**Prostor**").----------
1.2	The Landlord claims to be the owner and possessor of the Premises.----------	1.2	Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.----------
1.3	The Landlord guarantees to the Tenant that third parties are not authorized to use the Premises. ----------	1.3	Zakupodavac jamči Zakupniku kako treće osobe nemaju ovlaštenje na korištenje prostora koji je predmet zakupa temeljem ovog ugovora.----------
1.4	The Landlord guarantees that the registration of the lease right on 73880/601465 part of the real estate Šipad komerc - drvo Zagreb d.o.o. from Zagreb, Metalčeva 5 / VII (OIB: 48409255338) in favour of Zagrebačka banka d.d. (OIB: 48409255338) Paromlinska 2, Zagreb, entered in the Book of deposited contracts of the Municipal Civil Court in Zagreb in Cadastral Municipality Granešina, subfile no. 51662 does not apply to the Premises. ----------	1.4	Zakupodavac jamči da se upis prava zakupa na 73880/601465 dijela nekretnine Šipad komerc - drvo Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Metalčeva 5/VII (OIB:48409255338) za korist Zagrebačke banke d.d. (OIB:48409255338) Paromlinska 2, Zagreb, upisanoj u knjizi položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.o. Granešina, poduložak br. 51662 ne odnosi na prostor koji je predmet zakupa temeljem ovog ugovora.----------
1.5	The Landlord guarantees to the Tenant free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, inter alia 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.----------	1.5	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	Svrha zakupa
Article 2	**Članak 2.**
2.1 The Parties hereto agree that the Premises shall be used exclusively for the Tenant's registered business activity.----------	2.1 Strane ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.----------
2.2 The Landlord guarantees to the Tenant that other business premises located inside the real property referred to in Article 1.1 will not be leased to third parties whose business activity includes retail sale in non-specialized stores with food, beverages or tobacco predominating throughout the lease term.----------	2.2 Zakupodavac jamči Zakupniku da na nekretnini iz čl.1.1. koja je predmet Zakupa, neće davati druge poslovne prostore u zakup trećima koji se bave prodajom u prodavaonicama čiji pretežni asortiman čine prehrambeni proizvodi za vrijeme trajanja ovog Ugovora.----------
2.3 The Premises are in shell and core fit out and the Parties agree that the Tenant shall perform fit out works in accordance with own needs and for the purpose of performing business activity. ----------	2.3 Prostor se nalazi u roh-bau izvedbi te su ugovorne strane suglasne da će ga Zakupnik urediti do stupnja gotove izvedenosti prema svojim potrebama u svrhu obavljanja djelatnosti. ----------
2.4 The Tenant is obliged to use the Premises considerably, with due care.----	2.4 Zakupnik je obvezan koristiti Prostor kao dobar gospodarstvenik, sa dužnom pažnjom koja se pritom od njega očekuje.----------
Lease term and handover of the Premises	**Trajanje zakupa i primopredaja Prostora**
Article 3	**Članak 3.**
3.1 This Agreement is concluded for a definite period of 10 (ten) years starting from the day the Premises are handed over. After the expiration of the lease term and if the Parties agree, this Agreement may be extended. However upon expiration of the lease there shall be no tacit extension of the lease for a definite or indefinite period.----------	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a koji rok počinje teći danom primopredaje Prostora. Nakon isteka roka na koji je Ugovor sklopljen, a u slučaju obostranog sporazuma Ugovornih stana, ovaj Ugovor može se produžiti, međutim istekom roka zakupa nema prešutnog produženja zakupa kako na određeno tako i na neodređeno vrijeme. ----------
3.2 The Landlord commits to hand over the Premises to the Tenant 7 (seven) days	3.2 Zakupodavac se obvezuje Prostor predati Zakupniku najkasnije u roku od

	after this Agreement is signed, at the latest.----------		7 (sedam) dana nakon potpisa ovog Ugovora.----------
3.3	After the expiry of 10 (ten) years referred to in paragraph 3.1 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 HRK 20,000.00 (twentythousand).----------	3.3	Nakon isteka roka od 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 tržišnoj cijeni. U suprotnom, Zakupodavac je dužan platiti Zakupniku ugovornu kaznu u iznosu od 20.000,00kn.(dvadesettisuća).----------
3.4	The Landlord undertakes to hand over the Premises in the condition specified in this Agreement. The Parties will sign the Handover Record which will specify the condition the Premise are in and meter readings.----------	3.4	Zakupodavac se obvezuje predati Prostor u stanju kako je to opisano u ovom Ugovoru. O stupanju u posjed Ugovorne strane će sačiniti i potpisati Zapisnik o primopredaji kojim će utvrditi točno stanje Prostora i stanje svih brojila.----------
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. In that case, the Tenant will remove from the Premises all movables that are easily detachable, while all repairs and arrangements made by the Tenant on immovable property that are not detachable without damaging the Premises shall remain in the Premises and shall be considered the Landlord's property. The Tenant has no right to claim compensation for them.----------	3.5	Strane 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. U tom slučaju Zakupnik će iz Prostora iznijeti sve pokretne stvari koje su lako odvojive dok svi popravci i uređenja koja Zakupnik izvede na nepokretnoj imovini koja nisu odvojiva bez da se ošteti Prostor ostaju u Prostoru i vlasništvo su Zakupodavca te Zakupnik nema pravo potraživati njihovu nadoknadu.----------
Rent **Article 4**		**Zakupnina** **Članak 4.**	
4	The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 2,500.00 (two thousandand fivehundred) paid in HRK pursuant to the middle exchange rate of the	4.1	Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna mjesečna zakupnina za zakup Prostora iznosi 2.500,00 (dvijetisućepetsto) eura, plaćeno u

Croatian National Bank on the day the invoice is issued plus VAT. The Tenant shall pay the rent to the following account: **HR9723900011100335861** held at Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb. ----------

4.2 The Parties agree that the rent shall be indexed after the first year of lease pursuant to the annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP) published in the EU Statistical Report. The aforementioned indexation shall be implemented in a way that the new rental price shall be applicable from 01 (first) January next year.----------

4.3 Payment obligation starts 30 (thirty) days from the day the Agreement is signed and the Tenant commits to pay the rent until the 15th (fifteenth) of a month for previous month.----------

4.4 The Tenant undertakes to issue and hand over to the Landlord one promissory note in the amount of HRK 75,000.00 (seventyfivethousands) for the purpose of securing the rent payment. Prior to collecting on the promissory note, the Landlord undertakes to invite the Tenant in writing to settle the due obligations within 15 (fifteen) days from the date of delivery of the warning, unless the amount of debt exceeds the amount of the promissory note.----------

4.5 If the Landlord uses the promissory note partially or fully to settle the Tenant's due obligations pursuant to the provisions of this Article, the Tenant shall hand over to the Landlord a new promissory note up to the full amount. -

kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV. Zakupnik će zakupninu uplaćivati na račun Zakupodavca IBAN broj: **HR9723900011100335861** otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb.

4.2 Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se nakon isteka prve godine trajanja zakupa iznos zakupnine indeksirat na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja naredne godine.----------

4.3 Obveza plaćanja zakupnine počinje teći 30 (trideset) dana od dana potpisa Ugovora, a Zakupnik se istu obvezuje plaćati mjesečno do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec.----------

4.4 Prilikom potpisa ovog Ugovora, a kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, Zakupnik se obvezuje izdati i predati Zakupodavcu jednu zadužnicu na iznos od 75.000,00 (sedamdesetpettisuća) kn. Prije eventualnog puštanja zadužnice na naplatu, Zakupodavac se obvezuje pisanim putem pozvati Zakupnika na podmirenje dospjelih obveza u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave opomene osim u slučaju kada iznos dugovanja prelazi iznos zadužnice.--------

4.5 U slučaju da Zakupodavac na temelju odredbi ovog članka iskoristi dio ili cijeli iznos zadužnice za podmirenje nepodmirenih dospjelih novčanih obveza Zakupnika, Zakupnik je dužan Zakupodavcu dostaviti novu zadužnicu do punog iznosa.----------

4.6 After the Agreement is terminated for whatever reason the Landlord is obliged to give the promissory note back to the Tenant unless it was collected on pursuant to this Agreement.

4.7 The Tenant is obliged to pay default interest according to the applicable regulations of the Republic of Croatia if the rent is paid after the due date indicated on the invoice.

4.6 Nakon prestanka trajanja ovog Ugovora Zakupodavac će Zakupniku vratiti navedenu zadužnicu, ali samo ako je Zakupnik do tog trenutka podmirio sve svoje dospjele obveze temeljem ovog Ugovora.

4.7 Na zakašnjelo plaćanje zakupnine od dana dospijeća računa, Zakupnik je dužan platiti zateznu kamatu po stopi određenoj važećim propisima Republike Hrvatske.

Expenses

Article 5

5.1 The Tenant shall pay the utility costs related to the Premises (electricity, water consumption, garbage disposal, service charges and water fees, monument annuity and other costs besides mandatory maintenance fees) 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.

5.2 The Tenant undertakes to arrange with the service providers that all the invoices for the utility costs shall be issued in the Tenant's name.

5.3 The Tenant is obliged to provide the Landlord with the proof of utility costs payment whenever requested by the Landlord.

Troškovi

Članak 5.

5.1 Zakupnik snosi režijske troškove vezano za Prostor (električna energija, potrošnja vode, odvoz smeća, komunalna i vodna naknada, spomenička renta i drugi troškovi koji terete Prostor izuzev pričuve), počev od dana primopredaje posjeda Prostora. 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 Zakupnik se obvezuje počev od dana Primopredaje Prostora za sve režijske troškove iz prethodnog stavka, a koji terete Prostor, izvršiti prijenos režijskih troškova kod opskrbljivača sa imena Zakupodavca na svoje ime.

5.3 Zakupnik je dužan predočiti Zakupodavcu dokaze na okolnost plaćenih režijskih troškova, a po traženju Zakupodavca.

5.4 Zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku održavati urednim i čistim vanjski ulazni dio duž Prostora.

5.4 The Tenant commits to keep the area around the Premises clean and tidy at own expense. ---------- ----------	5.5 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupodavac omogućiti Zakupniku korištenje priključne snage električne energije do 25 kW, time da ukoliko Zakupniku radi obavljanja djelatnosti bude potrebna veća priključna snaga, ovim putem daje suglasnost Zakupniku da kod opskrbljivača električne energije ishodi povećanje priključne snage time da se Zakupnik obvezuje snositi troškove navedenog ishođenja.---------- ----------
5.5 The Parties agree that the Landlord shall enable the Tenant to use the electricity connecting rating of 25 kW. If the Tenant shall need additional connecting rating for the business activity The Landlord authorizes the Tenant to obtain increased connecting rating at own expense. ---------- ---------- ---------- ---------- ----------	
Fit-out works **Article 6** 6.1 The Parties agree that the Tenant will do any construction work deemed necessary for the Tenant's business activity.---------- ---------- ---------- 6.2 The construction work referred to in the previous paragraph shall include partition walls, dropped ceiling, tiling, air con and lighting installation, painting. The Tenant commits to install a facade above the external openings. The Landlord gives consent to the Tenant for the aforementioned works while all the other works which are not foreseen by this paragraph need to be approved by the Landlord. ---------- ---------- ---------- ---------- 6.3 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	**Radovi na opremanju** **Članak 6.** 6.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik izvesti radove na Prostoru do faze potpune izvedenosti koja mu je potrebna radi obavljanje djelatnosti.------ ---------- 6.2 Radovi iz prethodnog stavka se posebno odnose na pregradne zidove, spušteni strop, postavljanje keramičkih pločica, klima uređaja, rasvjete i soboslikarske radova. Zakupnik se isto tako obvezuje na vanjskom dijelu prostora navući fasadu iznad vanjskih otvora. Za izvođenje navedenih radova Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku, dok za sve ostale radove koji nisu predviđeni ovim stavkom potrebna je suglasnost Zakupodavca.---------- ---------- 6.3 Zakupnik ima pravo, izravno, nadležnim vlastima podnijeti zahtjev i sve potrebne dokumente neophodne za ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta za Prostor koji su mu nužni 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. ------ ----------

necessary permits.----------	----------
6.4 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 deducted for the amount of amortization. In other cases all the investments on the Premises shall remain the Landlord's property and the Tenant has no right to claim any refunds. ----------	6.4 U slučaju da Zakupodavac otkaže ovaj Ugovor prije isteka roka na koji je sklopljen, a iz razloga koji nije na strani Zakupnika, dužan je Zakupniku nadoknaditi sva ulaganja i zahvate na opremanju Prostora umanjene za iznos amortizacije. U svim drugim slučajevima prestanka odnosno raskida Ugovora sva ulaganja i zahvati na predmetnoj nekretnini, ostaju vlasništvo Zakupodavca te Zakupnik nema pravo potraživati njihovu nadoknadu.----------
Sublease **Article 7**	**Podzakup** **Članak 7.**
7.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or their part without prior Landlord's written consent.----------	7.1 Zakupnik nije ovlašten dati u podzakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. ----------
7.2 The Tenant is authorized to sign a business cooperation agreement with another party for the purpose of operational management of the business activity (the so-called Franchise Agreement) and to inform the Landlord about the conclusion of such an agreement. The Tenant shall continue to be liable for all obligations and costs arising from this Agreement despite the concluded Franchise Agreement,	7.2 Zakupnik je ovlašten sa drugom osobom potpisati ugovor o poslovnoj suradnji radi operativnog vođenja djelatnosti (tzv. Ugovor o franšizi) te o sklapanju takvog ugovora obavijestiti Zakupodavca. Za sve obveze i troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora, unatoč sklopljenom Ugovoru o franšizi, odgovora i nadalje Zakupnik.----------
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 8**	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 8.**
8.1 The Landlord gives approval to the Tenant to place signs, billboards or advertisements on the Premises and on the building in which the Premises are located for marketing purposes.----------	8.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor u marketinške svrhe, a prema rasporedu koji će strane međusobno usuglasiti. ----------
8.2 The Landlord gives permission to the	8.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku

Tenant to use the position of the existing advertising sign placed above the passage leading to the Premises, while keeping the existing dimensions. The cost of renting the advertising position is included in the rent referred to in Article 4.1. provided that the Landlord undertakes to bear the cost of purchasing the construction of the existing advertisement, while the Tenant bears all other costs.----------

8.3 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).----------

za korištenje pozicije postojećeg reklamnog natpisa postavljenog iznad prolaza koji vodi do Predmetnog prostora a koji natpis će zadržati postojeće dimenzije. Trošak zakupa reklamne pozicije je dio zakupnine iz čl.4.1. time da se Zakupodavac obvezuje snositi trošak nabave konstrukcije postojeće reklame dok Zakupnik snosi sve ostale troškove postavljene reklame.----------

8.3 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na Prostoru i na zgradi u kojoj je smješten Prostor (npr. klima uređaji) time da isti moraju biti postavljeni tako da ne nagrđuju Prostor i zgradu.----------

Return of the Premises

Article 9

9.1 The Tenant has the right to terminate this Agreement at any time with a notice period of 6 (six) months.----------

9.2 The Landlord may terminate this Agreement, regardless of the provisions on the duration of the lease and the notice period, if the Tenant:

- uses the Premises contrary to the Agreement or causes significant damage by using the Premises without due care, after receiving a written warning from the Landlord
- does not pay the due rent within 30 (thirty) days after receiving a written notice from the Landlord,
- subleases or permits the usage of the Premises or their part to a third party without the Landlord's consent, which does not refer to the authorization given in Article 7.2.
- makes alterations on the Premises without the Landlord's approval. This does not include alterations which were approved by the Landlord pursuant to this Agreement.
- fails to provide the Landlord with a

Prestanak zakupa

Članak 9.

9.1 Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 6 (šest) mjeseci.----------

9.2 Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor o zakupu, bez obzira na odredbe o trajanju zakupa i otkaznom roku, ukoliko Zakupnik:

- poslije pismene opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ne plati dospjelu zakupninu u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca,
- poslovni prostor ili njegov dio dade u podzakup ili posjed trećoj osobi bez suglasnosti zakupodavca, a što se ne odnosi na ovlaštenje dano u čl.7.2. Ugovora.
- vrši preinake poslovnog prostora bez odobrenja Zakupodavca izuzev onih za koje mu je suglasnost dana temeljem ovog Ugovora.
- ne dostavi Zakupodavcu Zadužnicu iz

	promissory note referred to in Article 4.3. of this Agreement no later than 30 (thirty) days after signing the Agreement.----------		čl.4.3. ovog Ugovora najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od potpisa Ugovora.----------
9.3	If the Tenant does not fulfill the obligations set forth in this Agreement within 30 (thirty) days after receiving a written warning sent by the Landlord, the Landlord is authorized to terminate the lease agreement, without notice period, and set a date until which the Tenant is obliged to hand over the leased Premises free of all persons and items. The aforementioned period may not be shorter than 15 (fifteen) or longer than 30 (thirty) days. The Parties agree that in this case, they shall act in accordance with Article 12 of this Agreement.----------	9.3	Ukoliko Zakupnik u roku od 30 (trideset) dana od primitka opomene Zakupodavca ne izvrši svoje obveze plaćanja zakupnine odnosno ne uskladi svoje postupanje sa svojim obvezama iz Ugovora, Zakupodavac je ovlašten otkazati mu ugovor o zakupu, bez otkaznog roka, i odrediti dan do kojeg mu je Zakupnik dužan predati zakupljeni poslovni prostor slobodan od svih osoba i stvari u stanju kako je ugovoreno time da taj rok ne može biti kraći od 15 (petnaest) niti duži od 30 (trideset) dana. Strane su sporazumne da se u tom slučaju temeljem ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, bez bilo kakvih daljnjih prigovora od strane Zakupnika, postupa sukladno članku 12 ovog Ugovora. ----------
9.4	The Landlord may not terminate this Agreement until its expiration, if the Tenant duly settles all due financial obligations, and respects other provisions of this Agreement.----------	9.4	Zakupodavac ne može otkazati ovaj ugovor do njegovog isteka, ukoliko Zakupnik uredno podmiruje sve dospjele financijske obveze, te ukoliko poštuje i izvršava ostale odredbe ovog Ugovora.--
9.5	The cancellation shall be submitted in writing and delivered to the other Party by registered mail with return receipt to the address specified in this Agreement.-	9.5	Otkaz se podnosi u pisanom obliku i dostavlja drugoj ugovornoj strani poštom-preporučeno sa povratnicom na adresu navedenu u ovom ugovoru.-------
9.6	During the notice period, both Parties are obliged to perform their contractual obligations set out in this Agreement.---	9.6	Za vrijeme trajanja otkaznog roka, obje ugovorne strane su dužne izvršavati svoje ugovorne obveze određene ovim Ugovorom.----------
	Article 10		**Članak 10.**
10.1.	Upon eviction, the Tenant undertakes	10.1.	Zakupnik se obvezuje da će prilikom

to hand over the Premises to the Landlord free of all persons and movables with all construction investments that belong to the Landlord pursuant to this Agreement.----------

10.2. The Tenant is obliged to compensate the Landlord for any actual damage incurred outside the scope of regular usage of the Premises. If the Tenant does not hand over the Premises on time the Tenant shall be liable for the amount of rent that would be paid to the Landlord if the Premises were being used regularly in proportion to the number of days past due in relation to the agreed monthly rent. If the Premises have not been returned in the condition as agreed, the Tenant shall be liable for the amount of the actual damage suffered by the Landlord by bringing the Premises into the condition that had been agreed on. ----------

10.3. The Tenant shall not responsible for the deterioration of the Premises, devices and equipment due to regular usage.-----

iseljenja predati Zakupodavcu Prostor potpuno prazan od svih osoba i pokretnih stvari, u neposredan posjed, sa svim građevinskim ulaganjima koja po ovom ugovoru pripadaju Zakupodavcu.-

10.2. Zakupnik je dužan Zakupodavcu naknaditi svaku stvarnu štetu nastalu izvan okvira redovite uporabe predmeta zakupa. Za onu štetu koja nastane radi toga što Zakupnik poslovni prostor nije vratio na vrijeme, Zakupnik odgovara u visini izgubljene ugovorene zakupnine koja bi pripadala Zakupodavcu da se prostor redovito koristi razmjerno broju dana zakašnjenja u odnosu na iznos ugovorene mjesečne zakupnine, a za štetu koja nastane zbog toga jer Prostor nije vraćen u stanju kako je ugovoreno Zakupnik odgovara u visini stvarne štete koju je Zakupodavac pretrpio dovođenjem Prostora u stanje u kojem je ugovoreno a koju visinu stvarne štete je dužan opravdati računima odnosno drugim ispravama koje dokazuju da je štete nastala.----------

10.3. Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.---------

Final provisions

Article 11

11.1 Croatian Act on Leasing and Sale of Business Premises as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations Act shall apply to all the issues not regulated by this Agreement.----------

11.2 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.

Završne odredbe

Članak 11.

11.1. Na sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom primjenjivat će se hrvatsko pravo i to Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, kao i relevantne odredbe Zakona o obveznim odnosima.-

11.2. Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tom ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.----------

11.3 The Parties hereto agree that Croatian text of this Agreement is prevailing and binding. ----------	11.3. Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća. ----------
Enforcement clause **Article 12**	**Ovršna klauzula** **Članak 12.**
12.1. The Tenant undertakes to hand over the Premises to the Landlord free of persons and items upon expiration of the lease term or notice period, in the case referred to in Article 9.3 of the Agreement on the day defined by the Landlord. ----------	12.1. Zakupnik se obvezuje Poslovni prostor predati u posjed Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je zaključen ovaj ugovor, istekom otkaznog roka odnosno, u slučaju iz čl.9.3 Ugovora i u slučaju raskida Ugovora onoga dana koji je Zakupodavac odredio.----------
12.2. The Tenant undertakes to settle all due financial obligations on time (rent, costs, etc.) ----------	12.2. Zakupnik se obvezuju na vrijeme podmirivati sve dužne novčane obveze (s osnova zakupnine, troškova, i slično) u svezi sa zakupom i korištenjem poslovnog prostora koje proizlaze iz ovog ugovora.----------
12.3. The Tenant authorizes the Landlord, in case of non-fulfillment of obligations referred to in paragraph 1 of this Article (emptying and handing over the business premises free of persons and items to the Landlord), pursuant to this notarized Agreement to request and directly carry out enforcement against the Tenant as well as all the persons found in the business premises in question for the purpose of emptying and handing over the Premises to the Tenant, free of persons and items.----------	12.3. Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da, u slučaju neizvršenja obveza iz stavka 1. ovog članka (ispražnjenje i predaje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed zakupodavcu), Zakupodavac može, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u predmetnom poslovnom prostoru radi njegovog ispražnjenja i predaje u posjed zakupodavcu, slobodnog od osoba i stvari.----------
12.4. Likewise, the Tenant agrees that the Landlord may, in order to settle due claims arising from paragraph 2 of this Article, pursuant to this notarized Agreement as an enforceable document, request and directly enforce the entire property of the Tenant.----------	12.4. Isto tako, Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može, radi namirenja dospjelih novčanih potraživanja nastalih iz stavka 2. ovog članka, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika do iznosa duga.----------
12.5. The Tenant agrees that the notary public put a certificate of enforceability at the written Landlord's request containing the certified Landlord's signature together with the confirmation of the occurrence of one of the reasons	12.5. Zakupnik pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev Zakupodavca na kojem će biti javno ovjeren njegov potpis i u kojem će Zakupodavac potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih u članku 12.1. i 12.2., stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.----------

set out in Article 12.1. and 12.2.----------	12.6. Radi izbjegavanja svakog nesporazuma, ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac ima pravo obveze iz ovog Ugovora nastale do dana raskida učiniti dospjelima, utvrditi njihovu visinu te zatražiti klauzulu ovršnosti ovog Ugovora predočenjem javnom bilježniku izjave o tome, na kojoj je javno ovjeren njegov potpis.----------
12.6. For the sake of clarity, the Parties agree that the Landlord has the right to make the obligations arising from this Agreement due before the date of termination, determine their amount and request the enforceability clause of this Agreement by presenting a notary public a statement containing his signature.----------	12.7. Dospjelost tražbina iz ovog Ugovora Zakupodavac dokazuje izvodom iz poslovnih knjiga s potpisom i pečatom ovlaštene osobe.----
12.7. The Landlord proves the maturity of the claims from this Agreement with an excerpt from the business books with the signature and seal of the authorized person.----------	12.8. Ovaj ugovor zaključuje se u formi javnobilježničke ovršne isprave.----------
12.8. This Agreement is concluded in the form of an enforceable instrument.------	12.9. Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi Zakupodavac.----------
12.9. The notarization costs shall be borne by the Landlord. ----------	
Article 13	**Članak 13.**
13.1 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.----------	13.1. 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.----------
13.2 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. --------	13.2. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju promjene pravnog subjektiviteta, bilo na strani Zakupodavca ili Zakupnika sva prava i obveze prelaze na pravne sljednike.----------
13.3. 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	13.3. 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.----------

obligation arose during the Agreement term).----------	----------
13.4 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.----------	13.4. 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. ----------
13.5 The Landlord hereby authorizes the Tenant to request and obtain the registration of the lease right on the real property referred to in item 1.1 of this Agreement, with the annotation on lease term duration referred to in item 3.1 in the Land Register of Zagreb Municipal Court without any further Landlord's participation or approval. ----------	13.5. Zakupodavac ovim Ugovorom ovlašćuje Zakupnika da bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, a na temelju ovog Ugovora na nekretnini iz točke 1.1. ovog Ugovora, a u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, može zatražiti i ishoditi upis prava zakupa uz zabilježbu roka zakupa iz članka 3.1. ovog Ugovora.----------
13.6 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.----------	13.6. Pismena koja trebaju biti dostavljena prema ovom Ugovoru će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dostavnicom, time da se pismeno smatra dostavljenim na datum kada primatelj zaista primi pismeno. Međutim, u slučaju da je pismeno iz bilo kojeg razloga vraćeno pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom sa dostavnicom pismeno još jedanput u kojem slučaju se smatra da je pismeno dostavljeno onoga dana kada je isto predano poštanskom uredu. ----------
13.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day it is signed and notarized. ----------	13.7. Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa i solemnizacije ovog Ugovora.---
In Omiš, 8th July 2021 (eighth July twothousand and twentyone)	U Omišu, 08.07. (osmi sedmog dvijetisućedvadesetprve) godine

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o. Director: Zlatan Matuzović The Landlord	ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o. Direktor Zlatan Matuzović Zakupodavac
STUDENAC The Tenant Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović	STUDENAC Zakupnik Michał Wojciech Seńczuk Filip Bilanović

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, zastupano po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se zaključuje između zakupodavca **ŠIPAD KOMERC – DRVO ZAGREB d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Metalčeva 5/7, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem OIB:48409255338, i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora površine 237,3 m2, koji predstavlja dio poslovnog prostora koji se sastoji od podruma, prizemlja, visokog prizemlja i (prvog) kata ukupne površine 6.014,65 čm2 u stambenoj zgradi u Zagrebu, Dubrava 47, sagrađenoj na k.č.br. 6210/1 k.o. Dubrava, upisanoj u knjizi položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.o. Granešina, poduložak br. 51662, sve u skici nacrta poslovnog prostora označeno crvenom bojom.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 10 godina, počev od primopredaje, uz ugovorenu zakupninu opisanu u članku 4 Ugovora. Ugovor ima 13.7. članaka.

Punomoćnik je ujedno ovlašten podnijeti na solemnizaciju i **jednu zadužnicu na iznos od 75.000,00 HRK**, a sve u svrhu ispunjenja obveza iz članka 4.4. navedenog Ugovora.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 08.07.2021. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

Član uprave Filip Bilanović

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

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave 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-5595/2021
Split, 13.07.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-5596/2021

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

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 08.07.2021. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-5595/2021 dana 13.07.2021. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen s ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o., kao Zakupodavcem dana 8. srpnja 2021. godine** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala zajedno s prilozima: 1/ Tlocrt, 2/ Specijalna punomoć od 08.07.2021. g., te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Stranci izdano pet primjeraka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Split, 13.07.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
IVANA MACANIĆ
Zagreb, Vlaška 124

Poslovni broj: OV-4749/2021

Ja, javni bilježnik IVANA MACANIĆ, Zagreb, Vlaška 124, potvrđujem da je stranka:

ŠIPAD KOMERC - DRVO ZAGREB d.o.o., MBS 080021737, OIB 48409255338, Zagreb (Grad Zagreb), Metalčeva 5 7, zastupana po direktoru ZLATAN MATUZOVIĆ, OIB 04636045800, rođen 06.03.1963., ZAGREB, GRAD ZAGREB, UL. FRANCESCA TENCHINIJA 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u [illegible] iskaznicu br. 115366248 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac

podnijela prednju privatnu ispravu **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA ("Ugovor")** na potvrdu.

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

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

Potvrđujem da je stranka u mojoj nazočnosti potpisala pet primjeraka prednje privatne isprave te su uz njezinu suglasnost izdana četiri primjerka ove solemnizirane privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. t. 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn.

Zagreb, 16.07.2021.

Javni bilježnik
IVANA MACANIĆ

POŠILJATELJ:

ŠIPAD KOMERC-DRVO ZAGREB d.o.o.
METALČEVA ULICA 5/VII
10000 ZAGREB
HRVATSKA

SOR ST 2 **D**
21000PU 21000
RH038748504HR
0,00 EUR 3,72 EUR
166g 10040 20.10.2026. 12:20:22 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 2
Neposredno osobnom (obično - preporučeno)
Primlje: 23-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

AR

AR

AR

PRIMATELJ:

FINA - REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B
21000 SPLIT
HRVATSKA