FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
28 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-10015

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b, 21000 SPLIT

(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

NIKA NENIĆ I MARIJA NENIĆ

OIB NIKA NENIĆ OIB: 50302608608 I MARIJA NENIĆ OIB: 00011686173

Adresa / sjedište

IVANOVIĆEVA 13, RIJEKA

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, ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, E-MAIL KOMUNIKACIJA

Iznos dospjele tražbine 13.472,72 (EUR)

Glavnica 13.472,72 (EUR)

Kamate (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

128.400,00 (EUR)

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 141.872,72 (EUR)

Naziv ovršne isprave
UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OD 09.04.2019. I ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OD 08.03.2022.

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
RIJEKA, 25.10.2026.

Potpis vjerovnika

PRILOZI:
1. UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OD 09.04.2019.
2. ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OD 08.03.2022.
3. EMAIL KOMUNIKACIJA OD 29.05.2026. S GOSPOM DANIJELOM KOVAČIĆ – VODITELJ NEKRETNINA U STUDENAC d.o.o.

Marija Nekić, Rijeka, Ivekovićeva 13, OIB: 00011686173 and **STUDENAC d.o.o.**, with registered seat in Omiš, Četvrt Ribnjak 17, registered in the Commercial Court registry in Split under number (MSB): 0811681818, Croatian personal identification number (OIB): 02023029348, represented by Michał Wojciech Seńczuk as President of the Managment Board and Filip Bilanović as the Board Member (the "**Tenant**"), (The Landlord and the Tenant, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually referred to as the "**Party**") on April, 9 2019 have concluded the following **AGREEMENT** **ON LEASE OF BUSINESS PREMISES** (the "**Agreement**")	Marija Nekić, Rijeka Ivekovićeva 13, OIB: 00011686173 i **STUDENAC d.o.o.**, sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 0811681818, 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 09.04.2019 godine sljedeći **UGOVOR** **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Ugovor**")
Subject matter of the lease **Article 1** 1.1 On the basis of this Agreement, the Landlord leases to the Tenant, and the Tenant takes into lease the business premises in Opatija, 1. co-owned part 1/20, surface 127,47 m2, consisted of four business premises, two warehouses, office, hall, shower, hall, WC, and that co-owned part is connected with a real estate marked as cadastral plot no 179, Land registry file no 2657, cadastral municipality 320153 Vasanska, corresponding with cadastral plot no 1168, land registry file no 1168, cadastral municipality Opatija, all in accordance with Minutes in process of reconstruction of land register no Z-4378/2015/2150, dated March 6, 2019 ("**Premises**").	**Predmet zakupa** **Članak 1.** 1.1 Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac predaje u zakup Zakupniku, te Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u Opatiji, 1. suvlasnički dio 1/20 dijela, površine 127,47m2, koji se sastoji od četiri poslovne prostorije, dva skladišta, kancelarije, predprostora tuša, tuša, predprostora WC-a i dva WC-a, koji je suvlasnički dio povezan s nekretninom označenom kao čest.zem. 179, Z.U. 2657, K.O. 320153 Vasanska, a što odgovara čest.zem. 1168, Z.U. 2150, K.O. Opatija, prema Zapisniku o preoblikovanju zemljišne knjige br. Z-4378/2015/2150 od 06. ožujka 2019. ("**Prostor**").

1.2 The Landlord represents that the Landlord is the owner and possessor of the Premises.	1.2 Zakupodavac izjavljuje da je vlasnik i posjednik Prostora.
1.3 The Landlord represents and warrants to the Tenant the free access to the building in which the Premises are located and to the mere Premises, among other for purpose of delivery of goods by trucks / lorries, with undisturbed and free right to use the Premises, as well as the common parts and devices of the building, all in accordance with the provisions of this Agreement.	1.3 Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup 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 purpose of performing registered business activity of the Tenant.	2.1 Stranke ovim suglasno utvrđuju da se Prostor koristi isključivo u svrhu obavljanja registrirane poslovne djelatnosti Zakupnika.
2.2 The Landlord represents 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.
Term of the Lease 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 time of 3 (three) years, starting from the hand-over date of the Premises. The Premises shall be handed-over to the Tenant in a deadline of 7 days form conclusion of this Agreement.	3.1 Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, a koje počinje trenutkom primopredaje Prostora. Prostor će se predati Zakupniku u roku od 7 dana od zaključenja ovog Ugovora.
3.2 The Tenant has the right, but not the obligation, to prolong the lease term for additional 7 (seven) years by sending a written notice by registered mail to the Landlord, 3 (three) month(s) prior to expiration of the lease term from the previous paragraph, at the latest, stating	3.2 Zakupnik ima pravo, ali ne i obvezu, produžiti trajanje zakupa za dodatnih 7 (sedam) godina na način da pošalje Zakupodavcu pisanu obavijest preporučenom poštom najkasnije 3 (tri) mjeseca prije isteka zakupa iz prethodnog stavka, u kojoj obavijesti će

that the Agreement is prolonged for additional 7 (seven) years period on the identical terms, defined in article 4.. For avoidance of any doubt, such a right does not belong to the Landlord.	navesti da se Ugovor produžuje za dodatnih 7 (sedam) godina po uvjetima definiranim u članku 4. Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno pravo ne pripada Zakupodavcu.
3.3 To confirm the hand-over, the Parties will sign the Minutes of Delivery Receipt.	3.3 Ugovorne strane će potpisati Zapisnik o primopredaji prilikom preuzimanja prostora.
3.4 The Parties agree to terminate this Agreement if it is not possible to obtain minimal technical conditions for the subject matter, irrespective of who the applicant is and independently of the reason for the impossibility.	3.4 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	**Zakupnina**
Article 4	**Članak 4.**
4.1 The Parties agree that the total monthly rent for the Premises is EUR 25 eur/m2 per month, paid in HRK counter value pursuant to middle exchange rate of Croatian National Bank at the date of payment and if the agreement is extended after 3 years the price will be 30 eur/m2 per month. Tenant shall pay the rent on the following account of Landlord: HR4223600003116142462 The obligation to pay the rent begins with the opening day of the store in the Premise and latest after expiry of one month from the day of hand-over.	4.1 Ugovorne strane utvrđuju mjesečnu zakupninu za Prostor koja iznosi 25 eura/m2 mjesečno plaćeno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te ukoliko se produži ugovor nakon 3. god cijena će biti 30eura/m2mjesečno. Zakupnik će uplatiti zakupninu na sljedeći račun Zakupodavca: HR4223600003116142462. Obveza plaćanja zakupnine počinje teći s danom otvaranja trgovine u Prostoru a najkasnije mjesec dana od dana preuzimanja prostora.
4.2 The Parties agree that, if the Landlord is not a VAT payer at the time of signing the Contract, but during the term of the Contract, the rent does not increase for the corresponding amount of VAT, but the same VAT is calculated at the existing rental price.	4.2. Stranke suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Zakupodavac u trenutku potpisa ovog Ugovora nije obveznik PDV-a, ali tijekom trajanja Ugovora to naknadno postane, zakupnina ne povećava za pripadajući iznos PDV-a, već se isti PDV izračunava u postojećoj cijeni zakupnine.
4.3 The rent shall be paid until the last day of the month for current month.	4.3 Zakupnina treba biti plaćena do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Indexation of the rent **Article 5.** 5.1. The amount of rent determined the article 4 of this Agreement will be indexed during the leas period from this agreement on basis of annual Harmonized Index of Consumer Prices (HICP) published in the Statistical Report of the European Union. The said indexation will be applicable only if index is increasing and, in the way, that new formed price applies from January 1, next year	**Indeksacija zakupnine** **Članak 5.** 5.1 Iznos zakupnine, naveden u članku 4 ovog Ugovora, indeksirat će se tijekom trajanja ugovora o zakupu na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje isključivo za slučaj kada indeks raste i to na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. siječnja naredne godine.
Expenses **Article 6** 6.1 The Tenant shall pay utilities costs relating to the Premises, from the day of handover of the possession of the Premises. If the Lanford does not settle the expenses until the day of hand-over of the Premises, the Tenant is entitled to pay those expenses and make offsetting with the rent 6.2 The Tenant shall pay expenses related to regular maintenance (Cro. tekuće održavanje) of the Premises (i.e. cleaning, painting) and the Landlord shall pay all other expenses related to maintaining the Premises in a condition necessary for performance of Tenant's activities. Landlord shall pay all expenses (Cro. pričuva) relating to use of common parts and devices and performing common services in the building in which the Premises are located.	**Troškovi** **Članak 6.** 6.1 Zakupnik snosi režijske troškove i komunalnu naknadu 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. 6.2 Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja Prostora (npr. čišćenje, soboslikarski radovi održavanja svoje opreme i sl.), a Zakupodavac snosi sve ostale troškove potrebne za održavanje Prostora u ispravnom stanju potrebnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti Zakupodavac je dužan plaćati sve troškove vezano za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj je smješten Prostor.
Fit-out works **Article 7** 7.1 The Parties agree that during the term of this Agreement, the Tenant shall be free to perform any fit out works on the Premises that it considers necessary for	**Radovi na opremanju** **Članak 7.** 7.1 Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik imati pravo izvesti bilo kakve zahvate na opremanju Prostora koje bude smatrao potrebnima radi

improvement of the Tenant's business activities whereas such works do not require consent from the Landlord.	unaprjeđenja svojeg poslovanja pri čemu za takve radove nije potrebna suglasnost Zakupodavca.
7.2 Tenant has a right to submit directly a request and all necessary documents to competent authorities, required for obtaining construction permit, minimum technical conditions or other necessary permits needed for the Premises and for performing commercial activities. Landlord is obliged to give all necessary documentation, plans, permits etc. to the Tenant so that the Tenant could obtain all such permits.	7.2 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.
7.3 If Landlord cancels this Agreement prior to expiration of its term, due to reasons that not fall within Tenants fault, the Landlord is obliged to fully compensate the Tenant for all investments and fit out works on the Premises.	7.3 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 **Article 8** 8.1 The Tenant is not entitled to sublease the Premises or its part without a prior written consent of the Landlord.	**Podzakup** **Članak 8.** 8.1 Zakupnik ne može dati u zakup Prostor ili dio Prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
Cancelation of the Agreement **Article 9** 8.1 The Tenant may not cancel the Agreement during its duration from Article 3.1.	**Otkaz Ugovora** **Članak 9.** 8.1 Zakupnik ne može otkazati ovaj Ugovor za vrijeme njegova trajanja iz čl.3.1.
Signs, billboards, advertisements and technical devices **Article 10** 10.1 The Landlord gives approval to Tenant for placement of signs, billboards or advertisements for the marketing purposes on the Premises which the Premises are located.	**Natpisi, panoi, reklame i tehnički uređaji** **Članak 10.** 10.1 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje natpisa, plakata i reklama na Prostoru u marketinške svrhe.
10.2 The Landlord gives approval to Tenant for placement of technical devices in/on	10.2 Zakupodavac daje odobrenje Zakupniku za postavljanje tehničkih uređaja u/na

the Premises (e.g. air conditions).	Prostoru (npr. klima uređaji).
Return of the subject of the lease **Article 11** 11.1 Upon the termination of the lease for any reason, the Premises shall be returned to the Landlord free of persons and items, clean and in good condition. Regardless of the abovementioned, Tenant shall decide to return the Premises in the received condition or in condition in which the Premises are at the moment of expiry of the lease term, taking into account the respective fit-out works from the Article 6. 11.2 Tenant shall not be liable for deterioration of the Premises, devices and equipment occurred due to standard usage.	**Povrat predmeta zakupa** **Članak 11.** 11.1 Nakon prestanka zakupa iz bilo kojeg razloga, Prostor će biti vraćen Zakupodavcu, slobodan od svih osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju. Neovisno o tome, Zakupnik će po vlastitoj odluci odlučiti hoće li Prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio ili u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka zakupa, imajući posebno u vidu preinake Prostora sukladno članku 6. 11.2 Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.
Final provision **Article 12** 12.1 For all issues not regulated by this Agreement, Croatian Act on Lease and Purchase of the Business Premises shall apply, as well as the relevant provisions of the Croatian Obligations. 12.2 Parties have jointly agreed that they shall settle prospective disputes related to this Agreement amicably, and if they do not succeed, they agree to competence of the Commercial or Municipal Court in Rijeka. 12.3. Contracting parties hereto agree that Croatian text of this agreement is prevailing and binding.	**Završne odredbe** **Članak 12.** 12.1 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. 12.2 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 Rijeci. 12.3. Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija tekst ovog Ugovora mjerodavna i obvezujuća
Article 13 13.1 Parties mutually agree that this Agreement forms the entire understanding between the Parties and	**Članak 13.** 13.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja cjelokupni ugovor između Ugovornih strana koji

overcomes all prior arrangements, understandings or agreements among Parties related to matters from this Agreement.

zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili ugovore među njima, a u svezi predmeta ovog Ugovora.

13.2. Parties mutually agree in the case of change of legal subjectivity on the part of the Landlord or Tenant, all rights and obligations under this contract shall be transferred to their successors.

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

13.3 Parties are obliged to inform the each other in writing of any change, whether the name of the company, address, authorized representative, IBAN or other status changes, and in the event that the Party has suffered damages and/or liabilities to third parties, Damage and/or Obligation the Party authorized to regretfully claim from the other Party (and upon termination of the Contract if the damage and/or obligation arises during the term of the Contract).

13.3 Ugovorne strane se obvezuju e izvijestiti pisanim putem jedna drugu o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, IBAN ili drugih statusnih promjena , te u slučaju da zbog takvog propusta ugovornoj strani nastane šteta i/ili novčana obveza prema trećim osobama, istu štetu je ovlaštena regresno potraživati od ugovorne strane koja se nije pridržavala ove odredbe (i po prestanku Ugovora ukoliko je šteta i/ili novčana obveza nastala za vrijeme trajanja Ugovora).

13.4 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 so requires. 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. Odredbe ovog stavka bit će na snazi i nakon isteka ili raskida ovog Ugovora.

13.6 Notices to be delivered under this Agreement are delivered by registered mail with a proof of delivery whereas it is deemed that the notice is given on the date the recipient actually receives such a notice. However, in case the notice is returned to the sender for any reason, the sender shall send the second notice to the other party by registered mail with a proof of delivery whereas it shall be deemed that the notice is given on the date when the second

13.6 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

notice was submitted to the post office.

12.7 The Parties expressly agree that this Agreement shall enter into force on the day of verification of the signature by notary public.

In Omiš, April 09, 2019.

The Landlord

STUDENAC
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

druga obavijest predana poštanskom uredu.

12.7 Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dan ovjere potpisa kod javnog bilježnika.

U Omišu, 09.04.2019.

Zakupodavac

STUDENAC
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA NEKIĆ, OIB 00011686173, RIJEKA, IVEKOVIĆEVA 13, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113184641 PU PRIM.-GOR..

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3463/2019
Rijeka, 11.04.2019.

Javni bilježnik
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA

REPUBLIKA HRVATSKA
RIJEKA
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA
JAVNI BILJEŽNIK

Javnobilježnički prisjednik

Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjerena pod brojem OV-3463/2019 dana 11.04.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 9 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **MARIJA NEKIĆ, OIB 00011686173, RIJEKA, IVEKOVIĆEVA 13**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 32,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3464/2019
Rijeka, 11.04.2019.

Javni bilježnik
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA

REPUBLIKA HRVATSKA
RIJEKA
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA
JAVNI BILJEŽNIK

1. Marija Nekić, OIB: 00011686173, Rijeka, Ivekovićeva 13, (the "Landlord") **2. Ivica Nekić,** OIB: 50302608608, Rijeka, Maria Gennaria 15 (the **"Landlord"**)	**1. Marija Nekić,** OIB: 00011686173, Rijeka, Ivekovićeva 13, (**"Zakupodavac"**) **2. Ivica Nekić,** OIB: 50302608608, Rijeka, Maria Gennaria 15 (**"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 08.02. 2022 concluded the following	sklopili su dana 08.03.2022. godine sljedeći
ANNEX TO THE AGREEMENT ON BUSINESS PREMISES LEASE (the "**Annex**")	**ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** ("**Aneks** ")
Article 1	**Članak 1.**
1.1 The Parties agree that the Landlord under no.1 Marija Nekić and STUDENAC d.o.o. as The Tenant on 09.04.2019. concluded the Agreement on the lease of business premises, certified in the signature of the Landlord with the notary public Marija Grozdanić-Dekleva from Rijeka , under number OV-3463/2019. The subject of the lease is office space in Opatija, 1st co-ownership part 1/20 part, 127,47 m2,consisting of four business premises, two warehouses, offices, shower hall,	1.1 Ugovorne strane su suglasne da su Zakupodavac pod 1. Marija Nekić i STUDENAC d.o.o. kao Zakupnik dana 09.04.2019. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora, ovjeren u potpisu zakupodavca kod javnog bilježnika Marije Grozdanić-Dekleva, iz Rijeke, pod brojem OV-3463/2019. Predmet zakupa je poslovni prostor u Opatiji, 1. suvlasnički dio 1/20 dijela, površine 127,47 m2, koji se sastoji od četiri poslovne prostorije, dva skladišta, kancelarije, predprostora tuša, tuša,

and two toilet hall, which is co-ownership part related to the property marked as frequent land, 179, Z.U. 2657, KO 320153 Vasanska, which corresponds to honor land 1168, Z.U. 2150 K.O. Opatija, according to the ,minutes on the trasnsformation of the land register no.Z-4378/2015/2150 from 06 March 2019. (Premisses).	predprostora WC-a i dva WC-a, koji je suvlasnički dio povezan s nekretninom označenom kao čest.zem. 179, Z.U. 2657, K.O. 320153 Vasanska, a što odgovara čest. zem. 1168, Z.U. 2150, K.O. Opatija, prema Zapisniku o preoblikovanju zemljišne knjige br. Z-4378/2015/2150 od 06. ožujka 2019. ("Prostor").
1.2 The Parties agree to the Contract described in the previous paragraph of this Annex in the capacity of Landlord Ivica Nekić, OIB:50302608608, Rijeka, Maria Gennaria 15.	1.2 Stranke su suglasne da Ugovoru opisanom u prethodnom stavku ovog Aneksa pristupa u svojstvu zakupodavca Ivica Nekić, OIB: 50302608608, Rijeka, Maria Gennaria 15.
Article 2	**Članak 2.**
2.1 The Parties agree that the Tenant will undertake the lease obligation referred to in Article 4, paragraph 4.1 Contract on lease of business premises starting from March 1, 2022 pay in such way that: -80 % of the contracted amount shall be paid to the žiro account of the Landlord Marija Nekić, account number: HR4223600003116142462. -20 % of the contracted amount shall be paid to the giro account of the Landlord Ivica Nekić account number:HR1323400093101468004. In the remaining part the Agreement remains unchanged.	2.1 Stranke su suglasne da će Zakupnik obvezu zakupnine iz članka 4. stavka 4.1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora počev od 01.03.2022.g. plaćati na način da: - 80% ugovorenog iznosa uplati na žiro račun Zakupodavca Marije Nekić, račun broj: HR42 2360 0003 1161 4246 2. - 20% ugovorenog iznosa uplati na žiro račun Zakupodavca Ivice Nekića, račun broj:HR1323400093101468004 .U preostalom dijelu Ugovor ostaje nepromijenjen.
Article 3	**Članak 3.**
3. 1 Parties agree that this Annex represents their true will so they sign it as express of their consent.	3. 1 Stranke su suglasne da ovaj Aneks predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa ga u znak suglasnosti potpisuju.
3. 2 Contracting parties hereto agree that Croatian text of this Annex is prevailing and binding.	3. 2 Ugovorne strane su suglasne da je hrvatska verzija teksta ovog Aneksa mjerodavna i obvezujuća.
3. 3 This Annex is made in four identical copies, two for each party.	3. 3 Ovaj Aneks sastavljen je u četiri primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

In Omiš, 08.03.2022.g.

The Landlord

Marija Nekić

1.Marija Nekić

2.Ivica Nekić

STUDENAC
The Tenant

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

U Omišu, 08.03.2022.g.

Zakupodavac

Marija Nekić

1.Marija Nekić

2.Ivica Nekić

STUDENAC
Zakupnik

Michał Wojciech Seńczuk

Filip Bilanović

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

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

Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I, potvrđujem da je stranka:

IVICA NEKIĆ, OIB 50302608608, RIJEKA, MARIA GENNARIA 15, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113518002 PU PRIM.-GOR..
MARIJA NEKIĆ, OIB 00011686173, RIJEKA, IVEKOVIĆEVA 13, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113184641 PU PRIM.-GOR..

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-3355/2022
Rijeka, 01.04.2022.

Javni bilježnik
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA

REPUBLIKA HRVATSKA
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA
RIJEKA
JAVNI BILJEŽNIK

Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjerena pod brojem OV-3355/2022 dana 01.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **MARIJA NEKIĆ, OIB 00011686173, RIJEKA, IVEKOVIĆEVA 13**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 14,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3356/2022
Rijeka, 01.04.2022.

Javni bilježnik
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA

Gmail

Ivana Nekić <inekicc@gmail.com>

FW: Indeksacija

Broj poruka: 2

Ivica Nekić <inekic@aalan.hr>
Prima: Ivana Nekić <inekicc@gmail.com>

From: Danijela Kovačić <danijela.kovacic@studenac.hr>
Sent: Wednesday, May 20, 2026 3:37 PM
To: Ivica Nekić <inekic@aalan.hr>
Subject: Indeksacija

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja danijela.kovacic@studenac.hr. Saznajte zašto je to važno

Pozdrav,

izračun u privitku , pogledajte pa možemo prokomentirati.

Srdačan pozdrav,

--

Danijela

Danijela Kovačić

Voditelj nekretnina

Address Četvrt Ribnjak 17 Omiš 21310 Hrvatska

Mobile +385 91 606 1725, **VPN** 20725

Email danijela.kovacic@studenac.hr

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci ne predstavljaju nužno stavove tvrtke Studenac d.o.o.

DISCLAIMER: The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Studenac d.o.o. accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

443 Indeksacija.xlsx
11K

Ivica Nekić <inekic@aalan.hr>
Prima: Ivana Nekić <inekicc@gmail.com>

	Zakupnina prve tri godine 3186,75	Povećanje po mjesecu	Nova godišnja renta	Plaćano	Razlika za plaćanje mjesečno	Godišnja razlika
	% indeksacije					
					3.186,75	0,00
2020	-0,40				3.186,75	98,79	1.185,47
2021	3,10		98,79	3.285,54	3.186,75	450,34	5.404,10
2022	10,70		351,55	3.637,09			
					3.942,61		
2023	8,40		305,52	3.942,61	3.942,61	157,70	1.892,45
2024	4,00		157,70	4.100,31	3.942,61	338,12	4.057,42
2025	4,40		180,41	**4.280,73**			**12.539,44**
	3.186,75						

Nova renta : 4.280,73
Raz za uplatu 12.539,44

From: Ivica Nekić
Sent: Friday, May 29, 2026 8:38 AM
To: 'Danijela Kovačić' <danijela.kovacic@studenac.hr>
Subject: RE: Indeksacija

Poštovana

Slažem se sa Vašim prijedlogom indeksacije pa molim da postupite po tom prijedlogu. Rokove plačanja odredite kako je vama prihvatljivo s obzirom na Vaše interne procedure!

Lijep pozdrav!

Nekić

From: Danijela Kovačić <danijela.kovacic@studenac.hr>
Sent: Wednesday, May 20, 2026 3:37 PM
To: Ivica Nekić <inekic@aalan.hr>
Subject: Indeksacija

Ne primate često poruke e-pošte pošiljatelja danijela.kovacic@studenac.hr. Saznajte zašto je to važno

Pozdrav,

izračun u privitku , pogledajte pa možemo prokomentirati.

Srdačan pozdrav,

--

Danijela Kovačić

Voditelj nekretnina

Address Četvrt Ribnjak 17 Omiš 21310 Hrvatska

Mobile +385 91 606 1725, **VPN** 20725

Email danijela.kovacic@studenac.hr

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci ne predstavljaju nužno stavove tvrtke Studenac d.o.o.

DISCLAIMER: The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Studenac d.o.o. accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

AR

HRVATSKA POŠTA D. D.
51101 RIJEKA

072 303 304

PU

POŠILJATELJ
ivica i marija nekić
IVEKOVIĆEVA 13
51000 Rijeka

LE934861366HR

PRIMATELJ
financijska agencija
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b
21000 Split

ADRESA

DODATNE USLUGE
Povratnica
Gotovina
Pošiljatelj
Uručenje D+1

Ostali podaci
POD
GOT
D1

110 g 26.10.2026. 09:08:10 Paket 1/1

Odredišna sortirnica: SOR ST
Prioritet: 1
Odredišni DP/PU/PM: 21000PU 21000
Kanal Dostave: D

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 1
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 28-10-2026
Br.pošiljke _____ potpis

FINANCIJSKA AGENCIJA
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21 000 SPLIT

„ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK"

456

NIKA I MARIJA NEKIĆ
NEHOVIJEVA 13
51 000 RIJEKA

AR

AR