FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
23 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-520

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, MAŽURANIĆEVO SJEDIŠTE 24 D

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **U SPLITU**

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

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.

OIB **61498216232**

Adresa / sjedište
Turinina ulica 5, Zagreb (Grad Zagreb)

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, Omiš (Grad 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 zajedno sa Aneksom

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica **7.500,00** (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
7.500,00 (EUR)

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **7.500,00** (EUR)

Naziv ovršne isprave
Ugovor o zakupu poslovnog prostora zajedno sa Aneksom

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
Poreč, 20.10.2026.

Potpis vjerovnika

Odvjetničko društvo
GARANKIĆ & PARTNERI d.o.o.
Ul. Pietra Kandlera 8b
HR-52440 POREČ-PARENZO
OIB:63649442699

GARANKIĆ & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO · LAW FIRM · RECHTSANWÄLTE GmbH

PUNOMOĆ

Ovlašćujem da me pravno zastupaju (brane):

odvjetnici **Odvjetničkog društva GARANKIĆ & PARTNERI d.o.o.** sa sjedištem u Poreču - Parenzo, Ul. Pietra Kandlera 8b, OIB: 63649442699 i to **Emanuel Garankić**, **Petra Gonan Garankić** i **Valentina Babić** te **Leon Lucas Pranić,** odvjetnički vježbenik zaposlen u navedenom društvu,

u svim oblicima zastupanja pred sudovima, državnim i drugim tijelima, pravnim i fizičkim osobama, izvan sudskom postupku, kao i u svim tzv. alternativnim načinima rješavanja u postupku koji se vodi pred

FINA i TS SPLIT

pod poslovnim brojem St-431/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu) DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.

protiv STUDENAC d.o.o.

radi PRIJAVE TRAŽBINE U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

Ovlašćujem da me navedeni odvjetnici zastupaju u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih ostalih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih prava i na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva zakonom predviđena sredstva zaštite, a osobito da podnose tužbe, žalbe, prijedloge i ostale podneske te da prime novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Suglasan/suglasna sam da se moji osobni podaci obrađuju i da se koriste isključivo u svrhe pružanja pravne pomoći i zastupanja u svim mojim pravnim poslovima sukladno važećim propisima.

Pristajem da ih zamjenjuje _____

U Poreču-Parenzo, dana 20.10.2026.

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. POREČ

POTPIS OPUNOMOĆITELJA

DANIJELA NEKRETNINE D.O.O .-ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA I TRGOVINU
TURININA ULICA 5,ZAGREB
RACUN ZA REDOVNO POSLOVANJE:BANKA KOVANICA D.D.
IBAN:HR5641330061110009142
MB:2798310,OIB:61498216232

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum računa
01.10.2026

(e) Račun 10/P1/1

173891912

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
01.10.2026	01.10.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
23	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA Za razdoblje 01.10.-31.10.2026. Poreč	MJ	68.20.02	1,000	25,00	6.000,00	6.000,00
				1,000			**6.000,00**
				PDV:25% (Osn:6.000,00 €)			1.500,00
						Ukupno €:	**7.500,00**

Obračun prema naplaćenoj naknadi

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanje računa
01.10.2026	11:03:12	Poslan	02	mojeRačun	01.10.2026	11:03:18	Transakcijski	173891912	VJEKO SLIŠKO

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o., Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232, zastupan po direktorici Danijeli Golemović (**"Zakupodavac"**)----------

i----------

STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 081168181, OIB: 02023029348, (umjesto ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672) kojeg 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"**)----------

sklopili su dana 12.10.2020. (dvanaesti listopada dvijetisućedvadesete) godine sljedeći----------

ANEKS UGOVORA
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju da je:----------

- dana 21. (dvadesetprvi) rujna 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Zakupodavca DANIJELA NEKRETNINE d.o.o., Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232 i Zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, koji prostor se nalazi u Poreču, Zagrebačka 2, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 524/1, upisanoj u z.k. ul. br. 194, k.o. Poreč- etažna knjiga, 2. etaža, poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa „F" te 210/225 dijela nekretnine k.č.br. 524/2, upisane u z.k.ul. br. 3143, k.o. Poreč, u daljnjem tekstu „Ugovor". Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Marije Hrvatin, u Poreču 22.9.2015. (dvadesetdrugi rujna dvijetisućepetnaeste) godine, pod brojem OV-5071/15.----------
- dana 29. (dvadesetdeveti) lipnja 2016. (dvijetisućešesnaeste) godine sklopljen Aneks Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.----------
- društvo ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. OIB: 24351550672, prošlo statusnu promjenu u obliku podjele – odvajanje s preuzimanjem od strane društva ISTARSKI SUPERMARKETI DVA d.o.o., OIB: 76325397752, koje društvo je preuzelo djelatnost maloprodaje nakon čega je novoosnovano društvo promijenilo tvrtku u ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. OIB: 76325397752.----------
- na mjesto Zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. OIB: 76325397752 stupio je STUDENAC d.o.o., dana 31. (tridesetprvi) prosinca 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-19/7830-2 kojim je izvršen upis pripajanja društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 76325397752 društvu STUDENAC d.o.o.----------

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno **mijenjaju članak 1.5. Ugovora** na način da isti sada glasi:----------

„Zakupnik je suglasan da zakupodavac može dati u zakup trećoj osobi dio poslovnog prostora za postavljanje bankomata, a sve sukladno skici koja čini prilog ovog Ugovora." ----------

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno produžuju trajanje zakupa navedeno u članku 2.1. Ugovora na **određeno vrijeme od 7 (sedam) godina, počev od stupanja na snagu ovog Aneksa.**----------

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno **mijenjaju članak 3.1. Ugovora na način da isti sada glasi:**----------

---

„3.1. Ugovorne strane suglasne su da:----------

- *od 21. (dvadesetprvi) rujna 2020. (dvijetisućedvadesete) godine pa do 21. (dvadesetprvi) rujna 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine zakupnina iznosi ukupno 5.750,00 (pet tisuća sedamstotina i pedeset) EUR mjesečno, uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa.*
- *od 21. (dvadesetprvi) rujna 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) do isteka trajanja zakupa, zakupnina iznosi 6.000,00 (šest tisuća) EUR mjesečno uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa.“*----------

---

Ugovorne strane suglasno brišu **članak 3.2., članak 3.3. i članak 3.4. Ugovora, a dosadašnji članak 3.5. postaje članak 3.2 Ugovora.**----------

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno **mijenjaju članak 4.1. Ugovora** na način da isti sada glasi:----------

„4.1. Zakupnik je dužan zakupninu plaćati do 20-og (dvadesetog) u mjesecu za tekući mjesec, a *sve sukladno ispostavljenim računima Zakupodavca.“*----------

---

Članak 4.2. se briše.----------

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Aneks ima snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.----------

Članak 7.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene. ----------

Ovaj Aneks stupa na snagu 21. (dvadesetprvi) rujna 2020. (dvijetisućedvadesete) godine.----------

---

Članak 8.

Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po dva primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik.----------

Zakupodavac
DANIJELA NEKRETNINE

Danijela Golemović, direktor

Zakupnik
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik uprave
p.p. IVANA GUDELJ

Filip Bilanović, član Uprave
p.p. IVANA GUDELJ

10007 ~~10008~~ - Danijela nekretnine 100-0050-15

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232, zastupan po direktorici Danijeli Golemović kao zakupodavac, (nastavno: „Zakupodavac") ----------
i ----------
ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, zastupan po direktoru Ivici Milotiću, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: „Zakupnik") ----------
sklopili su u Poreču, dana 21. (dvadesetprvog) rujna 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine sljedeći ------

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(u daljnjem tekstu „Ugovor")

Predmet Ugovora ----------
Članak 1. (prvi) ----------
1.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Poreču, Zagrebačka 2, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 524/1, upisanoj u z.k.ul.br. 194, k.o. Poreč-etažna knjiga, 2. etaža, poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa „F" te 210/225 dijela nekretnine k.č.br. 524/2, upisane u z.k.ul.br. 3143, k.o. Poreč. ----------
1.2. Zakupnik može u poslovnom prostoru obavljati djelatnost za koju je registriran. ----------
1.3. Sastavni dio ovog Ugovora su izvadak iz zemljišnih knjiga, te tlocrt poslovnog prostora. ----------
1.4. Zakupodavac jamči da je ovlašten raspolagati predmetnim poslovnim prostorom i sklopiti ovaj ugovor. ----------
1.5. Zakupnik je suglasan da zakupodavac da u zakup trećoj osobi dio poslovnog prostora za postavljanje bankomata, s time da će se mjesto na kojemu će se nalaziti bankomat dogovoriti sa Zakupnikom. ----------

Trajanje Ugovora ----------
Članak 2. (drugi) ----------
2.1. Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a koji rok počinje teći od dana sklapanja ovog ugovora. ----------
2.2. Zakupnik se u trenutku potpisivanja ovog Ugovora nalazi u posjedu poslovnog prostora. ----------

Zakupnina i ostali troškovi ----------
Članak 3. (treći) ----------
3.1. Ugovorne strane suglasne su da zakupnina iznosi ukupno 5.000,00 EUR (pet tisuća eura) mjesečno, uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. ----------
3.2. Ugovorne strane su suglasne da nakon prve godine trajanja ovoga ugovora poveća zakupnina na iznos od 5.500,00 EUR (pet tisuća petsto eura) mjesečno, uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, i to ukoliko ukupan prihod koji zakupnik ostvari u poslovnom prostoru bude veći od 6.200.000,00 kn (šestmilijunadvjestotisućakuna). ----------
3.3. Zakupnina se počinje plaćati od dana 01. (prvog) listopada 2015. godine (dvije tisuće petnaeste) godine. ----------
3.4. Zakupnik je obvezan platiti zakupninu za mjesec listopad 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine u roku od 3 (tri) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, a inače je obvezan plaćati zakupninu mjesečno unaprijed najkasnije do zadnjeg dana prethodnog mjeseca za sljedeći mjesec. ----------
3.5. Pored zakupnine Zakupnik je u obvezi plaćati i naknadu za režijske troškove i to na način da će ih plaćati neposredno davatelju usluge prema ispostavljenim računima na temelju potrošnje izmjerene brojilom. ----------

Članak 4. (četvrti) ----------
4.1. Zakupnik je dužan Zakupninu plaćati na transakcijski račun Zakupodavca kod Hypo – Aple – Adria Bank d.d. HR1425000093204458828, a sukladno ispostavljenim računima Zakupodavca. ----
4.2. Ako Zakupnik ne zaprimi pojedini račun za Zakupninu na vrijeme, bit će dužan o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca najkasnije do petnaestog dana u mjesecu. Nezaprimanje računa ne oslobađa Zakupnika obaveze plaćanja Zakupnine, te će isti biti dužan Zakupninu platiti najkasnije u roku od osam dana od dana pisane obavijesti Zakupodavcu da nije zaprimio račun, ili prema računu

ako u međuvremenu zaprimi račun. ----------

Ostali uvjeti Zakupa ----------

Članak 5. (peti) ----------

5.1. Zakupnik prima poslovni prostor u zatečenom stanju, te je ovlašten, uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, na vlastiti račun izvršiti preinake, adaptaciju i uređenje prostora. ----------

5.2. Nakon prestanka zakupa Zakupnik ima pravo ukloniti sve pokretnine i pojedinu opremu koju je trajno ugradio u poslovni prostor, osim onog ugrađenog u čvrsti dio objekta, a da time poslovni prostor ne ostavlja u stanju lošijem od onoga u kojem ga je primio. Zakupnik po isteku zakupa nema pravo potraživanja bilo kakve naknade ili obeštećenja za sredstva uložena u poslovni prostor. ----------

5.3. Zakupnik se obvezuje da će sve radnje vezane uz pravo obavljanja svoje djelatnosti a u cilju ishođenja dozvole za minimalno tehničke uvjete rješavati sam i o svom trošku. ----------

5.4. Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika, te radi toga o svom trošku obavljati sitne popravke izazvane redovitom upotrebom poslovnog prostora. ----------

5.5. Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati poslovni prostor Zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari. ----------

5.6. Zakupnik ne smije zakupljeni poslovni prostor dati u podzakup i/ili na korištenje trećim osobama bez pisanog odobrenja zakupodavca. ----------

Članak 6. (šesti) ----------

6.1. Zakupnik ima pravo i dužnost istaknuti svoju tvrtku u zakupljenom poslovnom prostoru, te ne smije kod kupaca stvarati na bilo koji način dojam da je Zakupodavac taj koji obavlja predmetnu djelatnost. ----------

6.2. Zakupnik se obvezuje omogućiti pristup zakupljenom poslovnom prostoru osobama ovlaštenim za provođenje svih potrebnih nadzora. ----------

Prvozakup ----------

Članak 7. (sedmi) ----------

7.1. Stranke ugovaraju, po isteku roka na koji je ugovoren zakup, pravo prvozakupa za korist Zakupnika na daljnji rok od 5 (pet) godina, ukoliko su u trenutku proteka roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor podmirena sva dospjela potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku temeljem zakupnog odnosa. ----------

7.2. Zakupodavac se obvezuje izvijestiti Zakupnika o primljenoj ponudi za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora sa trećom osobom i ponuditi mu da on sklopi ugovor o zakupu pod istim uvjetima.

7.3. Zakupnik je dužan obavijestiti Zakupodavca o svojoj odluci da se koristi pravom prvozakupa u roku od mjesec dana, računajući od dana kad ga je zakupodavac obavijestio o namjeri sklapanja ugovora o zakupu sa trećom osobom. ----------

7.4. Ukoliko se Zakupnik želi koristiti pravom prvozakupa dužan je sklopiti ugovor o zakupu pod istim uvjetima pod kojim zakupodavac namjeravao sklopiti ugovor o zakupu sa trećom osobom. ----------

Prestanak ugovora ----------

Članak 8. (osmi) ----------

8.1. Utvrđuje se da Zakupnik može bezuvjetno i u svako vrijeme otkazati Ugovor o zakupu, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa, a koji rok počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ovog Ugovora, a u kojem slučaju neće imati pravo na naknadu za izvršena ulaganja u prostor. ----------

8.2. Zakupodavac se odriče prava na otkaz Ugovora, uključujući i otkaz po članku 26. (dvdesetišest) stavku 3. (tri) Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, osim ukoliko Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje, ili ukoliko Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, u kojem slučaju otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana. ----------

8.3. Ovaj Ugovor se otkazuje pisanom obavijesti o otkazu Ugovora, preporučenom poštom s povratnicom ili putem javnog bilježnika.

Članak 9. (deveti)

9.1. Utvrđuje se da se ovaj Ugovor u svako vrijeme može raskinuti međusobnim sporazumom ugovornih strana.

Članak 10. (deseti)

10.1. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac izjavom danom na zapisnik kod javnog bilježnika dokaže da su nastupili uvjeti za otkaz, odnosno raskid ovog Ugovora i da je protekao rok za dobrovoljno ispunjenje obveze predaje poslovnog prostora, kao i da Zakupodavac izjavom danom na zapisnik kod javnog bilježnika dokaže da Zakupnik nije platio dospjelu zakupninu (Zakupodavac je dužan javnom bilježniku predočiti izvadak iz njegovih poslovnih knjiga iz kojih mora biti vidljiva visina dospjele, a neplaćene zakupnine).

10.2. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da se, u slučaju dospjelosti obveze na predaju posjeda poslovnog prostora ili dospjelosti obveze na plaćanje zakupnine, ovaj Ugovor smatra ovršnom ispravom te da Zakupodavac nakon ovršnosti ugovora može neposredno na temelju njega zatražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari kao i ovrhu radi naplate zakupnine.

10.3. Ugovorne strana su suglasne da javni bilježnik stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti na temelju dostavljenog javnobilježničkog zapisnika iz članka 10.1. (desetstavakjedan) ovog ugovora.

Završne odredbe

Članak 11. (jedanaesti)

11.1. Ovaj Ugovor sadrži sva bitna važeća utanačenja postignuta između ugovornih strana, pa se svi usmeni dogovori ugovornih strana koji nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora smatraju nepostojećim.

11.2. Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, Zakon o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

11.3. U slučaju ništavosti neke odredbe ovog Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Ništava odredba zamijenit će se valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništavom odredbom.

11.4. Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem i uz potpis obiju ugovornih strana, u protivnom izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

11.5. Sve eventualne sporove stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

11.6. Trošak solemnizacije ovog ugovora plaća Zakupnik, a trošak za sastav ovog Ugovora plaćaju ugovorne strane na jednake dijelove.

Članak 12. (dvanaesti)

12.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor izraz njihove prave volje, te se odriču prava pobijati ga iz razloga prisile ili mana volje.

12.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu obje ugovorne strane, te je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka.

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC:

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. POREČ

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.
Danijela Golemović, direktor

ZAKUPNIK:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. POREČ

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
Ivica Milotić, direktor

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: **21.09.2015.**

Katastarska općina: **POREČ - ETAŽNA KNJIGA**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3219/2013
Aktivne plombe:

Broj uloška: **194**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m^2	jutra	čhv	
1.	524/1	JEDNOKATNA VIŠESTAMBENA ZGRADA U POREČU, ZAGREBAČKA 2				PLAN ZGRADE Z 970/86

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 0/0		
1.	Poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa "F".-	
3.	**DANIJELA NEKRETNINE D.O.O. POREČ, ST. DIKLIĆ 3 1/1** **OIB: 61498216232**	
2.1.	Primljeno, 23. travnja 2002. Z-1342/02 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 19.4.2002., broj St-18/2002., zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad Laguna commerce d.d. Poreč.-	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
6.1.	**Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11 Na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj:311-51011203 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. 11. 2011. godine uknjižuje se zajedničko pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu založnog dužnika ISTRA RUSTICA d.o.o. Poreč upisane u A-2. etaža, radi osiguranja novčanog potraživanja Banke prema korisniku kredita DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB:61498216232 za iznos glavnice od =1.050.000,- EUR (slovima:jedanmilijunpedesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti, sa ugovorenom kamatom, rokom otplate te ostalih sporednih potraživanja kako je navedeno u Ugovoru, u korist:	1.050.000,00 EUR	

1. HYPO ALPE ADRIA BANK D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
OIB: 14036333877

6.2. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11
Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. brij 194 k.o. Poreč-etažna knjiga - 2. etaža - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da je z.k.ul. broj 3143 u k.o. Poreč te z.k.ul. broj 715 k.o. Brkač i z.k.ul. broj 1395 k.o. Kringa koji se vode kod Općinskog suda suda u Pazinu - SPORENI Z.K. ULOŠCI.

6.3. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11
Na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj:311-51011203 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. 11. 2011. godine i čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene ovos. rješenjem posl. broj Z-4116/06 pod r. br. 1.1..

6.4. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11
Na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj:311-51011203 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. 11. 2011. godine i čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zabilježuje se obveze brisanja hipoteke uknjižene ovos. rješenjem posl. broj Z-5559/06 pod r. br. 6.1..

6.5. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 07.05.2013. broj Z-2213/13
Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pazinu, posl. broj Z-1239/12 od 06. rujna 2012. godine zabilježuje se izmjena zabilježbe upisane ovos. rješenjem posl. broj Z-5559/11 pod r. br. 6.2. na način da se briše sporedni z.k.uložak broj 1395 k.o. Kringa.

7.1. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 14.11.2011. broj Z-5720/11
Na temelju Ugovora o osnivanju prava plodouživanja i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 11. studenog 2011. godine i opće Punomoći ovjerene dana 26. srpnja 2011. godine (koja se Punomoć nalazi u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-5056/11), uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A - 2. etaža, radi osiguranja novčane tražbine prema dužniku ISTRA RUSTICA d.o.o. Poreč u iznosu od =1.000.000,00 EUR (slovima: jedanmilijuneura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. na dan potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, u korist:

1. DANIJELA NEKRETNINE D.O.O. POREČ, ST. DIKLIĆ 3
OIB: 61498216232

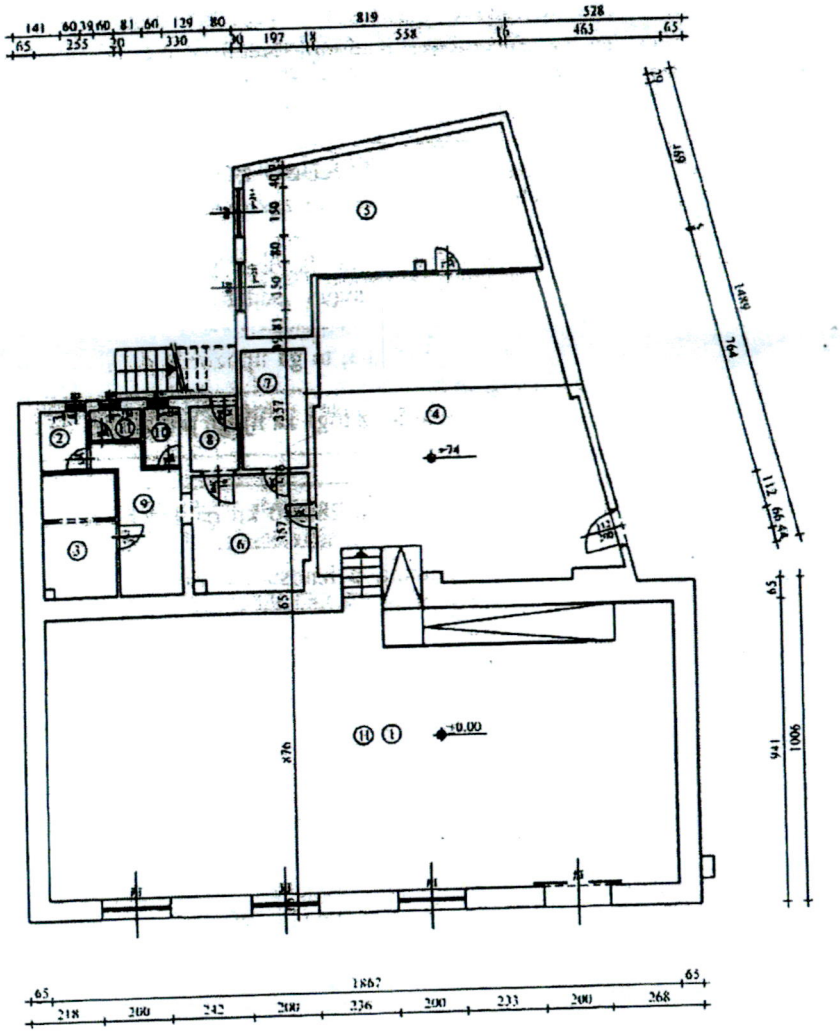
8.1. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 14.11.2011. broj Z-5720/11
Na temelju Ugovora o osnivanju prava plodouživanja i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 11. studenog 2011. godine i opće Punomoći ovjerene dana 26. srpnja 2011. godine (koja se Punomoć nalazi u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-5056/11), uknjižuje se pravo osobne služnosti plodoužívanja na nekretnini upisanoj u A - 2. etaža, u korist:

1. DANIJELA NEKRETNINE D.O.O. POREČ, ST. DIKLIĆ 3
OIB: 61498216232

12.1. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 08.07.2013. broj Z-3219/13 Na temelju ovos. Rješenja o osiguranju posl. broj Ovr-478/13 od 03. 07. 2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini u vlasništvu protivnika osiguranja DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Vrvari, OIB:61498216232 upisane u A-2. etaža, radi osiguranja novčanog potraživanja za iznos od =52.116,60 kn i daljnjih zakonskih zateznih kamata te troškova postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatama, u korist:	52.116,60 KN
1. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	
12.2. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 08.07.2013. broj Z-3219/13 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane sa Z-3219/13 pod r. br. 12.1..	

TLOCRT PRIZEMLJA 1:100

POSLOVNI PROSTOR H		
1	PRODAJNI PROSTOR	167,96 m²
2	KUPAONA	2,46 m²
3	KANCELARIJA	7,95 m²
4	PRODAJNI PROSTOR	70,29 m²
5	SKLADIŠTE	35,96 m²
6	HODNIK	12,44 m²
7	SKLADIŠTE	6,89 m²
8	SKLADIŠTE	2,85 m²
9	HODNIK	8,34 m²
10	WC	1,84 m²
11	WC	1,35 m²
	UKUPNO	318,33 m²



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marija Hrvatin
8.marta 1
Poreč - Parenzo

Posl. broj: OV-5071/15

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marija Hrvatin, Poreč, 8. marta 1 potvrđujem da je----------
ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 24351550672) (MBS: 040336980), Poreč, Partizanska 13, zastupan od IVICA MILOTIĆ (OIB: 20401574398), rođen 03.05.1974. (trećeg svibnja tisućudevetstosedamdesetčetvrte) godine, Kadumi, Kadumi 60, direktor, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105748553 izdanu od PP Poreč, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u RH elektronskim putem na današnji dan, kao zakupnik----------
podnijela prednju privatnu ispravu - **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA,** zaključen sa DANIJELA NEKRETNINE d.o.o., Poreč, kao zakupodavcem, sa dva priloga, na potvrdu. ----------
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. ----------
Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. ----------
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravoj volji. ----------
---
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 280,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. ----------
Javnobilježnička nagrada po članku čl.16 zaračunata u iznosu od 1.600,00 kn + PDV 25% (400,00 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn). ----------
---
U Poreču, 22.09.2015. (dvadesetidrugog rujna dvijetisućepetnaeste)----------

REPUBLIKA HRVATSKA
POREČ - PARENZO
MARIJA HRVATIN
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Marija Hrvatin
Za javnog bilježnika
vnobilježnički prisjednik
Tina Kalac

100 - 0050 - 16 - 1

- Aneks

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232, zastupan po direktorici Danijeli Golemović kao zakupodavac, (nastavno: „Zakupodavac")

i

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, zastupan po direktoru Ivici Milotiću, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: „Zakupnik")

sklopili su u Poreču, dana 29. lipnja 2016. godine sljedeći

ANEKS
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(u daljnjem tekstu „Aneks)

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sklopile su dana 21. rujna 2015. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

1.2. Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor sa ciljem da Zakupnik plaća zakupninu izravno na račun HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., odnosno Zakupodavac daje Zakupniku uputu da zakupninu plaća izravno u korist računa HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zakupnik prihvaća dobivenu uputu.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4.1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, tako da isti sada glasi:

„4.1. Zakupnik je dužan zakupninu plaćati izravno na račun HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., u korist Ugovora o kreditu broj 311-51011203. Ugovorne strane su suglasne da je Zakupnik obvezan uplatiti u korist toga računa sve zakupnine koje su dospjele do dana sklapanja ovog Aneksa kao i sve zakupnine koje će dospjeti nakon sklapanja ovoga Aneksa."

Članak 3.

3.1. Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju neizmijenjene i u cijelosti na snazi.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Aneks izraz njihove prave volje, te se odriču prava pobijati ga iz razloga prisile ili mana volje.

4.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu obje ugovorne strane, te je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC:

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. POREČ

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.
Danijela Golemović, direktor

ZAKUPNIK:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. POREČ

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
Ivica Milotić, direktor

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, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović, član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju **Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora** koji se zaključuje između zakupodavca **DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232,** te zakupnika **STUDENAC d.o.o.** predmet kojeg je zakup poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k. č. br. 524/1, upisanoj u z.k.ul. br. 194, k.o. Poreč-etažna knjiga, 2. etaža, poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa „F" te 210/225 dijela nekretnine k.č.br. 524/2, upisane u z.k.ul. br. 3143, k.o. Poreč. Osnovni ugovor ovjeren je pod brojem OV-5071/15.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Aneksa koji ima 8 članaka koje u potpunosti prihvaća.

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

U Omišu, 24.11.2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

Član uprave Filip Bilanović

STUDENAC

Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

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-8168/2020
Split, 27.11.2020.

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-8177/2020

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 24.11.2020. 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-8168/2020 dana 27.11.2020. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljen 12. listopada 2020. 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/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 21.09.2015. g., 2/ Aneks Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.06.2016. g., 3/ Specijalna punomoć od 24.11.2020. 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 izdana četiri primjerka solemnizirane isprave

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 320,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.650,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 412,50 kn.

Split, 30.11.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC SPLIT, MAŽURANIĆEVO SETALIŠTE 24B

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **U SPLITU**

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

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.

OIB **61498216232**

Adresa / sjedište
Turinina ulica 5, Zagreb (Grad Zagreb)

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, Omiš (Grad 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 zajedno sa Aneksom

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica **7.500,00** (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
7.500,00 (EUR)

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **7.500,00** (EUR)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zajedno sa Aneksom

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

Poreč, 20.10.2026.

Potpis vjerovnika

Odvjetničko društvo
GARANKIĆ
& PARTNERI d.o.o.
Ul. Pietra Kandlera 8b
HR-52440 POREČ-PARENZO
OIB:63649442699

DANIJELA NEKRETNINE D.O.O .-ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA I TRGOVINU
TURININA ULICA 5,ZAGREB
RACUN ZA REDOVNO POSLOVANJE:BANKA KOVANICA D.D.
IBAN:HR5641330061110009142
MB:2798310,OIB:61498216232

STUDENAC d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

Datum računa
01.10.2026

(e) Račun 10/P1/1

173891912

Račun

Datum isporuke	Dospijeće računa
01.10.2026	01.10.2026

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
23	**STUDENAC d.o.o.**	**Omiš**	**Četvrt Ribnjak 17**	**02023029348**

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	KPD šifra	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA Za razdoblje 01.10.-31.10.2026. Poreč	MJ	68.20.02	1,000	25,00	6.000,00	6.000,00
				1,000			**6.000,00**
					PDV:25% (Osn:6.000,00 €)		1.500,00
					Ukupno €:		**7.500,00**

Obračun prema naplaćenoj naknadi

eRačun

Datum izdavanja	Vrijeme izdavanja	Status eRačuna	Oznaka operatera	Inf.posrednik	Datum slanja	Vrijeme slanja	Način plaćanja	Oznaka računa	Odgovorna osoba za izdavanje računa
01.10.2026	11:03:12	Poslan	02	moj eRačun	01.10.2026	11:03:18	Transakcijski	173891912	VJEKO SLIŠKO

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o., Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232, zastupan po direktorici Danijeli Golemović (**"Zakupodavac"**)----------

i----------

STUDENAC d.o.o., sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak 17, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MSB): 081168181, OIB: 02023029348, (umjesto ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672) kojeg 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"**)----------

sklopili su dana 12.10.2020. (dvanaesti listopada dvijetisućedvadesete) godine sljedeći----------

ANEKS UGOVORA
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
("Aneks")

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju da je:----------

- dana 21. (dvadesetprvi) rujna 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Zakupodavca DANIJELA NEKRETNINE d.o.o., Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232 i Zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, koji prostor se nalazi u Poreču, Zagrebačka 2, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 524/1, upisanoj u z.k. ul. br. 194, k.o. Poreč-etažna knjiga, 2. etaža, poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa „F" te 210/225 dijela nekretnine k.č.br. 524/2, upisane u z.k.ul. br. 3143, k.o. Poreč, u daljnjem tekstu „Ugovor". Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Marije Hrvatin, u Poreču 22.9.2015. (dvadesetdrugi rujna dvijetisućepetnaeste) godine, pod brojem OV-5071/15.----------
- dana 29. (dvadesetdeveti) lipnja 2016. (dvijetisućešesnaeste) godine sklopljen Aneks Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.----------
- društvo ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. OIB: 24351550672, prošlo statusnu promjenu u obliku podjele – odvajanje s preuzimanjem od strane društva ISTARSKI SUPERMARKETI DVA d.o.o., OIB: 76325397752, koje društvo je preuzelo djelatnost maloprodaje nakon čega je novoosnovano društvo promijenilo tvrtku u ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. OIB: 76325397752.----------
- na mjesto Zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. OIB: 76325397752 stupio je STUDENAC d.o.o., dana 31. (tridesetprvi) prosinca 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-19/7830-2 kojim je izvršen upis pripajanja društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., OIB: 76325397752 društvu STUDENAC d.o.o.----------

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno **mijenjaju članak 1.5. Ugovora** na način da isti sada glasi:----------

„Zakupnik je suglasan da zakupodavac može dati u zakup trećoj osobi dio poslovnog prostora za postavljanje bankomata, a sve sukladno skici koja čini prilog ovog Ugovora." ----------

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno produžuju trajanje zakupa navedeno u članku 2.1. Ugovora na **određeno vrijeme od 7 (sedam) godina, počev od stupanja na snagu ovog Aneksa.**----------

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno **mijenjaju članak 3.1. Ugovora na način da isti sada glasi:**----------

---

„3.1. Ugovorne strane suglasne su da:----------

- *od 21. (dvadesetprvi) rujna 2020. (dvijetisućedvadesete) godine pa do 21. (dvadesetprvi) rujna 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine zakupnina iznosi ukupno 5.750,00 (pet tisuća sedamstotina i pedeset) EUR mjesečno, uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa.*
- *od 21. (dvadesetprvi) rujna 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) do isteka trajanja zakupa, zakupnina iznosi 6.000,00 (šest tisuća) EUR mjesečno uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa.“*----------

---

Ugovorne strane suglasno brišu **članak 3.2., članak 3.3. i članak 3.4. Ugovora, a dosadašnji članak 3.5. postaje članak 3.2 Ugovora.**----------

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno **mijenjaju članak 4.1. Ugovora** na način da isti sada glasi:----------

„4.1. Zakupnik je dužan zakupninu plaćati do 20-og (dvadesetog) u mjesecu za tekući mjesec, a *sve sukladno ispostavljenim računima Zakupodavca.“*----------

---

Članak 4.2. se briše.----------

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Aneks ima snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.----------

Članak 7.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene. ----------

Ovaj Aneks stupa na snagu 21. (dvadesetprvi) rujna 2020. (dvijetisućedvadesete) godine.----------

---

Članak 8.

Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po dva primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik.----------

Zakupodavac
DANIJELA NEKRETNINE

Danijela Golemović, direktor

Zakupnik
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
predsjednik uprave

Filip Bilanović, član Uprave

10007 [redacted] - Danijela nekretnine 100-0050-15

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232, zastupan po direktorici Danijeli Golemović kao zakupodavac, (nastavno: „Zakupodavac") ----------
i ----------
ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, zastupan po direktoru Ivici Milotiću, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: „Zakupnik") ----------
sklopili su u Poreču, dana 21. (dvadesetprvog) rujna 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine sljedeći ------

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(u daljnjem tekstu „Ugovor")

Predmet Ugovora ----------
Članak 1. (prvi) ----------
1.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Poreču, Zagrebačka 2, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 524/1, upisanoj u z.k.ul.br. 194, k.o. Poreč-etažna knjiga, 2. etaža, poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa „F" te 210/225 dijela nekretnine k.č.br. 524/2, upisane u z.k.ul.br. 3143, k.o. Poreč. ----------
1.2. Zakupnik može u poslovnom prostoru obavljati djelatnost za koju je registriran. ----------
1.3. Sastavni dio ovog Ugovora su izvadak iz zemljišnih knjiga, te tlocrt poslovnog prostora. ----------
1.4. Zakupodavac jamči da je ovlašten raspolagati predmetnim poslovnim prostorom i sklopiti ovaj ugovor. ----------
1.5. Zakupnik je suglasan da zakupodavac da u zakup trećoj osobi dio poslovnog prostora za postavljanje bankomata, s time da će se mjesto na kojemu će se nalaziti bankomat dogovoriti sa Zakupnikom. ----------

Trajanje Ugovora ----------
Članak 2. (drugi) ----------
2.1. Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a koji rok počinje teći od dana sklapanja ovog ugovora. ----------
2.2. Zakupnik se u trenutku potpisivanja ovog Ugovora nalazi u posjedu poslovnog prostora. ----------

Zakupnina i ostali troškovi ----------
Članak 3. (treći) ----------
3.1. Ugovorne strane suglasne su da zakupnina iznosi ukupno 5.000,00 EUR (pet tisuća eura) mjesečno, uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. ----------
3.2. Ugovorne strane su suglasne da nakon prve godine trajanja ovoga ugovora poveća zakupnina na iznos od 5.500,00 EUR (pet tisuća petsto eura) mjesečno, uvećano za odgovarajući iznos poreza na dodanu vrijednost, sve plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, i to ukoliko ukupan prihod koji zakupnik ostvari u poslovnom prostoru bude veći od 6.200.000,00 kn (šestmilijunadvjestotisućakuna). ----------
3.3. Zakupnina se počinje plaćati od dana 01. (prvog) listopada 2015. godine (dvije tisuće petnaeste) godine. ----------
3.4. Zakupnik je obvezan platiti zakupninu za mjesec listopad 2015. (dvijetisućepetnaeste) godine u roku od 3 (tri) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, a inače je obvezan plaćati zakupninu mjesečno unaprijed najkasnije do zadnjeg dana prethodnog mjeseca za sljedeći mjesec. ----------
3.5. Pored zakupnine Zakupnik je u obvezi plaćati i naknadu za režijske troškove i to na način da će ih plaćati neposredno davatelju usluge prema ispostavljenim računima na temelju potrošnje izmjerene brojilom. ----------

Članak 4. (četvrti) ----------
4.1. Zakupnik je dužan Zakupninu plaćati na transakcijski račun Zakupodavca kod Hypo – Aple – Adria Bank d.d. HR1425000093204458828, a sukladno ispostavljenim računima Zakupodavca. ----
4.2. Ako Zakupnik ne zaprimi pojedini račun za Zakupninu na vrijeme, bit će dužan o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca najkasnije do petnaestog dana u mjesecu. Nezaprimanje računa ne oslobađa Zakupnika obaveze plaćanja Zakupnine, te će isti biti dužan Zakupninu platiti najkasnije u roku od osam dana od dana pisane obavijesti Zakupodavcu da nije zaprimio račun, ili prema računu

ako u međuvremenu zaprimi račun. ----------

Ostali uvjeti Zakupa ----------

Članak 5. (peti) ----------

5.1. Zakupnik prima poslovni prostor u zatečenom stanju, te je ovlašten, uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, na vlastiti račun izvršiti preinake, adaptaciju i uređenje prostora. ----------

5.2. Nakon prestanka zakupa Zakupnik ima pravo ukloniti sve pokretnine i pojedinu opremu koju je trajno ugradio u poslovni prostor, osim onog ugrađenog u čvrsti dio objekta, a da time poslovni prostor ne ostavlja u stanju lošijem od onoga u kojem ga je primio. Zakupnik po isteku zakupa nema pravo potraživanja bilo kakve naknade ili obeštećenja za sredstva uložena u poslovni prostor. ----------

5.3. Zakupnik se obvezuje da će sve radnje vezane uz pravo obavljanja svoje djelatnosti a u cilju ishođenja dozvole za minimalno tehničke uvjete rješavati sam i o svom trošku. ----------

5.4. Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika, te radi toga o svom trošku obavljati sitne popravke izazvane redovitom upotrebom poslovnog prostora. ----------

5.5. Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati poslovni prostor Zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari. ----------

5.6. Zakupnik ne smije zakupljeni poslovni prostor dati u podzakup i/ili na korištenje trećim osobama bez pisanog odobrenja zakupodavca. ----------

Članak 6. (šesti) ----------

6.1. Zakupnik ima pravo i dužnost istaknuti svoju tvrtku u zakupljenom poslovnom prostoru, te ne smije kod kupaca stvarati na bilo koji način dojam da je Zakupodavac taj koji obavlja predmetnu djelatnost. ----------

6.2. Zakupnik se obvezuje omogućiti pristup zakupljenom poslovnom prostoru osobama ovlaštenim za provođenje svih potrebnih nadzora. ----------

Prvozakup ----------

Članak 7. (sedmi) ----------

7.1. Stranke ugovaraju, po isteku roka na koji je ugovoren zakup, pravo prvozakupa za korist Zakupnika na daljnji rok od 5 (pet) godina, ukoliko su u trenutku proteka roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor podmirena sva dospjela potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku temeljem zakupnog odnosa. ----------

7.2. Zakupodavac se obvezuje izvijestiti Zakupnika o primljenoj ponudi za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora sa trećom osobom i ponuditi mu da on sklopi ugovor o zakupu pod istim uvjetima.

7.3. Zakupnik je dužan obavijestiti Zakupodavca o svojoj odluci da se koristi pravom prvozakupa u roku od mjesec dana, računajući od dana kad ga je zakupodavac obavijestio o namjeri sklapanja ugovora o zakupu sa trećom osobom. ----------

7.4. Ukoliko se Zakupnik želi koristiti pravom prvozakupa dužan je sklopiti ugovor o zakupu pod istim uvjetima pod kojim zakupodavac namjeravao sklopiti ugovor o zakupu sa trećom osobom. ----------

Prestanak ugovora ----------

Članak 8. (osmi) ----------

8.1. Utvrđuje se da Zakupnik može bezuvjetno i u svako vrijeme otkazati Ugovor o zakupu, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa, a koji rok počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ovog Ugovora, a u kojem slučaju neće imati pravo na naknadu za izvršena ulaganja u prostor. ----------

8.2. Zakupodavac se odriče prava na otkaz Ugovora, uključujući i otkaz po članku 26. (dvdesetišest) stavku 3. (tri) Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, osim ukoliko Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje, ili ukoliko Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, u kojem slučaju otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana. ----------

8.3. Ovaj Ugovor se otkazuje pisanom obavijesti o otkazu Ugovora, preporučenom poštom s povratnicom ili putem javnog bilježnika.

Članak 9. (deveti)

9.1. Utvrđuje se da se ovaj Ugovor u svako vrijeme može raskinuti međusobnim sporazumom ugovornih strana.

Članak 10. (deseti)

10.1. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac izjavom danom na zapisnik kod javnog bilježnika dokaže da su nastupili uvjeti za otkaz, odnosno raskid ovog Ugovora i da je protekao rok za dobrovoljno ispunjenje obveze predaje poslovnog prostora, kao i da Zakupodavac izjavom danom na zapisnik kod javnog bilježnika dokaže da Zakupnik nije platio dospjelu zakupninu (Zakupodavac je dužan javnom bilježniku predočiti izvadak iz njegovih poslovnih knjiga iz kojih mora biti vidljiva visina dospjele, a neplaćene zakupnine).

10.2. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da se, u slučaju dospjelosti obveze na predaju posjeda poslovnog prostora ili dospjelosti obveze na plaćanje zakupnine, ovaj Ugovor smatra ovršnom ispravom te da Zakupodavac nakon ovršnosti ugovora može neposredno na temelju njega zatražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari kao i ovrhu radi naplate zakupnine.

10.3. Ugovorne strana su suglasne da javni bilježnik stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti na temelju dostavljenog javnobilježničkog zapisnika iz članka 10.1. (desetstavakjedan) ovog ugovora.

Završne odredbe

Članak 11. (jedanaesti)

11.1. Ovaj Ugovor sadrži sva bitna važeća utanačenja postignuta između ugovornih strana, pa se svi usmeni dogovori ugovornih strana koji nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora smatraju nepostojećim.

11.2. Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, Zakon o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

11.3. U slučaju ništavosti neke odredbe ovog Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Ništava odredba zamijenit će se valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništavom odredbom.

11.4. Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem i uz potpis obiju ugovornih strana, u protivnom izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

11.5. Sve eventualne sporove stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

11.6. Trošak solemnizacije ovog ugovora plaća Zakupnik, a trošak za sastav ovog Ugovora plaćaju ugovorne strane na jednake dijelove.

Članak 12. (dvanaesti)

12.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor izraz njihove prave volje, te se odriču prava pobijati ga iz razloga prisile ili mana volje.

12.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu obje ugovorne strane, te je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka.

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC:

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. POREČ

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.
Danijela Golemović, direktor

ZAKUPNIK:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. POREČ

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
Ivica Milotić, direktor

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ
Stanje na dan: **21.09.2015.**

Katastarska općina: **POREČ - ETAŽNA KNJIGA**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3219/2013
Aktivne plombe:

Broj uloška: **194**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m²	jutra	čhv	
1.	524/1	JEDNOKATNA VIŠESTAMBENA ZGRADA U POREČU, ZAGREBAČKA 2				PLAN ZGRADE Z 970/86

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 0/0		
1.	Poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa "F".-	
3.	**DANIJELA NEKRETNINE D.O.O. POREČ, ST. DIKLIĆ 3 1/1** **OIB: 61498216232**	
2.1.	Primljeno, 23. travnja 2002. Z-1342/02 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 19.4.2002., broj St-18/2002., zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad Laguna commerce d.d. Poreč.-	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
6.1.	**Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11 Na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj:311-51011203 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. 11. 2011. godine uknjižuje se zajedničko pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu založnog dužnika ISTRA RUSTICA d.o.o. Poreč upisane u A-2. etaža, radi osiguranja novčanog potraživanja Banke prema korisniku kredita DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB:61498216232 za iznos glavnice od =1.050.000,- EUR (slovima:jedanmilijunpedesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti, sa ugovorenom kamatom, rokom otplate te ostalih sporednih potraživanja kako je navedeno u Ugovoru, u korist:	1.050.000,00 EUR	

1. HYPO ALPE ADRIA BANK D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
OIB: 14036333877

6.2. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11
Zabilježuje se da je etažni z.k.ul. brij 194 k.o. Poreč-etažna knjiga - 2. etaža - GLAVNI Z.K.ULOŽAK te da je z.k.ul. broj 3143 u k.o. Poreč te z.k.ul. broj 715 k.o. Brkač i z.k.ul. broj 1395 k.o. Kringa koji se vode kod Općinskog suda suda u Pazinu - SPORENI Z.K. ULOŠCI.

6.3. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11
Na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj:311-51011203 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. 11. 2011. godine i čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene ovos. rješenjem posl. broj Z-4116/06 pod r. br. 1.1..

6.4. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 04.11.2011. broj Z-5559/11
Na temelju solemniziranog Ugovora o kreditu broj:311-51011203 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. 11. 2011. godine i čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zabilježuje se obveze brisanja hipoteke uknjižene ovos. rješenjem posl. broj Z-5559/06 pod r. br. 6.1..

6.5. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 07.05.2013. broj Z-2213/13
Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pazinu, posl. broj Z-1239/12 od 06. rujna 2012. godine zabilježuje se izmjena zabilježbe upisane ovos. rješenjem posl. broj Z-5559/11 pod r. br. 6.2. na način da se briše sporedni z.k.uložak broj 1395 k.o. Kringa.

7.1. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 14.11.2011. broj Z-5720/11
Na temelju Ugovora o osnivanju prava plodouživanja i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 11. studenog 2011. godine i opće Punomoći ovjerene dana 26. srpnja 2011. godine (koja se Punomoć nalazi u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-5056/11), uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini upisanoj u A - 2. etaža, radi osiguranja novčane tražbine prema dužniku ISTRA RUSTICA d.o.o. Poreč u iznosu od =1.000.000,00 EUR (slovima: jedanmilijuneura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. na dan potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, u korist:

1. DANIJELA NEKRETNINE D.O.O. POREČ, ST. DIKLIĆ 3
OIB: 61498216232

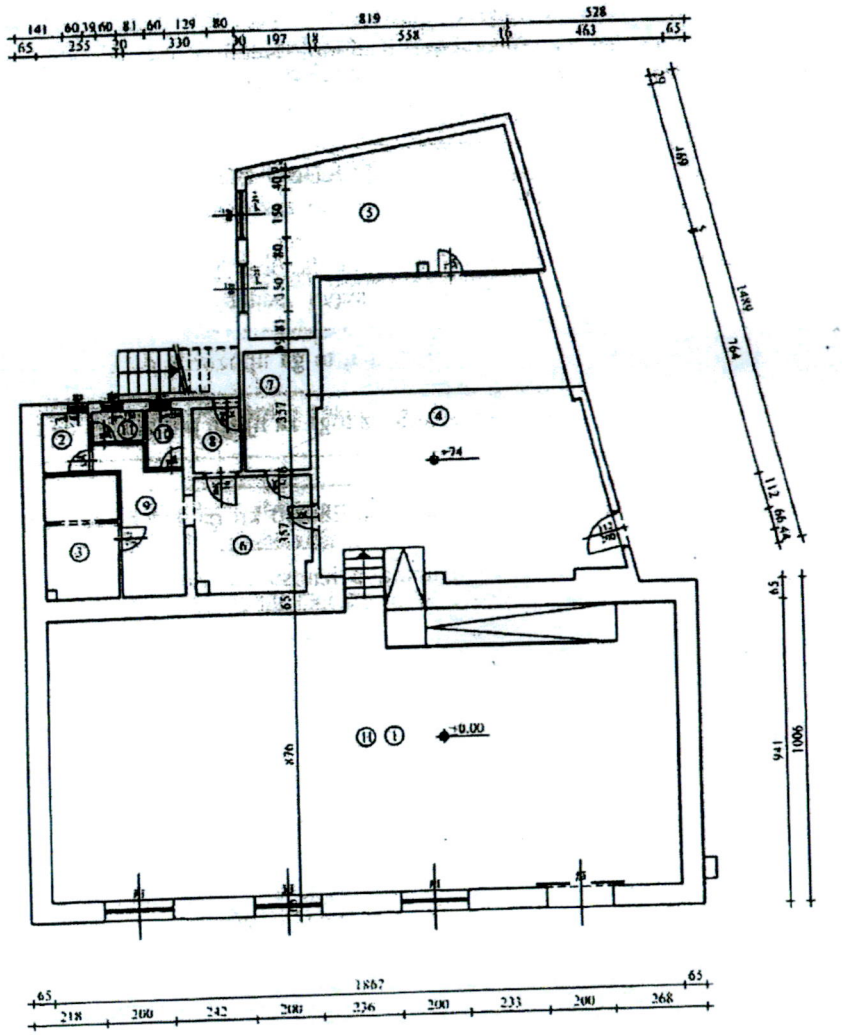
8.1. **Na udio pod rednim brojem 2.**
Zaprimljeno 14.11.2011. broj Z-5720/11
Na temelju Ugovora o osnivanju prava plodouživanja i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 11. studenog 2011. godine i opće Punomoći ovjerene dana 26. srpnja 2011. godine (koja se Punomoć nalazi u ovosudnoj zbirci isprava poslovni broj Z-5056/11), uknjižuje se pravo osobne služnosti plodouživanja na nekretnini upisanoj u A - 2. etaža, u korist:

1. DANIJELA NEKRETNINE D.O.O. POREČ, ST. DIKLIĆ 3
OIB: 61498216232

12.1. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 08.07.2013. broj Z-3219/13 Na temelju ovos. Rješenja o osiguranju posl. broj Ovr-478/13 od 03. 07. 2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnini u vlasništvu protivnika osiguranja DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Vrvari, OIB:61498216232 upisane u A-2. etaža, radi osiguranja novčanog potraživanja za iznos od =52.116,60 kn i daljnjih zakonskih zateznih kamata te troškova postupka osiguranja sa zakonskim zateznim kamatama, u korist:	52.116,60 KN
1. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	
12.2. **Na udio pod rednim brojem 2.** Zaprimljeno 08.07.2013. broj Z-3219/13 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane sa Z-3219/13 pod r. br. 12.1..	

TLOCRT PRIZEMLJA 1:100

POSLOVNI PROSTOR H		
1	PRODAJNI PROSTOR	167,96 m²
2	KUPAONA	2,46 m²
3	KANCELARIJA	7,95 m²
4	PRODAJNI PROSTOR	70,29 m²
5	SKLADIŠTE	35,96 m²
6	HODNIK	12,44 m²
7	SKLADIŠTE	6,89 m²
8	SKLADIŠTE	2,85 m²
9	HODNIK	8,34 m²
10	WC	1,84 m²
11	WC	1,35 m²
	UKUPNO	318,33 m²



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marija Hrvatin
8.marta 1
Poreč - Parenzo

Posl. broj: **OV-5071/15**

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marija Hrvatin, Poreč, 8. marta 1 potvrđujem da je----------
ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 24351550672) (MBS: 040336980), Poreč, Partizanska 13, zastupan od IVICA MILOTIĆ (OIB: 20401574398), rođen 03.05.1974. (trećeg svibnja tisućudevetstosedamdesetčetvrte) godine, Kadumi, Kadumi 60, direktor, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105748553 izdanu od PP Poreč, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u RH elektronskim putem na današnji dan, kao zakupnik----------
podnijela prednju privatnu ispravu - **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA,** zaključen sa DANIJELA NEKRETNINE d.o.o., Poreč, kao zakupodavcem, sa dva priloga, na potvrdu. ----------
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. ----------
Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. ----------
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravoj volji. ----------
---
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 280,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. ----------
Javnobilježnička nagrada po članku čl.16 zaračunata u iznosu od 1.600,00 kn + PDV 25% (400,00 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn). ----------
---
U Poreču, 22.09.2015. (dvadesetidrugog rujna dvijetisućepetnaeste)----------

REPUBLIKA HRVATSKA
POREČ · PARENZO
MARIJA HRVATIN
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Marija Hrvatin
Za javnog bilježnika
vnobilježnički prisjednik
Tina Kalac

100 - 0050 - 16 - 1

2007 1004 - Aneks

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232, zastupan po direktorici Danijeli Golemović kao zakupodavac, (nastavno: „Zakupodavac")

i

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, zastupan po direktoru Ivici Miloticu, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: „Zakupnik")

sklopili su u Poreču, dana 29. lipnja 2016. godine sljedeći

ANEKS
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(u daljnjem tekstu „Aneks)

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sklopile su dana 21. rujna 2015. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

1.2. Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor sa ciljem da Zakupnik plaća zakupninu izravno na račun HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., odnosno Zakupodavac daje Zakupniku uputu da zakupninu plaća izravno u korist računa HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zakupnik prihvaća dobivenu uputu.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4.1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, tako da isti sada glasi:

„4.1. Zakupnik je dužan zakupninu plaćati izravno na račun HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., u korist Ugovora o kreditu broj 311-51011203. Ugovorne strane su suglasne da je Zakupnik obvezan uplatiti u korist toga računa sve zakupnine koje su dospjele do dana sklapanja ovog Aneksa kao i sve zakupnine koje će dospjeti nakon sklapanja ovoga Aneksa."

Članak 3.

3.1. Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju neizmijenjene i u cijelosti na snazi.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Aneks izraz njihove prave volje, te se odriču prava pobijati ga iz razloga prisile ili mana volje.

4.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu obje ugovorne strane, te je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZAKUPODAVAC:

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. POREČ

DANIJELA NEKRETNINE d.o.o.
Danijela Golemović, direktor

ZAKUPNIK:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. POREČ

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
Ivica Milotić, direktor

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, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović, član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju **Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora** koji se zaključuje između zakupodavca **DANIJELA NEKRETNINE d.o.o. Poreč, St. Diklić 3, OIB: 61498216232,** te zakupnika **STUDENAC d.o.o.** predmet kojeg je zakup poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k. č. br. 524/1, upisanoj u z.k.ul. br. 194, k.o. Poreč-etažna knjiga, 2. etaža, poslovni prostor u prizemlju zgrade označen sa „F" te 210/225 dijela nekretnine k.č.br. 524/2, upisane u z.k.ul. br. 3143, k.o. Poreč. Osnovni ugovor ovjeren je pod brojem OV-5071/15.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Aneksa koji ima 8 članaka koje u potpunosti prihvaća.

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

U Omišu, 24.11.2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

Član uprave Filip Bilanović

STUDENAC

Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

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-8168/2020
Split, 27.11.2020.

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-8177/2020

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 24.11.2020. 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-8168/2020 dana 27.11.2020. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljen 12. listopada 2020. 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/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 21.09.2015. g., 2/ Aneks Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 29.06.2016. g., 3/ Specijalna punomoć od 24.11.2020. 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 izdana četiri primjerka solemnizirane isprave

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 320,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.650,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 412,50 kn.

Split, 30.11.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Odvjetničko društvo
GARANKIĆ
& PARTNERI d.o.o.

Ul. Pietra Kandlera 8b
HR-52440 POREČ-PARENZO
OIB:63649442699

Poštarina
Hrvatskoj

R RG 45 490 235 8 HR

AR

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

„ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAI

FINANCYSKA AGENC

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B

21000 SPLIT

AR

AR