
15.1.2. U slučaju povrede ove ugovorne obveze Zakupnik će Zakupodavcu platiti ugovornu kaznu u iznosu jednakom zbroju 6 (šest) mjesečnih Zakupnina i 6 (šest) mjesečnih Troškova održavanja koji su dospjeli u zadnjih 6 (šest) mjeseci prije izjave o raskidu, sve uvećano za iznos PDV-a. Pored ugovorne kazne, Zakupnik će Zakupodavcu naknaditi i razliku do stvarno nastale štete u iznosu jednakom Zakupnini i Troškova usluga, uvećano za iznos PDV, a na koju bi Zakupodavac imao pravo do redovnog isteka Trajanja zakupa. ----------

---

15.2 .Raskid Zakupodavca

15.2.1. Povreda Ugovora

Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu u svako vrijeme s raskidnim rokom od 30 (trideset) dana, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o Trajanju zakupa ukoliko:----------

---

- Zakupnik i poslije pisane opomene od strane Zakupodavca koristi Poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez potrebne pažnje;----------

---

- Zakupnik ne plati niti nakon opomene u roku od 8 (osam) dana dospjelu Zakupninu i/ili Troškove održavanja i/ili Troškove individualne potrošnje.---------

---

15.2.2. Posebni slučajevi

Bez obzira na gore navedeno, Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor s trenutačnim učinkom, ukoliko:----------

---

- Zakupnik postane insolventan ili mu je bankovni račun s kojeg obavlja plaćanja blokiran kroz razdoblje dulje od 30 (trideset) uzastopnih dana----------
- pred nadležnim sudom bude pokrenut postupak likvidacije Zakupnika----------
- pred nadležnim tijelom bude predan prijedlog za pokretanje postupka predstečajne nagodbe nad Zakupnikom sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ----------
- pred nadležnim sudom bude predan prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad Zakupnikom sukladno Stečajnom zakonu----------
- nadležni sud odbije otvaranje stečajnog postupka nad Zakupnikom zbog nedostatka imovine koja bi pokrila troškove stečajnog postupka----------
- financijska situacija Zakupnika se toliko pogorša da je očigledno da ne može ispuniti svoje obveze iz ovog Ugovora;----------

---

15.1.2. In case of violation of the obligation under Article 15.1.1, the Lessee shall pay the Lessor contractual penalty in the amount equal to aggregate amount of 6 (six) monthly Rents and 6 (six) monthly Service Charge that became due in the past 6 (six) months prior to its notice of termination, plus VAT. In addition to the contractual penalty, the Lessee shall pay the Lessor the difference up to the actual suffered damage in the amount equal to the Rent and Service Charges, increased for VAT, which the Lessor would be entitled to until regular expiration of the Term of Lease.----------

---

15.2. Lessor's Termination

15.2.1. Breach of Agreement

The Lessor may terminate the Lease Agreement with 30 (thirty) days' notice period, regardless of any agreed or statutory provisions on the Term of Lease, if:----------

---

- the Lessee continues to use the Premises contrary to the Agreement or causes substantial damage to it by using it without due care even after receiving written notice thereof----------

---

- the Lessee fails to pay within 8 (eight) days of the warning due Rent and/or Service Charge and/or Individual Consumption Costs.----------

---

15.2.2. Special Cases

Notwithstanding the foregoing, the Lessor may terminate this Agreement with immediate effect if:-----

---

- the Lessee becomes insolvent or its bank account which serves for payments is blocked for period longer than 30 (thirty) consecutive days----------
- a liquidation proceeding is brought against the Lessee before a competent court ----------
- if a petition for a pre-bankruptcy settlement against the Lessee is filed before a competent body in accordance with the Financial Business and Pre-bankruptcy Settlement Act----------
- if a petition for bankruptcy against the Lessee is filed before a competent court in accordance with the Bankruptcy Act ----------
- if a competent court refuses to start a bankruptcy proceeding against the Lessee for lack of assets to cover the costs of the bankruptcy proceeding ---------
- if the Lessee's financial situation is so aggravated that it is clearly unable to perform its obligations hereunder;----------

- Zakupnik ne preda Bankarsku garanciju sukladno odredbi članka 21. ovog Ugovora ili ne preda depozit sukladno odredbi članka 22. ovog Ugovora----------
- ako Poslovni prostor nije otvoren za vrijeme redovnog radnog vremena CENTRA u kontinuitetu od 5 (pet) radnih dana, ili 30 (trideset) i/ili više radnih dana tijekom jedne godine, osim ako je navedeno posljedica više sile, a u kojem slučaju Zakupnik mora poduzeti sve radnje kako bi se Poslovni prostor otvorio u što kraćem roku ;----------
- Zakupnik ili bilo koja osoba koja postupa u njegovo ime ili je vezana uz njegovo poslovanje, npr. njegovi zaposlenici, dobavljači ili bilo koja druga osoba koja se sa znanjem i voljom Zakupnika ili zbog njegovog poslovanja nalazi u zgradi CENTRA, nedozvoljeno opetovano ometa druge zakupnike----------
- Zakupnik nepropisno koristi Poslovni prostor ili Zajedničke dijelove (nepropisnim korištenjem Poslovnog prostora smatrat će se korištenje Poslovnog prostora suprotno onome kako je ugovoreno)----------
- Zakupnik ili s njim povezane osobe nakon pisane opomene Zakupodavca nastave s teškim kršenjem odredbi ovog Ugovora, s time da će se smatrati teškim kršenjima i lake povrede Ugovora kada se dogode opetovano----------
- Zakupnik bez prethodnog pisanog odobrenja Zakupodavca izda u podzakup Poslovni prostor ili na drugi način potpuno ili djelomično preda Poslovni prostor trećima ili ustupi ovaj Ugovor ili prenese prava i obveze iz ovog Ugovora na treće osobe----------
- Zakupniku nisu odobrene ili su mu opozvane dozvole ili suglasnosti koje su mu potrebne sukladno mjerodavnim propisimaili nalogu nadležnog tijela za obavljanje djelatnosti u Poslovnom prostoru.----------
- Zakupnik ne vinkulira police osiguranja na način kako je predviđeno člankom 12.10.5. ovog Ugovora----------

---

15.2.3. Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i u drugim slučajevima propisanim ovim Ugovorom.----------

---

15.3. Zajedničke odredbe za raskid

15.3.1. Zakupodavac će u svrhu smanjenja štete dati sve od sebe kako bi Poslovni prostor što prije ponovno dao u zakup uz iste ili za njega povoljnije uvjete. U slučaju prijevremenog raskida, a sukladno gore navedenim razlozima, Zakupnik je odgovoran Zakupodavcu naknaditi gubitak prihoda od Zakupnine te naknaditi sve troškove koje bi morao naknađivati sukladno ovom Ugovoru do isteka ugovorenog Trajanja zakupa, što posebice vrijedi ako je ponovno davanje u zakup moguće samo uz nepovoljnije uvjete od onih iz ovog Ugovora. Ugovorne strane izričito ugovaraju da će prilikom prijevremenog raskida Ugovora prema odredbama iz ovoga članka Zakupnik snositi potrebne troškove prilagodbe Poslovnog prostora radi ponovnog davanja u zakup.----------

---

15.3.2. Prestanak Ugovora po osnovi raskida uz raskidni

- the Lessee fails to provide the Bank Guarantee in accordance with Article 21 hereof or fails to pay the deposit in accordance with Article 22 hereof---------
- if the Premises are not open for business during business hours of the CENTRE for 5 (five) consecutive business days, or for 30 (thirty) and/or more business days during a year, except if this is caused by force majeure, in which case the Lessee has to take all action for purpose of opening Premises as soon as possible;----------
- the Lessee or any person acting on its behalf or associated with its business, e.g. its employees, suppliers or any other person the Lessee knows and wishes to be in the building of the CENTRE repeatedly disturbs other lessees contrary to the rules----------
- the Lessee improperly uses the Premises or Common Areas (improper use of the Premises shall mean use of the Premises contrary to the Agreement) ----------

---

- the Lessee or persons associated with it continue to seriously breach any provisions of this Agreement after receiving a written notice thereof, provided that a serious breach shall include a minor violation if repeated ----------
- the Lessee subleases the Premises without Lessor's prior written approval or otherwise surrenders the Premises to third parties in full or in part or assigns this Agreement or transfer its rights and obligations hereunder to third parties ----------
- the Lessee permits or consents required by it under the law or competent authority's order to perform its activities in the Premises are not approved or are revoked.----------
- the Lessee fails to vinculate the insurance policies in accordance with Article 12.10.5. hereof. ----------

---

15.2.3. The Lessor is entitled to terminate the Agreement also in the other cases set forth herein.------

---

15.3. Common Provisions for Termination

15.3.1. To reduce damage, the Lessor shall use its best efforts to re-lease the Premises as soon as possible under conditions equal or more favourable for it. In case of termination for any of the above reasons, the Lessee shall be liable to the Lessor for loss of revenue arising from Rent, Service Charge and all costs that would be payable to the Lessor under this Agreement until the end of the agreed Term of Lease, which shall especially apply if re-lease is only possible under conditions less favourable than those provided in this Agreement. The Parties expressly agree that, in case of a termination of the Agreement according to the provisions of this Article, the Lessee shall bear the necessary costs of adapting the Premises for re-lease. -

---

15.3.2. Termination of the Agreement based on

rok, nastaje danom isteka raskidnog roka. Osim ako nije ugovoren drukčiji raskidni rok, smatrat će se da je Ugovor rakinut s trenutačnim učinkom.----------

16. POVREDA UGOVORA

16.1. Neovisno o ostalim odredbama ovog Ugovora koje se odnose na ugovorne kazne i druga prava Zakupodavca, Zakupnik će platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u HRK protuvrijednosti od 500,00 EUR (pet stotina eura) uvećano za PDV, po svakom započetom danu u slučaju povrede odredbi o:----------

- uklanjanju otpada nastalog izvođenjem Završnih radova i zabrani njegova odlaganja iz članka 11.4.6.----------
- namjeni Poslovnog prostora iz članka 12.2.----------
- Znaku prodavaonice iz članka 12.3.----------
- promjene vrste i opsega roba i usluga bez dopuštenja Zakupodavca iz članka 12.4.2.----------
- podzakupu i drugom korištenju iz članka 12.5.----------
- dostavljanju na uvid polica osiguranja iz članka 12.10.3.----------

16.2. Zakupnik će platiti Zakupodavcu sljedeće ugovorne kazne u slučaju:----------

- dostave robe u ili iz Poslovnog prostora za vrijeme radnog vremena suprotno Ugovoru ili bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca u iznosu HRK protuvrijednosti od EUR 300,00 (tristo eura) po događaju, uvećano za PDV----------
- kad Poslovni prostor nije otvoren u skladu s propisanim radnim vremenom određenim PRAVILIMA koja se odnose na CENTAR u iznosu HRK protuvrijednosti od EUR 500,00 (petsto eura) po započetom danu, uvećano za PDV----------
- neopravdanog dnevnog zatvaranja Poslovnog prostora u iznosu HRK protuvrijednosti od EUR 1.000,00 (tisuću eura) po započetom danu, uvećano za PDV.----------
- za zlouporabe prava na parkiranje u iznosu HRK protuvrijednosti od EUR 60,00 (šezdeset eura) po započetom danu, uvećano za PDV.----------
- u slučaju povrede odredbi o otklanjaju nedostataka i pribavljanja odobrenja nadležnih tijela vezanih za Završne radove i tehničke instalacije u Poslovnom prostoru iz članka 11.4.7. u iznosu HRK protuvrijednosti od EUR 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) po započetom danu, uvećano za PDV.----------

Zakupodavac ima diskreciono pravo ne zahtijevati plaćanje ugovornih kazni iz stavka 16.2 ovog Ugovora u slučaju da isti smatra da su postojali opravdani razlozi na strani Zakupnika zbog kojih je došlo do kršenja ugovornih odredbi, a koje je razloge Zakupnik obvezan dokazati Zakupodavcu. U slučaju ne prihvaćanja

termination with prior notice takes effect on expiration of the notice period Termination of the Agreement with immediate effect shall mean any termination, unless a notice period is specifically agreed upon.------

16. BREACH OF AGREEMENT

16.1. Notwithstanding other provisions hereof relating to the penalties and other rights of the Lessor, the Lessee shall pay the Lessor contractual penalty in HRK equivalence of EUR 500.00 (five hundred euros), plus VAT, for each new day in case of breach of provisions on:----------

- removal of waste generated by performance of the Finishing Work and prohibition of its disposal under Article 11.4.6----------
- intended purpose of the Premises under Article 12.2----------
- store Mark under Article 12.3.----------
- change to the type and scope of goods and services without Lessor's permission under Article 12.4.2----
- sublease and other use under Article 12.5.----------
- presentation of insurance policies under Article 12.10.3.----------

16.2. The Lessee shall pay the Lessor the following contractual penalty in case of:----------

- delivery of goods to or from the Premises during the hours of operation contrary to the Agreement or without Lessor's prior written consent in HRK equivalence of EUR 300.00 (three hundred euros) per event, plus VAT----------
- the Premises not being open in accordance with the required hours of operation determined by the RULES applicable to the CENTRE, in HRK equivalence of EUR 500.00 (five hundred euros) for each new day, plus VAT ----------
- unjustified daily closing of the Premises in HRK equivalence of EUR 1,000.00 (one thousand euros) for each new day, plus VAT.----------
- for misuse of the parking right in HRK equivalence of EUR 60.00 (sixty euros) for each new day, plus VAT. ----------
- breach of provisions on repair of defects and obtainment of approval from competent authorities in connection with the Finishing Work and technical installations in the Premises under Article 11.4.7 in HRK equivalence of EUR 2,500.00 (two thousand five hundred euros) for each new day, plus VAT-----

The Lessor shall have the right, at its own discretion, not to request payment of contractual penalties from Article 16.2 hereof in case it considers that the breach by the Lessee occurred due to justified reasons, which reasons the Lessee is obliged to

objašnjenja Zakupnika Zakupodavac je ovlašten zahtijevati isplatu ugovornih kazni sukladno odredbama ovog Ugovora.----------

16.3. Ukoliko stvarna šteta koju Zakupodavac trpi prelazi iznos ugovorne kazne iz članka 16.1. ili 16.2., Zakupodavac ima pravo potraživati naknadu štete za iznos koji prelazi iznos ugovorne kazne.----------

17. PRESTANAK UGOVORA I PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

17.1. Ovaj Ugovor sklopljen na određeno vrijeme, prestaje istekom vremena na koje je sklopljen, sporazumom Ugovornih strana o raskidu ili njegovim raskidom sukladno odredbama ovog Ugovora.----------

17.1.1. Prestanak Ugovora po osnovi trenutačnog raskida nastaje dostavljanjem izjave o jednostranom raskidu u skladu s odredbom članka 26. ovog Ugovora.----------

17.1.2. Prestanak Ugovora po osnovi raskida s raskidnim rokom, nastaje istekom otkaznog roka.----------

17.2. Po prestanku Zakupa, Zakupnik je dužan predati Poslovni prostor u posjed Zakupodavcu zajedno sa svim instalacijama, priključcima i drugim dijelovima (uključujući Završne radove) u stanju koji odgovara potpunom izvršenju obveza Zakupnika koje proizlaze iz ovog Ugovora. Zakupnik je ovlašten odnijeti svu opremu i druge pokretnine koje su njegovo isključivo vlasništvo ili koje je Zakupnik iznajmio od neke druge osobe, uz pažnju potrebnu da bi se spriječila oštećenja na Poslovnom prostoru.----------

Predaja Poslovnog prostora Zakupodavcu bit će potvrđena Zapisnikom o predaji koji će Ugovorne strane potpisati.------

17.3. Rok za predaju Poslovnog prostora u slučaju prestanka Ugovora je kako slijedi:----------

- zadnji dan ugovorenog Trajanja Zakupa u slučaju prestanka Ugovora temeljem redovnog isteka ugovorenog Trajanja zakupa----------
- zadnji dan raskidnog roka u slučaju prestanka Ugovora temeljem izjave o raskidu s otkaznim rokom, koji otkazni rok ne može biti kraći od 30 (trideset) dana------
- 5 (pet) dana od dana primitka izjave o raskidu Ugovora sa trenutačnim učinkom.----------

Svi ključevi Poslovnog prostora moraju biti vraćeni

prove to the Lessor. In case the Lessor rejects the explanations of the Lessee, it is entitled to request payment of contractual penalties in accordance herewith.----------

16.3. If the real damage suffered by the Lessor exceeds the amount of contractual penalty determined in Article 16.1. or 16.2. hereof, the Lessor is entitled to claim damages for the amount exceeding the amount of contractual penalty.----------

17. TERMINATION OF THE AGREEMENT AND SURRENDER OF THE PREMISES

17.1. This Agreement, entered into for a specific period of time, shall be terminated on expiration of the time for which it was entered into or by mutual or unilateral termination of the Agreement in accordance with the provisions hereof.----------

17.1.1. Termination of the Agreement with immediate effect shall occur by delivering a notice of termination in accordance with Article 26 hereof.----------

17.1.2. Termination of the Agreement based on termination with notice period shall occur on expiration of the notice period.----------

17.2. Upon termination of the Lease, the Lessee shall surrender the Premises to Lessor's possession together with all installations, connections and other parts (including the Finishing Work) in a condition corresponding to full performance of Lessee's obligations arising from this Agreement. The Lessee is entitled to remove equipment as well as other movables which are his ownership or which are leased from third party, exercising due diligence in order to prevent any damage to the Premises. ----------

Handover of the Premises to the Lessor shall be confirmed by a Handover Protocol signed by the Parties.-

17.3. In case of termination of the Agreement, the Premises shall be surrendered:----------

- on the last day of the agreed Term of Lease in case the Agreement is terminated on regular expiration of the agreed Term of Lease ----------
- on the last day of the notice period in case the Agreement is terminated on the basis of a notice of Termination with a notice period, which notice period may not be less than 30 (thirty) days ---------
- 5 (five) days following the receipt date of the notice of termination of the Agreement with immediate effect.----------

All keys to the Premises must be returned to the Lessor

Zakupodavcu u istom roku.----------

17.4. Od dana prestanka Ugovora o zakupu pa do dana predaje ispražnjenog Poslovnog prostora, uključujući i vrijeme zakašnjenja u predaji Poslovnog prostora, Zakupnik je obvezan Zakupodavcu plaćati naknadu u visini Zakupnine, Troškova održavanja i Troškove individualne potrošnje, uvećano za PDV.----------
---

17.5. Zakupnik je dužan iz Poslovnog prostora ukloniti svu svoju opremu i uređaje, robu i druge predmete, osim Završnih radova.----------
---

Zakupodavac može tražiti uklanjanje i Završnih radova ili njihovih dijelova a Zakupnik ih je dužan u tom slučaju ukloniti o svom trošku.----------
---

17.6. Nakon prestanka zakupa, Zakupnik neće imati pravo daljnjeg boravka u Poslovnom prostoru. Zakupodavac neće biti obvezan vratiti Zakupniku vrijednost Završnih radova, bez obzira na razlog prestanka zakupa (odnosno njegov istek).Zakupnik se izričito odriče prigovora retencije sa osnove Završnih radova.----------
---

17.7. Ukoliko Zakupnik ne dovede Poslovni prostor u stanje koje je određeno u ovom članku, Zakupodavac će imati pravo to učiniti sam na teret Zakupnika.----------
---

17.8. U slučaju da Zakupnik ne ukloni njemu pripadajuće stvari iz Poslovnog prostora po prestanku zakupa, Zakupodavac ih može ukloniti i položiti u skladišni prostor na trošak Zakupnika. Zakupodavac će izvijestiti Zakupnika o svim troškovima uklanjanja i skladištenja (po danu), kao i o mjestu na kojem se skladište nalazi. Prije uklanjanja stvari Zakupodavac će na trošak Zakupnika ishoditi po javnom bilježniku popis stvari koje se uklanjaju.----------
---

17.9. Ukoliko Zakupnik po prestanku zakupa propusti predati ispražnjeni Poslovni prostor u ugovorenom roku, dužan je platiti Zakupodavcu, za svaki dan zakašnjenja ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara iznosu Zakupnine za 4 (četiri) dana i Troškova održavanja za 4 (četiri) dana, uvećano za PDV.----------
---

17.10. Ukoliko Zakupnik po prestanku zakupa u ugovorenom roku ne isprazni Poslovni prostor i ne preda ga Zakupodavcu u stanju u kojem je Zakupodavac to tražioi kako je dogovoreno ovim Ugovorom ili Zakupodavcu onemogući slobodan pristup u njega, Zakupodavac, bez ograničavanja drugih svojih zakonskih prava, može naplatiti ugovornu kaznu u iznosu jednakom zbroju 3 (tri) mjesečne Zakupnine i 3 (tri) mjesečna iznosa Troškova održavanja, sve uvećano za PDV. ----------
---

17.11. Ukoliko šteta koju Zakupodavac trpi prelazi iznos ugovorne kazne, Zakupodavac ima pravo potraživati

within the same period. ----------

17.4. Between the date of termination of the Lease Agreement and the date of surrender of vacated Premises, including the time of delay in surrender of the Premises, the Lessee shall pay the Lessor a fee equalling the Rent, Service Charge and Individual Consumption Costs, plus VAT.----------
---

17.5. The Lessee shall remove from the Premises all its equipment and devices, goods and other items, except the Finishing Work.----------
---

The Lessor may also request removal of the Finishing Work or any part thereof, in which case the Lessee shall remove them at its expense.----------
---

17.6. After termination of lease, the Lessee shall not be entitled to stay in the Premises. The Lessor shall not be required to refund the value of the Finishing Work to the Lessee, regardless of the reason for termination of lease (or lease expiration). The Lessee explicitly waives it right on the objection of the retention for performed Finishing Work ----------
---

17.7. If the Lessee fails to put the Premises in the condition determined in this Article, the Lessor shall be entitled to do so at Lessee's expense.----------
---

17.8. In case the Lessee fails to remove any things belonging to it from the Premises upon termination of lease, the Lessor may remove them and store them in the storage room at Lessee's expense. The Lessor shall notify the Lessee of all such costs of removal and storage (per day) and of the location of storage. Prior to removing such things, the Lessor shall obtain a notarized inventory of the things being removed at Lessee's expense.----------

17.9. If upon termination of lease the Lessee fails to surrender evacuated Premises within the agreed period, it shall pay the Lessor contractual penalty for each day of delay, equalling the amount of Rent for 4 (four) days and Service Charge for 4 (four) days, plus VAT.----------
---

17.10. If upon termination of lease, the Lessee fails to evacuate the Premises and surrender them to the Lessor in the condition required by the Lessor as defined hereunder, or prevents Lessor's free access thereto, the Lessor may, without limitations, collect contractual penalty equalling to the aggregate amount of 3 (three) monthly Rents and 3-months' (three-months') Service Charge, plus VAT. ----------
---

17.11. If the damage suffered by the Lessor exceeds the amount of contractual penalty, the Lessor is entitled to

naknadu štete za iznos koji prelazi iznos ugovorne kazne.----
---

17.12. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da pravo Zakupodavca na ugovornu kaznu sukladno ovom članku 17. neće utjecati na druga prava Zakupodavca, naročito pravo na naplatu ugovorne kazne u slučaju neosnovanog raskida Ugovora od strane Zakupnika sukladno članku 15.1.2. ovog Ugovora. ----------
---
---

18. OGRANIČENJE ODGOVORNOSTI ZAKUPODAVCA

18.1. Zakupodavca se neće smatrati odgovornim ni za koje ni u svezi sa kojim povredama ili štetama, neugodnostima, ometanjima ili poteškoćama koje mogu nastati Zakupniku, njegovom osoblju ili posjetiteljima ili Poslovnom prostoru uslijed bilo koje radnje ili prijestupa od strane bilo kojeg drugog zakupnika ili korisnika bilo kojeg dijela Poslovnog prostora, CENTRA ili susjednih nekretnina.----------
---

Bilo koji mogući popravak posljedica nastalih uslijed bilo koje povrede, štete, neugodnosti ili poteškoća u svezi sa zatvaranjem Poslovnog prostora za kupce ne oslobađa Zakupnika obveze plaćanja svih iznosa koji su dospjeli temeljem zakupa Poslovnog prostora.----------
---

18.2. Za svaku štetu koju Zakupodavac naknadi drugom zakupniku ili trećim osobama, a za istu je odgovoran Zakupnik, Zakupodavac ima pravo regresa prema Zakupniku. Zakupodavac se obvezuje Zakupniku dokumentirati pisanim dokazima navedenu štetu.----------
---

18.3. Zakupodavac ne odgovara za bilo kakvu štetu Zakupniku koja nastane uslijed prekida ili neispravne isporuke struje, vode, telekomunikacijskih i drugih komunalnih usluga.----------
---

18.4. Obje Ugovorne strane izričito isključuju odgovornost Zakupodavca za parkirana vozila zajedno sa njihovim sadržajem.----------
---

18.5. Ukoliko uslijed povrede ovoga Ugovora od strane Zakupnika, dođe do zatvaranja Poslovnog prostora za javnost, bez obzira je li Zakupnik zbog toga pretrpio kakvu štetu ili neugodnosti, Zakupnik ostaje u obvezi plaćati Zakupninu, Troškove održavanja, Troškova individualne potrošnje, kao i izmirivati svaku drugu tražbinu iz ovoga Ugovora.----------
---

claim damages for the amount exceeding the amount of contractual penalty.----------
---

17.12. For avoidance of any doubt, the Parties hereof agree that the right of the Lessor to the contractual penalty provided under this Article 17, shall not affect all other rights of the Lessor, especially the right to claim contractual penalty in case of ungrounded termination of this Agreement by the Lessee in accordance with Article 15.1.2 hereof. ----------
---

18. LIMITATION OF LESSOR'S LIABILITY

18.1. The Lessor shall not be deemed liable for or in connection with any violations or damages, inconveniences, disturbances or difficulties that may arise to the Lessee, its staff or visitors or the Premises due to any action or offence by any other lessee or user of any part of the Premises, the CENTRE or any neighbouring property.----------
---

Any repair of any consequences resulting from any violation, damage, inconvenience or difficulty shall not release the Lessee from its obligation to pay all amounts due under the lease of the Premises.----------
---

18.2. The Lessor shall have the right of recourse against the Lessee for any damage reimbursed by the Lessor to another lessee or a third party, for which the Lessee is liable. The Lessor is obligated to evidence such damage to Lessee in a written form. ----------
---

18.3. The Lessor shall not be liable for any damage to the Lessee arising from failure or defective supply of electricity, water, telecommunication services or other utilities.----------
---

18.4. Both Parties expressly exclude any Lessor's liability for parked vehicles together with their content.--
---

18.5. If the Premises are closed to the public due to a breach of this Agreement by the Lessee, irrespective of whether the Lessee suffered any damage or inconvenience as a result of this, the Lessee remains liable to pay the Rent, Service Charge, Individual Consumption Costs, and to settle all other claims hereunder.----------
---

19. PRIDRŽAVANJE VAŽEĆIH PROPISA

19.1. Ugovorne strane su dužne u ostvarivanju svojih prava i obveza prdržavati se ovoga Ugovora i svih relevantnih propisa te PRAVILA CENTRA.----------

19.2. Ugovorne strane, svaka u okviru svoje nadležnosti, dužne su pribaviti sve potrebne dozvole, odobrenja i isprave od strane nadležnih tijela potrebne za obavljanje poslovanja unutar Poslovnog prostora, te ispuniti obveze prema propisu o zaštiti od požara, zaštiti okoliša, sigurnosti na radu, sanitarne i druge slične obveze.----------

20. PRAVO RETENCIJE

Zakupnik priznaje pravo retencije Zakupodavcu na svim njegovim pokretnim stvarima koje se zateknu u Poslovnom prostoru na Datum prestanka zakupa a koje Zakupodavac smjesti na čuvanje u posebno skladište, o čemu zapisnik s popisom stvari sastavlja javni bilježnik.----------

21. BANKARSKA GARANCIJA

21.1. Najkasnije do Datuma primopredaje Zakupnik je dužan predati bankarsku garanciju (**Garancija**) na iznos koji je jednak zbroju iznosa 3-mjesečne (tromjesečne) Zakupnine i 3-mjesečnog (tromjesečnog) predujma Troškova održavanja određenih ovim Ugovorom, uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a, kao garanciju pokrića financijskih obveza Zakupnika sukladno ovom Ugovoru.----------

21.2. Garancija mora biti:----------

- neopoziva----------
- bezuvjetna----------
- prenosiva u korist banke ili financijske institucije koja financira/kreditira Zakupodavca ili kasnijeg vlasnika CENTRA----------
- plativa na prvi poziv i bez provjere pravnog odnosa između Zakupodavca i klijenta banke----------
- u vrijednosti od **13.023,45 EUR** (trinaesttisućadvadesettri eura i četrdesetpet centi), plativo u protuvrijednosti u HRK prema srednjem tečaju HNB na dan izdavanja Garancije odnosno druge vrijednosti određene od strane Zakupodavca u skladu s člankom 21.5. ovog Ugovora.----------

21.3. Bankarska garancija iz ovog članka 21. će sadržajno i u formi odgovarati **Prilogu br. 6.** ovom Ugovoru.----------

21.4 Prva Garancija se izdaje na vremensko razdoblje od dana izdavanja do 01.01.2015. (prvog siječnja dvije tisuće petnaeste) godine, a svaka sljedeća Garancija se izdaje za razdoblje od 1 (jedne) godine, računajući od 01.01. (prvi siječnja) svake kalendarske godine.----------

19. COMPLIANCE WITH APPLICABLE REGULATIONS

19.1. The Parties shall comply with this Agreement and all relevant regulations and CENTRE RULES while exercising their rights and obligations.----------

19.2. The Parties shall, each within its scope of responsibility, obtain all required permits, approvals and documents from competent authorities, required to conduct business within the Premises, and shall perform their obligations under the fire, environmental, occupational safety and sanitary regulations and other similar obligations.----------

20. RIGHT OF RETENTION

The Lessee acknowledges Lessor's right of retention of all its movable property found in the Premises on the Lease Termination Date that the Lessor places in storage in a separate storage room, on which a notary public shall prepare a protocol including an inventory of such property.----------

21. BANK GUARANTEE

21.1. At latest until the Takeover date the Lessee shall provide the Lessor with a bank guarantee (**Guarantee**) in the amount equal to the aggregate amount of 3-months' (three-months') Rent and 3-months' (three-months') advance for the Service Charge determined in this Agreement, plus VAT, as guarantee for coverage of Lessee's financial obligations hereunder.----------

21.2. The Guarantee must be:----------

- irrevocable----------
- unconditional----------
- transferable in favour of the bank or financial institution financing the Lessor or a subsequent owner of the CENTRE ----------
- payable on first demand without verification of the legal relationship between the Lessor and the bank customer ----------

of the value of **EUR 13,023.45** (thirteen thousand twentythree euro and forty five cents), payable in HRK equivalence at CNB middle exchange rate applicable on the Guarantee issue date or such other value as determined by the Lessor pursuant to Article 21.5. hereof.----------

21.3. The bank guarantee described in Article 21 hereof shall substantially in form and content conform to the **Appendix No. 6** to this Agreement.----------

21.4. The first Guarantee shall be issued for a period beginning on the issue date and ending on 1 January 2015 (first of January two thousand fifteen) and each following Guarantee shall be issued for a period of 1 (one) year, counting from 1 (first) January of each calendar year.----------

21.5. Vrijednost svake sljedeće Garancije bit će određena od strane Zakupodavca, sukladno novoutvrđenoj visini Zakupnine i Troškova održavanja, u skladu s prvim stavkom ovoga članka. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane izjavljuju da neće biti potrebno sklapati posebni aneks ovom Ugovoru već je Zakupodavac ovlašten jednostrano uskladiti iznos iz članka 21.2 odgovarajućom primjenom mehanizma iz članaka 6. i 7.----------

21.6. Zakupnik je obvezan dostaviti Zakupodavcu novu Garanciju najkasnije u roku od 30 (trideset) dana prije isteka prethodne Garancije.----------

21.7. Ukoliko Zakupnik u roku od 5 (pet) dana prije isteka prethodne Garancije ne dostavi novu Garanciju u skladu s ovim Ugovorom, Zakupodavac će biti ovlašten, neovisno o njegovom pravu na raskid Ugovora, podnijeti na naplatu cjelokupni iznos Garancije te isti deponirati na zaseban račun (depozit). U tom slučaju, shodno se primjenjuju odredbe članka 22. ovog Ugovora. ----------

21.8. Plaćanje će biti izvršeno, bez obzira na svaki prigovor klijenta Banke bez odgode, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana primitka zahtjeva Zakupodavca za plaćanje.---

21.9. Ako za vrijeme trajanja Ugovora, Zakupodavac iskoristiti Garanciju Zakupnik će u roku od 15 (petnaest) dana od dana iskorištenja ishoditi novu Garanciju ili proširiti postojeću tako da glasi na iznos iz članka 21.2 odnosno iznos koji sukladno članu 21.5 odredi Zakupodavac, u protivnom Zakupodavac može raskinuti Ugovor s trenutačnim učinkom.----------

21.10. Ukoliko u ugovorenom roku Zakupnik propusti predati prvu Garanciju ili prije isteka važenja svake prethodne Garancije propusti predati novu Garanciju, Zakupodavac, pored prava iz članka 21.7. ovog Ugovora, ima pravo odgoditi primopredaju Poslovnog prostora dok Garancija ne bude dostavljena ili raskinuti ovaj Ugovor, s trenutnim učinkom. U tom slučaju Zakupodavac pridržava pravo potraživati naknadu cjelokupne time pretrpljenje štete, uključujući i izmaklu korist.----------

21.11. Po prestanku zakupa, a nakon što je Zakupnik izmirio sve obveze Zakupodavcu po ovom Ugovoru, Zakupodavac je dužan u roku od 14 (četrnaest) dana vratiti Zakupniku Garanciju.----------

22. DEPOZIT

22.1. Alternativno, umjesto Garancije iz članka 21. ovog Ugovora Zakupnik može Zakupodavcu predati depozit u

21.5. The value of each subsequent Guarantee shall be determined by the Lessor according to the newly determined amount of the Rent and Service Charge, in accordance with the first paragraph of this Article. For avoidance of any doubt, Parties hereto confirm that the Lessor is authorized to unilaterally adjust the amount set out in Article 21.2 in accordance with the mechanism described in Articles 6. and 7. without the need to execute any amendment hereto.----------

21.6. The Lessee shall provide each new Guarantee to the Lessor no later than 30 (thirty) days prior to the expiration of the preceding Guarantee.----------

21.7. In case the Lessee, in accordance herewith, does not provide the new Guarantee to the Lessor within 5 (five) days prior to the expiration of the preceding Guarantee, the Lessor shall be entitled, irrespective of its right to termination of the Agreement, to collect the entire amount of the Guarantee and to deposit the same on a separate account (deposit). In such case, provisions of Article 22 hereof shall apply accordingly.----------

21.8. The payment shall be made, regardless of any objection by the Bank customer with no delay, but in no case later than 8 (eight) days as of receiving Lessor's demand for payment.----------

21.9. If the Lessor enforces the Guarantee at any time during the term of the Agreement, the Lessee shall within 15 (fifteen) days of enforcement replenish the Guarantee to its full amount existing at such time or obtain a new Guarantee in the amount set out in Article 21.2 or such other amount as determined by the Lessor in accordance with Article 21.5 hereof; otherwise, the Lessor may terminate this Agreement with immediate effect.----------

21.10. If the Lessee fails to provide the first Guarantee within the agreed period or fails to provide a new Guarantee prior to the expiration of each preceding Guarantee, the Lessor, apart from the right determined in Article 21.7 hereof, is entitled to delay the takeover of the Premises until such Guarantee is provided or terminate this Agreement with immediate effect. In such event the Lessor is entitled to total compensation for occurred damages, including lost profits.----------

21.11. Upon termination of lease, and after the Lessee has performed all obligations to the Lessor under this Agreement, the Lessor shall return the Guarantee to the Lessee within 14 (fourteen) days.----------

22. DEPOSIT

22.1. As an alternative to the Guarantee described in Article 21 hereof, the Lessee may provide to the Lessor a

iznosu koji odgovara zbroju **3**-mjesečne (tromjesečne) Zakupnine i 3-mjesečnog (tromjesečnog) predujma Troškova održavanja, uvećan za iznos pripadajućeg PDV-a koji na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 13.023,45 EUR (trinaesttisućadvadesettri eura i četrdesetpet centi). Depozit se plaća u HRK u protuvrijednosti EUR/HRK prema srednjem tečaju HNB na dan uplate (dalje: **Depozit**).---------

---

22.2. Ukoliko za vrijeme trajanja Ugovora Zakupnik ne izmiri dospjele obveze, Zakupodavac ima pravo namiriti se iz sredstava Depozita. U tom slučaju Zakupnik je dužan vratiti Depozit u prvobitno stanje do njegovog punog iznosa u roku 14 dana (četrnaest) dana. ----------

---

22.3. Zakupodavac je dužan, na zahtjev Zakupnika izdati potvrdu o stanju Depozita.----------

---

22.4. Ukoliko Depozit ne bude predan u navedenom roku, Zakupodavac ima pravo odgoditi primopredaju Poslovnog prostora sve dok Depozit ne bude predan ili raskinuti Ugovor s trenutačnim učinkom. U tom slučaju Zakupodavac pridržava pravo potraživati naknadu cjelokupne time pretrpljenje štete, uključujući i izmaklu korist ----------

---

Ukoliko Zakupnik u ugovorenom roku propusti nadoplatiti iznos Depozita do njegovog punog iznos, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor sa trenutačnim učinkom.--------

---

22.5. Svake naredne kalendarske godine Zakupodavac ima pravo uskladiti vrijednost Depozita sa Zakupninom i Troškovima održavanja.----------

---

22.6. Depozit će biti vraćen Zakupniku po Datumu prestanka zakupa i po podmirenju svih nepodmirenih iznosa Zakupodavcu. ----------

---

22.7. Depozit koji se vraća bit će u HRK, bez ikakve kamate. U slučaju da u bilo kojem trenutku iznos Depozita ne bude jednak zbroju 3-mjesečne (tromjesečne) Zakupnine i 3-mjesečnog (tromjesečnog) predujma Troškova održavanja, uvećanim za pripadajući iznos PDV-a, kao rezultat propusta Zakupnika, obveza je Zakupnika da iznos Depozita vrati na ugovorenu vrijednost takvog Depozita.----

---

22.8. Za vrijeme trajanja ovog Ugovora, na zahtjev Zakupnika, Depozit može biti zamijenjen Garancijom na puni iznos za tu godinu. Po primitku Garancije Zakupodavac će vratiti bez odgađanja Zakupniku trenutačni iznos depozita bez ikakve kamate.----------

---

22.9. Ugovorne strane suglasne su da se odredbe članka 22. ovog Ugovora neće primijenjivati ukoliko Zakupnik kao garanciju pokrića svojih financijskih obveza sukladno ovom Ugovoru preda Zakupodavcu Garanciju te se pridržava svih obveza iz članka 23. ovog Ugovora. ----------

deposit equalling to the aggregate amount of 3-months' (three-months') Rent and 3-months' (three-months') advance for the Service Charge determined in this Agreement, plus VAT, which is on the execution date of this Agreement EUR 13,023.45 (thirteen thousand twentythree euro and forty five cents). The deposit is payable in HRK in at the CNB EUR/HRK middle exchange rate applicable on payment date (hereinafter referred to as the **Deposit**) ----------

---

22.2. If the Lessee fails to perform its due obligations during the term of this Agreement, the Lessor is entitled to enforce the Deposit. In such case, the Lessee shall replenish the Deposit to its full amount within 14 (fourteen) days. ----------

---

22.3. The Lessor shall, at Lessee's request, provide a certificate of the balance of the Deposit.----------

---

22.4. If the Deposit is not provided within the above period, the Lessor may delay the takeover of the Premises until the Deposit is provided or terminate the Agreement with immediate effect. In such event the Lessor is entitled to total compensation for occurred damages, including lost profits ----------

---

If the Lessee fails to replenish the Deposit to its full amount within the agreed period, the Lessor may terminate this Agreement with immediate effect.----------

---

22.5. The Lessor is entitled to adjust the value of the Deposit to the Rent and Service Charge every other calendar year.----------

---

22.6. The Deposit shall be returned to the Lessee upon Lease Termination Date and after all outstanding amounts due to the Lessor are settled. ----------

---

22.7. The Deposit shall be returned in HRK, without any interest. In case the amount of the Deposit is at any time not equal to the aggregate amount of 3-months' (three months') Rent and 3-months' (three months') advance for the Service Charge, plus VAT, as a result of Lessee's failure, it is the obligation of the Lessee to replenish the Deposit to the agreed value of such Deposit.----------

---

22.8. During the term of this Agreement, the Deposit may, at Lessee's request, be replaced by a Guarantee for the full amount for that year. Upon receipt of such Guarantee, the Lessor shall promptly return the current amount of the deposit to the Lessee, without any interest

---

22.9. The Parties hereof agree that provisions of Article 22 hereof shall not apply in case the Lessee, as guarantee for coverage of its financial obligations hereunder, hands over to the Lessor the Guarantee and complies with all its obligations set forth under Article 23 hereof. ----------

23. OVRŠNOST UGOVORA

23.1. Ovaj Ugovor o zakupu je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave.----------

Na temelju ovog Ugovora, Zakupodavac ima pravo pod uvjetima iz ovog članka 23. neposredno pokrenuti ovrhu.----

23.2. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac u slučaju prestanka ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, a ukoliko Zakupnik ne vrati Poslovni prostor Zakupodavcu u skladu sa odredbama ovog Ugovora, ima pravo neposredno pokrenuti ovrhu protiv Zakupnika radi ispražnjenja Poslovnog prostora slobodnog od svih osoba ili stvari te u tu svrhu od javnog bilježnika ishoditi potvrdu ovršnosti.----------

Potvrda ovršnosti radi predaje u posjed izdat će se pod uvjetom da je Zakupodavac potvrdio javnom bilježniku u pisanom obliku pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću: (1) da je Ugovor raskinut ili da je isteklo trajanje te (2) Zakupnik nije predao Poslovni prostor, kako je predviđeno ovim Ugovorom, slobodan od osoba i stvari.--

Zakupnik je izričito suglasan da je navedena izjava Zakupodavca dana u pisanom obliku dovoljna da javni bilježnik u tom slučaju na ovaj Ugovor stavi potvrdu o ovršnosti.----------

23.3. Nadalje, Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da je Zakupodavac ovlašten, na temelju ovog Ugovora, a radi naplate dospjelih tražbina na temelju i u svezi s ovim Ugovorom, a posebice dospjele i neplaćene Zakupnine, Troškova održavanja, Troškova zajedničke potrošnje, Troškova individualne potrošnje, ugovornih kazni, naknada štete, zateznih kamata i dodatnih troškova, pristojbi i drugih troškova ovrhe, neposredno pokrenuti ovrhu na ukupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i imovinskim pravima, i to neovisno o prestanku ovog Ugovora.----------

U svrhu pokretanja ovrhe radi naplate dospjelih tražbina na temelju i u svezi s ovim Ugovorom, Zakupodavac je ovlašten tražiti od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti ovog Ugovora nakon što Zakupodavac preda javnom bilježniku pisanu izjavu da je tražbina dospjela na određeni dan, a nije plaćena od strane Zakupnika. Zakupnik je izričito suglasan da će Zakupodavac biti ovlašten utvrditi točan iznos dospjelih tražbina i dan njihova dospijeća na temelju podataka iz svojih poslovnih knjiga. U svrhu izbjegavanja dvojbe, svaka takva izjava smatrati će se konačnim dokazom o dospjelom iznosu.----------

23.ENFORCEMENT OF THE LEASE

23.1. This Agreement has been construed in the form of the enforceable notarial deed.----------

Based on this Agreement, the Lessor is entitled, under conditions from this Article 23, to directly commence the enforcement procedure.----------

23.2. The Lessee hereby expressly and irrevocably agrees that the Lessor is entitled, in case of the termination of this Agreement, for whatever reason, and provided that the Lessee does not duly hand over the Premises to Lessor as stipulated under this Agreement, to directly initiate enforcement proceedings against the Lessee for the purpose of handing over of the Premises free from all and any persons and objects and for that purpose to request the public notary to issue an enforceability clause.----------

The enforceability clause for the purpose of handover may be issued under the condition that the Lessor confirmed to the public notary in writing under full material and criminal liability: (1) that the Agreement has been terminated, or that the term has expired and (2) the Lessee did not hand over the Premises as stipulated under this Agreement, free from all and any persons and objects.----------

The Lessee agrees that the aforementioned statement, given to the public notary by the Lessor in the written form, shall be sufficient for the purpose of obtaining an enforceability clause.----------

23.3. Furthermore, the Lessee hereby expressly and irrevocably agrees that the Lessor is entitled, based on this Agreement, and for the purpose of collection of due receivables based on and in connection with this Agreement, in particular due and unpaid Rent, Service Charge, Common Service Charge and Individual Operating Costs, contractual penalties, damages, default interests, fees and enforcement costs, directly initiate the enforcement proceedings over Lessees' movables and immovable property and its assets, irrespective of the termination of this Agreement.----------

For the purpose of initiating the enforcement proceedings, the Lessor is authorised to request the public notary to issue an enforceability clause to this Agreement, after it hands over to the public notary a written statement that a receivable became due on a specific date and was not paid by the Lessee. The Lessee expressly agrees that the Lessor is entitled to determine the exact amount of due account receivables and their maturity date, based on the data from its business books. For avoidance of doubt, any such statement will be considered a conclusive evidence of a due amount.--------

---

Zakupodavac može slobodno izabrati sredstva i predmet ovrhe.----------

---

24. POSLOVNA TAJNA

Obje Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve odredbe ovoga ugovora, osim za potrebe suda i tijela uprave ili ako se to zahtijeva po osnovi prisilnih propisa Republike Hrvatske.----------

---

Ova odredba bit će na snazi i nakon prestanka ovog Ugovora.----------

---

25. MJERODAVNO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

25.1. Za ovaj Ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Za sva pitanja koja nisu izričito ugovorena odredbama ovog Ugovora, biti će mjerodavni važeći propisi prava Republike Hrvatske.----------

---

25.2. Sve sporove koji mogu proizaći iz primjene ovog Ugovora, Ugovorne strane pokušat će riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.----------

---

26. OBAVIJESTI

26.1. Ugovorne strane će jedna drugu obavijestiti o svakoj statusnoj promjeni, o promjeni adrese svoga sjedišta, promjeni broja telefona i telefaksa, u protivnom smatrat će se da je pismeno uredno dostavljeno, ako je poslano na adresu iz ovoga Ugovora, sjedište društva navedeno u sudskom registru ili na naknadno danu adresu. Ovakav pravni učinak ugovara se i u slučaju da je pismeno vraćeno natrag s naznakom da nije moglo biti uručeno.----------

---

26.2. Važeće adrese za međusobnu komunikaciju stranaka su adrese iz ovoga Ugovora.----------

---

Sve obavijesti elektroničkom poštom bit će poslane na sljedeće e-mail adrese:----------

Za Zakupodavca: ihrzic@bluehousecapital.hr

Za Zakupnika: info@copis.hr

filip@jukebox.hr

26.3. Sve obavijesti, zahtjevi, pozivi ili druga pismena u skladu s ovim Ugovorom o zakupu: (i) moraju biti sastavljeni u pisanom obliku te se moraju dostavljati ili osobno ili preporučenom poštom, telefaksom ili elektroničkom poštom; i (ii) smatraju se zaprimljenima (a) u slučaju telefaksa: u trenutku otpreme na broj telefaksa primatelja koji se pojavljuje na tiskanoj potvrdi telefaks uređaja pošiljatelja (ukoliko je telefaks tamo prispio tek nakon 17,00 sati smatra se da je pismeno primljeno s početkom sljedećeg radnog dana); (b) u slučaju elektroničke

---

The Lessor may freely chose the means and object of the enforcement.----------

---

24. CONFIDENTIALITY

Both Parties undertake to keep in confidence all provisions of this Agreement, except for requirements of courts and administrative authorities or requirements based on mandatory regulations of the Republic of Croatia.----------

---

This provision shall survive termination of this Agreement.----------

---

25. APPLICABLE LAW AND RESOLUTION OF DISPUTES

25.1. This Agreement is governed by the law of the Republic of Croatia. Any issues not specifically agreed under the provisions of this Agreement shall be governed by the applicable regulations of such law.----------

---

25.2. The Parties shall attempt to resolve any disputes arisen from performance of this Agreement by mutual consent; otherwise, they shall submit to the jurisdiction of the competent court in Zagreb.----------

---

26. NOTICES

26.1. The Parties shall notify each other of any status change, change of their registered addresses, telephone or fax numbers; otherwise a notice shall be deemed duly delivered if sent to the address indicated in this Agreement, seat of the company registered with the court registry or to a subsequently provided address. This legal effect is also agreed upon in case a notice is returned with remark that it could not be delivered.----------

---

26.2. Current addresses for Parties' mutual communication are the addresses indicated in this Agreement.----------

---

All e-mail notices shall be send to the following e-mail addresses:----------

For the Lessor: ihrzic@bluehousecapital.hr

For the Lessee: info@copis.hr

filip@jukebox.hr

26.3 Every notice, request, demand or other communication under this Lease Agreement shall: (i) be in writing and delivered personally or by registered mail, by fax or e-mail; and (ii) be deemed to have been received, subject as otherwise provided in this Agreement, (a) in the case of a fax message: at the time of dispatch to the fax number of the addressee appearing on the printed confirmation of the sender's fax machine (provided that if the fax message is received after 5,00 p.m., it shall be deemed to have been received at the

pošte: 24 (dvadeset četiri) sata po odašiljanju; i (c) u slučaju pisma: u trenutku osobne dostave ili 10 (deset) radnih dana po predaji preporučeno pošti pravilno adresiranog pisma na adresu odnosne Ugovorne strane, ili na drugu adresu koju neka od Ugovornih strana po zaključenju Ugovora obznani drugoj Ugovornoj strani u pisanom obliku sukladno ovom članku. ----------

Osobnom dostavom smatra se kad je primitak potpisan od strane ovlaštenih zastupnika Zakupodavca ili Zakupnika. Osobna dostava od strane Zakupodavca Zakupniku može se izvršiti i uručenjem obavijesti Zakupniku ili njegovom zaposleniku u sjedištu Zakupnika ili u Poslovnom prostoru. ----------

27. ZAVRŠNE ODREDBE

27.1. Eventualna ništetnost pojedinih odredbi ovog Ugovora ne utječe na postojanje i valjanost ovog Ugovora u cjelini. Ugovorne strane zamijeniti će ništetnu odredbu novom i valjanom odredbom koja je najbliža gospodarskoj svrsi ništetne odredbe.----------

27.2. Prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na pravne slijednike Ugovornih strana.----------

27.3. Sve izmjene ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku i potpisane od strane obje Ugovorne strane. U protivnom, neće biti valjane.----------

27.4. U slučaju bilo kakvog odstupanja između hrvatske i engleske verzije ovog Ugovora, mjerodavna je hrvatska verzija.----------

27.5. Ovaj Ugovor je sačinjen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, u 5 (pet) primjeraka, po dva za svaku Ugovornu stranu i jedan za javnog bilježnika. Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi Zakupnik.----------

27.6. Ugovor stupa na snagu po potpisu od strane obje Ugovorne strane.----------

Za Zakupodavca:----------

Vrbani projekt d.o.o.
Zagreb

Igor Hržić / Christos Baltoumas

Za Zakupnika:----------

SEMPRE DRITO d.o.o.
Zagreb

Miroslav Bokulić

opening of business on the next business day); (b) in the case of an e-mail: 24 (twenty four) hours after dispatch; and (c) in case of a letter: when delivered personally or 10 (ten) business days after it has been send as registered mail, properly addressed to the respective Party at its address or at such other address as any of the Parties may hereafter specify to the other Party in writing in accordance with this Article. ----------

Personal delivery shall mean when receipt is signed by the Lessor or the Lessee. Personal delivery from the Lessor to the Lessee can be performed also by delivery of notice to the Lessee or its employee at Lessee's registered office or the Premises. ----------

27. MISCELLANEOUS

27.1. The existence and the validity of this Agreement shall not be affected by the invalidity of individual provisions hereof. The Parties shall replace an invalid provision by a valid and permissible provision having the most similar economic effect as the invalid provision.----

27.2. All rights and obligations out of this Agreement shall pass on to the legal successors of the Parties.---------

27.3. Any amendments to this Agreement shall be in written form and require the written consent of both Parties; otherwise they shall be null and void.----------

27.4. In case of discrepancies between the Croatian and English version, the interpretation of this Lease in Croatian version shall prevail.----------

27.5. This Agreement is drawn up as an enforceable notarial document, in 5 (five) counterparts, 2 (two) counterparts for each Party and one counterpart for the public notary. The total costs concerning the public notary verification shall be borne by the Lessee.----------

27.6. This Agreement comes into effect as of the date it is signed by both Parties.----------

On behalf of the Lessor:----------

Vrbani projekt d.o.o.
Zagreb

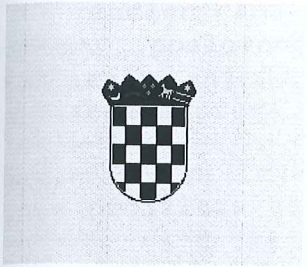
Igor Hržić / Christos Baltoumas

On behalf of the Lessee:----------

SEMPRE DRITO d.o.o.
Zagreb

Miroslav Bokulić

Posl. broj: OV-7246/14-1



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da su dana 30.04.2014. (tridesetogtravnjadvijetisućečetrnaeste) godine podnijeli mi na **potvrdu - solemnizaciju** prednju privatnu ispravu - **Ugovor o zakupu poslovnog prostora (tekst na hrvatskom jeziku)** niže navedeni sudionici:----------
---

1.) VRBANI PROJEKT d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gundulićeva 35, društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080509927, OIB 31086729978, **kao Zakupodavac**, koje zastupa specijalni punomoćnik, gospodin Igor Hržić, rođen 15. prosinca 1975., OIB 97492436772, Zagreb, Ratkajev prolaz 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104244499 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje uvidom u punomoć (izvornik koje se čuva u ovom javnobilježničkom uredu) izdanu od gospodina Igora Hržića, kao Predsjednika uprave društva te člana uprave društva, gospodina Christosa Baltoumasa i na kojoj punomoći su njihovi potpisi javnobilježnički ovjerovljeni u ovom javnobilježničkom uredu dana 30. travnja 2014. godine pod posl. brojem: OV-7244/14.---
---

2.) SEMPRE DRITO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Rudeška cesta 169 A, društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080908737, OIB 89234708275, **kao Zakupnik**, koje zastupa direktor, gospodin Miroslav Bokulić, rođen 11. travnja 1973. godine, Zagreb, Rudeška cesta 244, OIB: 30365156100, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj: 105382270 izdanu od PU Zagrebačke, a ovlast za zastupanje društva uvidom u izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu izdan dana 30. travnja 2014. godine, u ovom javnobilježničkom uredu, pod poslovnim brojem OV-7234/14.----------
---

Potvrđujem da sam prednju ispravu - **Ugovor o zakupu poslovnog prostora (tekst na hrvatskom jeziku)** ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.----------
---

Sudionicima pravnog posla sam prednju ispravu - **Ugovor o zakupu poslovnog prostora (tekst na hrvatskom jeziku)** pročitala zajedno s prilozima te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.----
---

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-------
---

Potvrđujem da su sudionici u mojoj nazočnosti prednju privatnu ispravu - **Ugovor o zakupu poslovnog prostora (tekst na hrvatskom jeziku)** vlastoručno potpisali te da su njihovi potpisi istiniti.----------
---

U Zagrebu, dana 30.04.2014.
(tridesetogtravnjadvijetisućečetrnaeste) godine.----------

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik

Vesna Pučar

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ozren Ivković

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16.st.1 PPJT u iznosu od 750,00 kn (sedamstopedeset kuna), a pristojba po tbr. 7 ZIDZJP u iznosu od 70,00 kn (sedamdeset kuna).----------

Ova je javnobilježnička isprava ovršna
dana 17-07-2022 godine

U Zagrebu, 28.07.2022. godine

Ovlaštena javnobilježnička osoba

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ana Dukanović

REPUBLIKA HRVATSKA 4 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

We, **VRBANI PROJEKT d.o.o.**, with its registered seat in Zagreb, Gundulićeva 35, registered in the Trade Register of the Commercial Court in Zagreb under registration number (MBS) 080509927, personal identification number (OIB) 31086729978 ("**Company**" or "**Lesssor**"), represented by Igor Hržić, president of the Management Board and Christos Baltoumas, member of the Management Board, hereby

a u t h o r i z e

Mr. IGOR HRŽIĆ
born on 15 December 1975
with residence in Zagreb, Ratkajev prolaz 7
passport No. 003301061
OIB: 97492436772

to execute on our behalf and for our account, with the company **Sempre Drito d.o.o.** having its seat at Zagreb, Rudeška cesta 169a, personal identification number (OIB) 89234708275 (hereinafter: "**Sempre Drito**" **or** "**Lessee**"), and to submit, if necessary, for notarial solemnization and certification of signatures the following document:

Business Premises Lease Agreement to be executed between the Company as the Lessor and Super Polimedia as the Lessee, under which Agreement the Lessor leases to Lesee the business premises in the shopping centre in Zagreb built on land plot 5918/1 recorded in land registry sheet 101216 of the cadastral municipality Vrapče Novo located in the address Rudeška cesta 169a (hereinafter: the "**Centre**") identified as unit L2.06 located on the second floor of the CENTRE, having a total gross area of approximately 157,86 m2 (onehundredandfiftysevenpointeightysix square meters), adjacent terrace **L2.06/T** located **on the second floor** of the CENTRE, having a total gross area of **approximately 44,89 m²** (fortyfour point eightynine square meters), and adjacent terrace **L2/16/T** located **on the second floor** of the CENTRE, having a total gross area of **approximately 50.00 m²** (fifty square meters), the final area of the Premises to be determined in the Takeover Protocol in the Centre (hereinafter: the "**Premises**") marked with red colour and described in Appendix No. 1 to the Business Premises Lease Agreement (hereinafter: the "**Agreement**").

The Premises shall be delivered to Lessee on the Takeover Date defined under Article 4 of the Agreement on which day the Takeover protocol will be signed by both the Lessor and the Lessee determining the technical conditions and final area of the Premises thereby recording any defects of the Premises.

The Agreement will be executed for a period of 5 years effective as of the Premises Opening Date as defined under the Article 5 of the Agreement with

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Mi, **VRBANI PROJEKT d.o.o.**, sa registriranim sjedištem u Zagrebu, Gundulićeva 35, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080509927, OIB 31086729978 ("**Društvo**" ili "**Zakupodavac**"), zastupano po predsjedniku uprave, g. Igoru Hržiću i članu uprave, g. Christosu Baltoumasu, ovime

o p u n o m o ć u j e m o

g. IGORA HRŽIĆA
rođ. 15. prosinca 1975. godine
sa boravištem u Zagrebu, Ratkajev prolaz 7
putovnica br. 003301061
OIB: 97492436772

da u naše ime i za naš račun, s društvom **Sempre Drito d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Rudeška cesta 169a, OIB 89234708275 (dalje u tekstu: "**Sempre Drito**" ili "**Zakupnik**"), potpiše i podnese, po potrebi, javnom bilježniku na solemnizaciju odnosno ovjeru potpisa sljedeći dokument:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji će Društvo kao Zakupodavac sklopiti s društvom Super Polimedia kao Zakupnikom, a temeljem kojeg Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku poslovni prostor u trgovačkom centru u Zagrebu izgrađenom na zk.č.br 5918/1 upisanoj u zk.ul. 101216 katastarske općine Vrapče Novo, na adresi Rudeška cesta 169a (dalje u tekstu: "**Centar**") označen kao jedinica L2.06 koji se nalazi na drugom katu CENTRA, ukupne bruto površine oko 157,86 m2 (stotinupedesetisedamcijeloosamdesetšest kvadratnih metara), i pripadajuća terasa **L2.06/T** koja se nalazi **na drugom katu CENTRA,** ukupne bruto površine **oko 44,89 m²** (četrdesetčetiri cijela osamdesetdevet metara kvadratnih), te pripadajuća terasa **L2/16/T** koja se nalazi **na drugom katu CENTRA,** ukupne bruto površine **oko 50 m²** (pedeset metara kvadratnih), s time da će konačna površina Poslovnog prostora biti utvrđena u Zapisniku o primopredaji (dalje u tekstu: "**Poslovni prostor**") označen crvenom bojom te opisan i prikazan u Prilogu br. 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: "**Ugovor**").

Poslovni prostor će biti predan Zakupniku na Datum Primopredaje određen sukladno članku 4 Ugovora kada će Zakupodavac i Zakupnik potpisati Zapisnik o primopredaji kojim će se utvrditi tehničko stanje i konačna površina Poslovnog prostora te popisati eventualni nedostaci.

Ugovor se sklapa na rok od 5 godina koji efektivno počinje teći od Datuma otvaranja Poslovnog prostora koji je definiran člankom 5. Ugovora uz mogućnost

the possibility of extension for additional 5 years according to provisions of the Agreement.

As of the Premises Opening Date, the Lessee shall pay Rent on a monthly basis, plus VAT (hereinafter referred to as the Rent).
The Lessee is not entitled to reserve the right to setoff or withholding of any amount of the Rent for any due claims of any kind of the Lessee against the Lessor.
The monthly Rent expressed in other currencies shall be paid in HRK-counter value in accordance with Article 10.1. hereof.

The monthly Rent shall be paid in the higher of these two amounts:
Fixed rent in the amount of:
a) 14 EUR (fourteen euro) per 1 m2 (one square meter) of the Premises excluding terraces for the first year of the Term of the Lease;
b) 16 EUR (sixteen euro) per 1 m2 (one square meter) of the Premises excluding terraces for the second year of the Term of the Lease;
c) 18 EUR (eighteen euro) per 1 m2 (one square meter) of the Premises excluding terraces for the third and every following year of the Term of the Lease;
d) 20 EUR (twenty euro) per 1 m2 (one square meter) of the Premises excluding terraces for the fourth year of the Term of the Lease;
e) 22 EUR (twentytwo euro) per 1 m2 (one square meter) of the Premises excluding terraces for the fifth year of the Term of the Lease;
or
Turnover-based rent equalling 9 % (nine percent) of the monthly net revenue (VAT exclusive) from sales in the Premises generated by the Lessee or any third party during the respective month, with the exclusion of revenue from coffee machines and pertaining equipment, as defined in Article 6.3. hereof, plus VAT (hereinafter referred to as the **Turnover-Based Rent).**
The Monthly rent for the terrace identified as L2.06/T, having a total gross area of approximately 44,89 m2 (fortyfour point eightynine square meters), and terrace L2/16/T, having a total gross area of approximately 50.00 m2 (fifty square meters) is included in the Rent stated in this Article

The above named person is also authorized to execute all Appendices to the Agreement which shall form its integral part.

The above named person is also authorized to execute and, if necessary, submit for notarial certification or solemnization all other documents and to give all statements as may be necessary for valid execution, implementation and registration (if applicable) of the above mentioned documents, including any amendments thereto.

We have read, understood and approved final drafts of all above mentioned documents and confirm hereby that we fully and at our own risk accept all

produljenja za sljedećih 5 godina sukladno odredbama Ugovora.
Od Datuma otvaranja Poslovnog prostora, Zakupnik se obavezuje mjesečno plaćati Zakupninu, uvećanu za PDV.
Zakupnik nema pravo pridržaja prava na prijeboj ili smanjenje iznosa Zakupnine za dospjele tražbine bilo koje vrste koje Zakupnik ima prema Zakupodavcu.

Mjesečna Zakupnina izražena u drugim valutama će se plaćati u protuvrijednosti u HRK sukladno članku 10.1. Ugovora.

Mjesečna Zakupnina se plaća u iznosu koji je međusobno veći od ove dvije zakupnine:

Fiksne zakupnine u iznosu od:
a) 14 EUR (četrnaest eura) za 1 m2 (jedan metar kvadratni) Poslovnog prostora isključujući terase tijekom prve godine Trajanja zakupa;
b) 16 EUR (šesnaeset eura) za 1 m2 (jedan metar kvadratni) Poslovnog prostora isključujući terase tijekom druge godine Trajanja zakupa;
c) 18 EUR (osamnaesteura) za 1 m2 (jedan metar kvadratni) Poslovnog prostora isključujući terase tijekom treće godine Trajanja zakupa;
d) 20 EUR (dvadeset eura) za 1 m2 (jedan metar kvadratni) Poslovnog prostora isključujući terase tijekom četvrte godine Trajanja zakupa;
e) 22 EUR (dvadesetdva eura) za 1 m2 (jedan metar kvadratni) Poslovnog prostora isključujući terase tijekom pete godine Trajanja zakupa.

Ili
Zakupnine po prometu, u iznosu od 9 % (devet posto), od mjesečnog neto prihoda (PDV isključen) od prodaje u Poslovnom prostoru ostvarenog od strane Zakupnika ili bilo koje treće osobe tijekom odnosnog mjeseca, s tim da je isključen prihod od prodaje aparata za kavu i pripadajuće opreme, a kako je definirano u članku 6.3. ovog Ugovora, uvećano za PDV (dalje: **Zakupnina po prometu).**
Mjesečna zakupnina za terase oznake L2.06/T ukupne bruto površine oko 44,89 m2 (četrdesetčetiri cijela osamdesetdevet metara kvadratnih), te L2/16/T ukupne bruto površine oko 50 m2 (pedeset metara kvadratnih), je uključena u Zakupninu iz ovog članka

Naprijed navedena osoba ovlašćuje se da potpiše sve Priloge Ugovoru koji će činiti njegov sastavni dio.

Naprijed navedeni opunomoćenik je nadalje ovlašten potpisati i po potrebi kod javnog bilježnika ovjeriti odnosno solemnizirati sve druge isprave i dati sve izjave potrebne za valjano sklapanje, provedbu i registraciju (ukoliko je primjenjivo) svih naprijed navedenih dokumenata, uključujući i eventualno potrebne izmjene i dopune istih.

Mi smo pročitali, razumjeli i odobrili konačne nacrte svih naprijed navedenih dokumenata te potvrđujemo da u cijelosti i na vlastitu odgovornost prihvaćamo sve

the provisions thereof as well as all our rights and obligations arising from them. This Special Power of Attorney is issued in English and Croatian. In case of any discrepancies, the Croatian version shall prevail.	njihove odredbe kao i sva naša prava i obveze koje iz njih proizlaze. Ova Specijalna punomoć izdana je na engleskom i hrvatskom jeziku. U slučaju bilo kakvih nepodudarnosti, mjerodavna je hrvatska verzija.

Zagreb, 28/04/2014.

Place / Mjesto — Datum / Date

VRBANI PROJEKT d.o.o.

Igor Hržić
President of the Management Board / predsjednik uprave

Christos Baltoumas
Member of the Management Board / član uprave

Vrbani projekt d.o.o.
Zagreb

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da su stranke:

IGOR HRŽIĆ, OIB 97492436772, Zagreb, Ratkajev prolaz 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104244499 izdanu od PU ZAGREBAČKA,
CHRISTOS BALTOUMAS, grčki državljanin, OIB 38657641419, -, - -, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj AI1497782 izdanu od N.P.C.,
Gospodin Hržić potpisuje pismeno u svojstvu predsjednika uprave, a g. Baltoumas u svojstvu člana uprave društva VRBANI PROJEKT d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 35, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080509927, OIB: 31086729978. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-453/12

priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Ovlast za zajedničko zastupanje društva utvrđena je osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u RH putem Internet mreže na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 16,25 kn.

BROJ: OV-7244/14
U Zagrebu, 30.04.2014.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ozren Ivković

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
VESNA PUČAR
JAVNI BILJEŽNIK

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Punomoć - ovjeren potpis u ovom uredu 30.04.2014, pod poslovnim brojem OV-7244/14

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je IGOR HRŽIĆ, Zagreb, Ratkajev prolaz 7, osobna iskaznica br. 104244499, izdana od PU ZAGREBAČKA. Izvornik se nalazi kod podnositelja isprave

Izvornik isprave uručen stranci kod ovjere potpisa.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 6,25 kn.

BROJ: OV-7245/14
U Zagrebu, 30.04.2014

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ozren Ivković

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK



Prilog br. 1 / Appendix No. 1
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
NACRTI POSLOVNOG PROSTORA / FLOOR PLAN OF PREMISES

Prilog br. 2 / Appendix No. 2
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
IZJAVA O PRIHVAĆANJU PRIRUČNIKA ZA ZAKUPNIKE / STATEMENT ON ACCEPTANCE OF TENANT HANDBOOK

Prilog br. 3 / Appendix No. 3
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
IZJAVA O PRIHVAĆANJU PRAVILA CENTRA/STATEMENT ON ACCEPTANCE OF CENTRE RULES

Prilog br. 4/Appendix No. 4
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
SAŽETAK GLAVNIH KOMERCIJALNIH UVJETA UGOVORA O ZAKUPU / SUMMARY OF THE MAIN COMMERCIAL TERMS OF THE LEASE AGREEMENT

Prilog br. 5/Appendix No. 5
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
NACRT PRIMOPREDAJNOG ZAPISNIKA/DRAFT OF THE TAKEOVER PROTOCOL

Prilog br. 6 / Appendix No. 6
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
NACRT BANKARSKE GARANCIJE/DRAFT OF THE BANK GUARANTEE

Prilog br. 7/ Appendix No. 7
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Lease Agreement
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA DRUŠTVA ZAKUPNIKA/LESSEE'S COMPANY REGISTRY EXCERPT

Prilog br. 8/ Appendix No. 8
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora/ Business Premises Lease Agreement
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA DRUŠTVA ZAKUPODAVCA/LESSOR'S COMPANY REGISTRY EXCERPT

Prilog br. 9/ Appendix No. 9
Ugovoru o zakupu poslovnog prostora / Business Premises Lease Agreement
SPECIFIKACIJA ROH-BAU STANJA / COLD SHELL SPECIFICATION

Ugovor o zakupu poslovnog prostora
Business Premises Lease Agreement

Prilog br. 1 / Appendix No. 1

NACRTI POSLOVNOG PROSTORA

FLOOR PLAN OF THE PREMISES

Prilog br. 1. Nacrt Poslovnog prostora

