

U. 51. 83/13

**HUP-ZAGREB d.d.**, za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, zastupano po članovima uprave društva gospodinu Ivanu Lekiću i gospodinu Kristianu Šustaru (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)

**KEMITEKS d.o.o.**, sa sjedištem u Kloštar Ivaniću, Luke Baretine 5, OIB: 84214259412, MBS: 080814214, zastupano po direktoru gospodinu Željku Joziću (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**).

zaključili su dana 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaestogodine) godine

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U WESTIN ZAGREB HOTELU

### PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

Ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi podrumu Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Kršnjavoga 1, (u daljnjem tekstu: Hotel), ukupne površine 77,70 (sedamdesetsedamzarezsedamdeset) m<sup>2</sup> sukladno nacrtu koji prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio, što uključuje dvije prostorije. Kao ulaz u poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka koristit će se postojeći ulaz za osoblje Hotela, te se Zakupnik obvezuje osigurati da će se za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora za ulaz/izlaz zaposlenika i stranki Zakupnika, kao i za kompletan dovoz i odvoz rublja koristiti isključivo taj ulaz.

#### Članak 2.

Zakupnik se obvezuje predmetni poslovni prostor koristiti za obavljanje djelatnosti pružanja usluga kemijske čišćenice, te jamči da poslovni prostor neće upotrebljavati u druge svrhe niti za obavljanje druge djelatnosti bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.

### ZAKUPNINA

#### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno i sporazumno utvrđuju mjesečnu zakupninu za predmetni poslovni prostor u iznosu od 6,00 (šest) EUR-a po 1 (jednom) m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 466,20 (četristošešdesetšestzarezdvadeseteurocenti) EUR-a, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke na dan ispostavljanja računa.

Zakupnik je dužan iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka plaćati temeljem ispostavljenih računa, na žiro-račun Zakupodavca 2360000-1500091880 otvoren kod Zagrebačke banke, do 8-mog (osmog) u mjesecu za tekući mjesec.

Ugovorne strane su suglasne da se cijene iz stavka 1. ovog članka uvećati godišnje za stopu inflacije prema podacima koje objavljuje Državni zavod za statistiku

### OSTALI TROŠKOVI

#### Članak 4.

Pored zakupnine iz članka 3. ovog ugovora Zakupnik se obvezuje plaćati i režijske troškove koji se odnose na zakupljeni poslovni prostor, na način kako slijedi:

- a) troškove električne energije, vode i pare na temelju očitavanja na posebnom kontrolnom brojiću. Obzirom da je Zakupnik uzeo u zakup samo dio podrumskog prostora praonice rublja površine 77,70 (sedamdesetsedamzarezsedamdeset) m<sup>2</sup>, ukoliko Zakupodavac nakon zaključenja ovog Ugovora iznajmi preostali prostor praonice rublja drugom zakupniku, zakupnici će dijeliti predmetne troškove razmjerno kvadraturi poslovnog prostora koji otpada na svakog od zakupnika u odnosu na ukupni korisni podrumski prostor.
- b) troškove za koje nisu postavljeni posebni mjerni uređaji kao što su klima, grijanje, odvoz smeća, koji će se obračunati razmjerno kvadraturi poslovnog prostora u odnosu na ukupni prostor Hotela, odnosno ukoliko postoji tehnička mogućnost da to Zakupnik

posebno odvoji, tada će Zakupnik direktno plaćati taj trošak dobavljačima, a što će ugovorne strane regulirati naknadno Aneksom ovom Ugovoru.

- c) sve druge režijske troškove koji se mogu pojaviti s osnove korištenja zakupljenog poslovnog prostora, prema kvadraturi poslovnog prostora u odnosu na ukupni prostor Hotela.

Zakupodavac se obvezuje osigurati dobavu i održavanje instalacija el. energije, pare i vode do kontrolnih brojila za iste.

Plaćanje komunalne i vodne naknade za kvadraturu predmetnog poslovnog prostora Zakupnik se obvezuje prenijeti na svoje ime, te uredno plaćati ovlaštenom tijelu, a Zakupodavcu je dužan na mjesečnoj bazi dostavljati potvrde o uredno podmirenim obvezama.

Plaćanje spomeničke rente obveza je Zakupnika sukladno pozitivnim propisima.

Troškove iz stavka 1. ovog članka Zakupnik se obvezuje plaćati počevši od dana utvrđenog Zapisnikom iz članka 10. ovog Ugovora, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost, temeljem ispostavljenih računa od strane Zakupodavca, u roku od 30 (trideset) dana od dana ispostavljanja računa.

Uz račun za režijske troškove Zakupodavac će Zakupniku priložiti presliku računa od nadležnih tijela kao dokaz o stvarnom trošku na ime režija.

Telefonske linije Zakupnik se obvezuje ugovoriti s ovlaštenim operaterom u svoje ime i podmirivati telefonske troškove direktno operateru s kojim je zaključio ugovor.

Eventualnu upotrebu hotelskog telefonskog sistema do dana osiguranja vlastite telefonske linije Zakupnik se obvezuje plaćati po utrošenim impulsima i važećem cjeniku Hotela, temeljem ispostavljenih računa u roku 30 (trideset) dana od dana ispostavljanja računa.

#### Članak 5.

Za nepravovremeno plaćanje dospjelih obveza Zakupnik se obvezuje platiti zateznu kamatu prema važećim zakonskim propisima.

#### OSIGURANJE PLAĆANJA

#### Članak 6.

Kao osiguranje izvršenja obveza prema ovom Ugovoru Zakupnik se obvezuje pri potpisu ovog Ugovora predati Zakupodavcu 2 (dvije) bjanko zadužnice, svaka na iznos od 10.000,00 (desettisuća) kuna, na sve svoje račune, ovjerene kod javnog bilježnika.

Ukoliko Zakupnik u navedenom roku ne ispuni svoju obvezu iz prethodnog stavka, ovaj Ugovor se raskida na štetu Zakupnika.

Ukoliko Zakupnik dođe u zakašnjenje s plaćanjem svojih dospjelih obveza temeljem ovog Ugovora, te ne podmiri te obveze niti u roku od 30 (trideset) dana po primitku pisane opomene Zakupodavca, ili ukoliko ne podmiri svoje obveze po raskidu ovog Ugovora sukladno odredbama članka 19. ovog Ugovora, Zakupodavac će svoja potraživanja naplatiti iz sredstva osiguranja plaćanja.

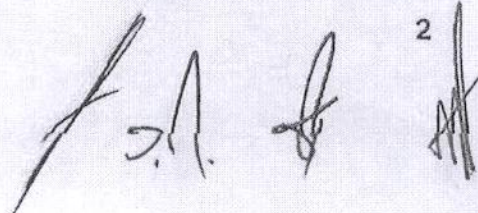
Ukoliko se bjanko zadužnice za vrijeme trajanja ovog Ugovora iskoriste, Zakupnik se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana kada ga Zakupodavac obavijesti da je pojedina bjanko zadužnica iskorištena predati Zakupodavcu novu bjanko zadužnicu na isti iznos, tako da Zakupodavac za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora kao osiguranje ima 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznose navedene u ovom članku. Ukoliko Zakupnik ne dostavi zadužnice u roku navedenom u ovom članku Ugovor se raskida na štetu Zakupnika.

U slučaju da za vrijeme trajanja ovog Ugovora bjanko zadužnice ne budu iskorištene sukladno ovom članku, Zakupodavac će ih u roku od 8 (osam) dana od dana isteka, odnosno raskida Ugovora vratiti Zakupniku.

#### OBVEZE ZAKUPNIKA

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno konstatiraju da u trenutku potpisa ovog Ugovora Zakupnik posjeduje potrebne suglasnosti, odobrenja i minimalne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti utvrđene ovim Ugovorom, a da Zakupodavac posjeduje vodopravnu dozvolu za cijeli objekt Hotela u kojem se nalazi predmetni poslovni prostor, te se Zakupodavac obvezuje predati Zakupniku presliku predmetne vodopravne dozvole.



Zakupnik se obvezuje da će u predmetnom poslovnom prostoru primjenjivati mjere zaštite na radu i zaštite od požara sukladno zakonskim propisima. \_\_\_\_\_

#### Članak 8.

Zakupnik se obvezuje na poslovnom prostoru istaknuti svoju tvrtku, na mjestu u dogovoru sa Zakupodavcem. \_\_\_\_\_

Zakupnik ne može bez pisanog odobrenja Zakupodavca postavljati nikakve znakove ili oglasne ploče u Hotelu. \_\_\_\_\_

Stavak 2. ovog članka ne odnosi se na unutrašnjost zakupljenog prostora Zakupnika. \_\_\_\_\_

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor koristiti na način da se unaprijedi komercijalna reputacija i ime Hotela, a da se izbjegne svako uplitanje u rad, svako narušavanje ugleda Hotela, te svako nanošenje štete Hotelu. \_\_\_\_\_

Zakupnik se obvezuje radno vrijeme poslovnog prostora prilagoditi potrebama Hotela, te isto istaknuti na ulaznim vratima poslovnog prostora. Utvrđuje se da je radno vrijeme Hotela svakodnevno od 0 (nula) do 24 (dvadesetčetiri) sata, u kojem vremenu i Zakupnik može organizirati svoj rad poštujući sve odredbe ovog Ugovora. \_\_\_\_\_

Zakupnik je dužan pridržavati se kućnog reda Zakupodavca. Dužan je osigurati dnevno čišćenje i uređenje prostora, dnevno odnošenje smeća u smetlarnik Zakupnika, ne ostavljajući nikakvo smeće ili otpatke pred ulazom u predmetni poslovni prostor. \_\_\_\_\_

#### Članak 9.

Zakupnik, njegovo osoblje, te korisnici njegovih usluga koristit će isključivo poseban ulaz u predmetni poslovni prostor, kako je definirano stavkom 2. članka 1. ovog Ugovora. \_\_\_\_\_

Zakupnik jamči da će se njegovo osoblje zadržavati isključivo u prostorijama koje su predmet ovog Ugovora te da je izričito zabranjeno kretanje osoblja po prostorima Hotela. \_\_\_\_\_

Zakupnik je dužan u predmetnom poslovnom prostoru obavljati djelatnost ugovoreno člankom 2. ovog Ugovora na način da ne nanosi bilo kakvu štetu poslovanju i/ili ugledu Hotela, da ne remeti javni red i mir, te da ne nanosi štetu poslovnim subjektima koji obavljaju svoju djelatnost u prostorijama Hotela. \_\_\_\_\_

#### Članak 10.

Zakupodavac se obvezuje predmetni poslovni prostor predati Zakupniku u posjed dana 01.06.2013. (prvogstudenogdvijetisućedvanaeste) godine, o čemu će se sačiniti zapisnik, a sve pod uvjetom prethodnog ispunjenja obveze Zakupnika iz članka 6. stavka 1. ovog Ugovora. \_\_\_\_\_

#### Članak 11.

Zakupnik se obvezuje predmetni poslovni prostor urediti o svom trošku prema svojim potrebama. \_\_\_\_\_

Zakupnik uzima u zakup predmetni poslovni prostor u viđenom stanju. \_\_\_\_\_

Zakupnik se obvezuje troškove uređenja i opremanja poslovnog prostora u cijelosti snositi sam, bez prava na povrat uložених sredstava po bilo kojoj osnovi. \_\_\_\_\_

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora koji drži u zakupu, te o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, koja nastanu u vezi s obavljanjem njegove djelatnosti. \_\_\_\_\_

Zakupnik je dužan zakupljeni poslovni prostor koristiti i čuvati s pozornošću dobrog gospodara, te ga koristiti samo u namjene dozvoljene ovim Ugovorom, a po isteku Ugovora o zakupu dužan je predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio. \_\_\_\_\_

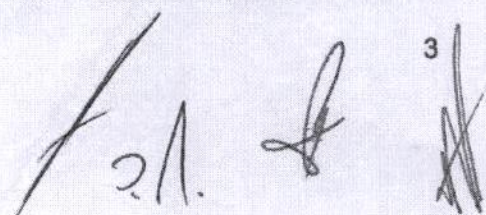
Zakupnik se obvezuje o svakoj eventualnoj šteti na predmetnom poslovnom prostoru pravovremeno izvijestiti Zakupodavca. \_\_\_\_\_

#### Članak 12.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenjaju konstrukcija, nosivost i stabilnost zgrade, površina, namjena poslovnog prostora. \_\_\_\_\_

U slučaju preinake poslovnog prostora bez pisane suglasnosti Zakupodavca, Zakupnik je dužan prilikom isteka ili raskida Ugovora vratiti poslovni prostor u stanje u kojem je bio prije predmetnih preinaka. U protivnom, dužan je nadoknaditi Zakupodavcu štetu nastalu izvršenim preinakama. \_\_\_\_\_

21. 3



**Članak 13.**

Zakupnik se obvezuje u roku 15 (petnaest) dana po zaključenju ovog Ugovora osigurati građevinski dio predmetnog poslovnog prostora zajedno s ugrađenom opremom, kod osiguravajućeg društva u dogovoru sa Zakupodavcem, te policu osiguranja vinkulirati u korist Zakupodavca, i dostaviti mu primjerak iste.

**Članak 14.**

Zakupnik ne može poslovni prostor davati u daljnji podzakup trećim pravnim ili fizičkim osobama, niti prava i obveze utvrđene ovim Ugovorom prenositi na drugu pravnu ili fizičku osobu, kao niti zaključiti ugovor o zajedničkom obavljanju posla s drugom pravnom ili fizičkom osobom, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik će uz potpis ovog Ugovora predati Zakupodavcu pisanu izjavu o njegovoj vlasničkoj strukturi kao i o vlasničkoj strukturi njegovog osnivača. Vlasnička struktura Zakupnika se ne može mijenjati bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, a o promjeni vlasničke strukture njegovog osnivača Zakupnik se obvezuje odmah pisanim putem izvijestiti Zakupodavca.

Ukoliko dođe do promjene vlasničke strukture Zakupnika na način da se bitno mijenja upravljačka kontrola u odnosu na stanju pri potpisu ovog Ugovora, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, ili ukoliko Zakupnik ne izvijesti Zakupodavca o promjeni njegove vlasničke strukture njegovog i/ili vlasničke strukture njegovog osnivača, isto predstavlja osobito tešku povredu ugovornih obveza zbog kojih se ovaj Ugovor raskida bez otkaznog roka.

**Članak 15.**

Zakupnik odgovara za cjelokupno poslovanje djelatnosti koju obavlja u predmetnom poslovnom prostoru i u slučaju prisilnog zatvaranja i zabrane obavljanja njegove daljnje djelatnosti od strane nadležnih državnih tijela, Zakupnik je dužan plaćati i dalje ugovoreni iznos zakupnine, u istoj visini i istom dinamikom, te ispunjavati i sve druge obveze preuzete ovim Ugovorom, sve do raskida, odnosno isteka ovog Ugovora, osim ako je do zabrane došlo iz razloga duljeg prekida opskrbe električnom energijom, vodom i parom, odnosno ukidanja ili nedobivanja vodopravne dozvole, odnosno trajno zabranjen rad uslijed tehničkih i infrastrukturnih nedostataka zakupljenog prostora, odnosno nemogućnosti pribavljanja potrebnih suglasnosti i odobrenja zbog nedostataka u infrastrukturi zakupljenog prostora.

Zakupodavac ne snosi nikakvu odgovornost u svezi bilo kakve štete uzrokovane trećoj osobi kao izravne ili neizravne posljedice poslovanja ili drugog djelovanja Zakupnika.

**Članak 16.**

Po prestanku zakupa, Zakupnik se odriče bilo kakvih prava na isplatu naknade za učinjena ulaganja u poslovnom prostoru.

**TRAJANJE UGOVORA****Članak 17.**

Ovaj Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 3 (tri) godine počevši od 01.06.2013. (prvoglipnjadvjetisućetrinaeste) godine do zaključno 31.05.2016. (tridesetprvogsvibnjadvjetisućesnaeste) godine.

Nakon isteka ugovorenog roka Zakupnik i Zakupodavac, mogu zaključiti novi ugovor o zakupu ukoliko za to bude postojao interes obiju ugovornih strana.

**RASKID I OTKAZ UGOVORA****Članak 18.**

Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor, pisanim putem, bez otkaznog roka, u svako vrijeme bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju ovog Ugovora, ako je ispunjena jedna od ovih pretpostavki:

- u slučaju da Zakupnik zakasni s plaćanjem zakupnine i/ili režijskih troškova duže od 30 (trideset) dana od dana pisane opomene,

- u slučaju da se Zakupnik, njegovo osoblje ili njegovi posjetitelji ne pridržavaju kućnog reda Hotela ili se neovlašteno kreću izvan prostorija koje su predmet ovog Ugovora,-----
- u slučaju da u predmetnom poslovnom prostoru ili Hotelu Zakupnik, njegovo osoblje ili posjetitelji remete javni red i mir,-----
- u slučaju da Zakupnik pristupi izvođenju građevinskih radova kao što su rušenje ili izgradnja nosivih konstrukcija i drugih čvrstih zidova, kada su ti radovi poduzeti bez pisane suglasnosti Zakupodavca, a o izvođenju drugih vrsta radova u predmetnom poslovnom prostoru Zakupnik se obvezuje izvijestiti Zakupodavca,-----
- u slučaju da Zakupnik ne dostavi bjanko zadužnice u potpunosti sukladno članku 6. ovog Ugovora-----
- u slučaju da Zakupnik daje predmetni poslovni prostor u podzakup ili korištenje bez suglasnosti Zakupodavca i protivno odredbi iz članka 14. ovog Ugovora.-----

Zakupnik može raskinuti ovaj Ugovor, pisanim putem, bez otkaznog roka, u svako vrijeme bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju ovog Ugovora, u slučaju da bude trajno zabranjen rad Zakupniku isključivo uslijed tehničkih i infrastrukturnih nedostataka predmetnog poslovnog prostora, odnosno nemogućnosti pribavljanja potrebnih suglasnosti i odobrenja zbog nedostataka u infrastrukturi predmetnog poslovnog prostora u kojem slučaju Zakupnik ne plaća zakupninu od trenutka iseljenja.-----

Svaka od ugovornih strana može otkazati ovaj Ugovor bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana, računajući od dana dostave pisane obavijesti o otkazu.-----

#### Članak 19.

Ugovorne strane su suglasne da će s danom raskida odnosno isteka podmiriti međusobne obveze i potraživanja sukladno odredbama ovog Ugovora, te se Zakupnik obvezuje isprazniti predmetni poslovni prostor od osoba i stvari u njegovom vlasništvu, te isti predati Zakupodavcu, najkasnije u roku 30 (trideset) dana po raskidu odnosno isteku ovog Ugovora.-----

#### Članak 20.

Zakupnik kao obveznik u smislu odredbe članka 54. st. 1. Zakona o javnom bilježništvu, potpisom ovog Ugovora kao solemnizirane javnobilježničke isprave očituje svoju volju, te daje izjavu kako je Zakupodavac temeljem ovog Ugovora ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje predmetnog poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu u slijedećim slučajevima:— u slučaju da Zakupnik zakasni s plaćanjem zakupnine i/ili režijskih troškova duže od 30 (trideset) dana od dana pisane opomene,-----

- u slučaju da se Zakupnik, njegovo osoblje ili njegovi posjetitelji ne pridržavaju kućnog reda Hotela ili se neovlašteno kreću izvan prostorija koje su predmet ovog Ugovora,-----
- u slučaju da u predmetnom poslovnom prostoru ili Hotelu Zakupnik, njegovo osoblje ili posjetitelji remete javni red i mir,-----
- u slučaju da Zakupnik pristupi izvođenju građevinskih radova kao što su rušenje ili izgradnja nosivih konstrukcija i drugih čvrstih zidova, kada su ti radovi poduzeti bez pisane suglasnosti Zakupodavca, a o izvođenju drugih vrsta radova u predmetnom poslovnom prostoru Zakupnik se obvezuje izvijestiti Zakupodavca,-----
- u slučaju da Zakupnik ne dostavi bjanko zadužnice u potpunosti sukladno članku 6. ovog Ugovora-----
- u slučaju da Zakupnik daje predmetni poslovni prostor u podzakup ili korištenje bez suglasnosti Zakupodavca i protivno odredbi iz članka 14. ovog Ugovora.-----
- u slučaju da dođe do promjene vlasničke strukture Zakupnika ili njegovog osnivača, protivno odredbi članka 14. ovog Ugovora.-----
- nakon što protekne ugovoreni rok zakupa, a u slučaju otkaza nakon što protekne otkazni rok.-----

Potpisom ovog Ugovora Zakupnik potvrđuje gore navedene razloge za trenutni raskid Ugovora o zakupu i izričito dozvoljava neposredno provođenje ovrhe u roku od 30 (trideset) dana od dana raskida, odnosno isteka ovog Ugovora.-----

*[Handwritten signatures and initials]* 5

**Članak 21.**

Zakupodavac može na temelju ovog, po javnom bilježniku solemniziranog ugovora, u slučaju neplaćanja zakupnine u roku ugovorenog ovim Ugovorom, odnosno zakašnjenja s plaćanjem zakupnine dužeg od 30 (trideset) dana, provesti prisilnu ovrhu na novčanim sredstvima koja prema svim žiro računima pripadaju Zakupniku, odnosno u slučaju da su ta sredstva nedostatna, na opremi u vlasništvu Zakupnika, a koja se nalazi u predmetnom poslovnom prostoru, odnosno na ostaloj pokretnoj imovini Zakupnika, radi naplate dospjelih novčanih potraživanja Zakupodavca, koja proizlaze iz ovog Ugovora.

Ovaj potpisani Ugovor o zakupu predstavlja ovršnu ispravu nakon solemnizacije kod javnog bilježnika.

Trošak solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.

**OSTALE ODREDBE****Članak 22.**

Za sve ugovorne odnose koji nisu utvrđeni ovim Ugovorom ugovorne strane ugovaraju primjenu odredaba Zakona o obveznim odnosima.

**Članak 23.**

Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor slobodne volje, ni od koga prisiljene ili nagovorene, te se odriču prava pobijati isti iz bilo kojeg razloga.

**Članak 24.**

Eventualne sporove ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

**Članak 25.**

Ugovorne strane utvrđuju da u ovom Ugovoru nije ništa križano, brisano niti dodavano, te eventualne promjene i dodaci ugovoru obvezuju ugovorne strane samo ako su sastavljeni u pisanom obliku.

**Članak 26.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

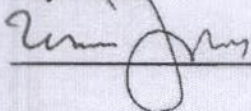
**Članak 27.**

U znak prihvata prava i obveza koje za njih proizlaze iz ovog Ugovora ugovorne strane isti potpisuju po osobama ovlaštenima za zastupanje.

**ZA ZAKUPNIKA:****KEMITEKS d.o.o.,**

direktor

Željko Jopić



**Kemiteks**  
d.o.o. Kloštar Ivanić
**ZA ZAKUPODAVCA:****HUP-ZAGREB d.d.**

članovi uprave

Ivan Leko

Kristian Šustar

**HUP-ZAGREB d.d.**
 Posredništvo, ugostiteljstvo i turizam  
Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ  
Matije Mrazovića 6/I, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da mi je stranka:

- **Željko Jozić**, OIB 18729613198 rođen 16.12.1974., Kloštar Ivanić, Luke Baretina 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101526063 izdanu od PP Ivanić-Grad, kao direktor KEMITEKS d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Kloštar Ivaniću (Općina Kloštar Ivanić), Luke Baretina 5, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080814214, OIB 84214259412, čije ovlaštenje za potpis sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem na današnji dan; u svojstvu **Zakupnika**

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora u **WESTIN ZAGREB HOTELU** od 25.05.2013.g. (dvadesetpetog svibnja dvijetisućetrinaeste godine), ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

- Temeljem čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu stranka upozorena kako nema valjani dokaz o pravu vlasništva nekretnine koja se daje u zakup, no unatoč upozorenju stranka ustraje na potvrdi ove privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 95,00 kn.

Strankama izdana 4 (četiri) solemnizirana primjerka Ugovora.

BROJ: OV-6892/13

U Zagrebu, 18.06.2013.

(osamnaestilipnjadvijetisućetrinaeste)



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

za javnog bilježnika  
priglasnik Kristian Hukelj

Uv. br. 83/13

**HUP-ZAGREB d.d.**, za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, zastupano po članovima uprave društva gospodinu Ivanu Leki i gospodinu Kristianu Šustaru (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)

**KEMITEKS d.o.o.**, sa sjedištem u Kloštar Ivaniću, Luke Baretine 5, OIB: 84214259412, MBS: 080814214, zastupano po direktoru gospodinu Željku Joziću (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**),

zaključili su dana 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućdvanaestegodine) godine

## ANEKS I UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U WESTIN ZAGREB HOTELU

### Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisuće dvanaestegodine) godine zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: Ugovor) u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi podrumu Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Kršnjavoga 1, (u daljnjem tekstu: Hotel), ukupne površine 77,70 (sedamdesetsedamzarez sedamdeset) m<sup>2</sup>

### Članak 2.

Zakupnik ima potrebu za korištenjem dodatnog poslovnog prostora u površini od 35 m<sup>2</sup> (tridesetpet metara kvadratnih), koji se nalazi uz prostor kojeg Zakupnik koristi temeljem Ugovora, te ovim Aneksom I ugovorne strane suglasno mijenjaju stavak 1. članka 1. tako da isti sada glasi:

"Ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi podrumu Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Kršnjavoga 1, (u daljnjem tekstu: Hotel), ukupne površine 112,70 (stodvanaestzarezsedamdeset) m<sup>2</sup> sukladno tlocrtu koji prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

### Članak 3.

Ovaj Aneks I stupa na snagu i primjenjuje se počevši od 01.09.2013. (prvogrujandvijetisuće trinaeste) godine.

### Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 25.05.2013. (dvadesetpetog svibnjadvijetisućdvanaestegodine) koje nisu mijenjanje ovim Aneksom I ostaju i dalje na snazi.

### Članak 5.

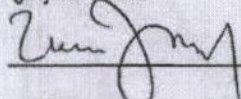
Ovaj Aneks I sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

#### ZA ZAKUPNIKA:

**KEMITEKS d.o.o.**,

direktor

Željko Jozić




**Kemiteks**  
d.o.o. Kloštar Ivanić

#### ZA ZAKUPODAVCA:

**HUP-ZAGREB d.d.**

članovi uprave

Ivan Leko

Kristian Šustar



**HUP-ZAGREB d.d.**  
Hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam  
Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9

Poslovni broj: OV-6893/13

1,98m

5,78m

0,3m

0,9m

0,36m

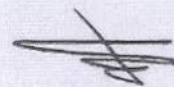
W

0,39m

PROLAZ IZ SUSJEDNE PROSTORIJE

4,27

 **Kemitex**  
d.o.o. Kloštar Ivanić





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ  
Matije Mrazovića 6/I, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/I,  
potvrđujem da mi je stranka:

- Željko Jozić, OIB 18729613198 rođen 16.12.1974., Kloštar Ivanić, Luke Baretina 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101526063 izdanu od PP Ivanić-Grad, kao direktor KEMITEKS d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Kloštar Ivaniću (Općina Kloštar Ivanić), Luke Baretina 5, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080814214, OIB 84214259412, čije ovlaštenje za potpis sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem na današnji dan; u svojstvu **Zakupnika**

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Aneks I Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u WESTIN ZAGREB HOTELU od 25.05.2013.g. (dvadesetpetog svibnja dvijetisućetrinaeste godine) od 07.06.2013.g. (sedmog lipnja dvijetisućetrinaeste godine), ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Izvršila sam uvid u Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 25.05.2013.g. (dvadesetpetog svibnja dvijetisućetrinaeste godine) solemniziran od strane j.b. A. Hukelj pod poslovnim brojem OV-6892/13.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 95,00 kn.

Strankama izdana 4 (četiri) solemnizirana primjerka Aneksa I.

BROJ: OV-6893/13

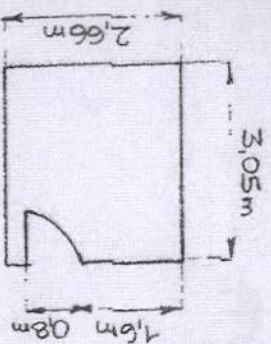
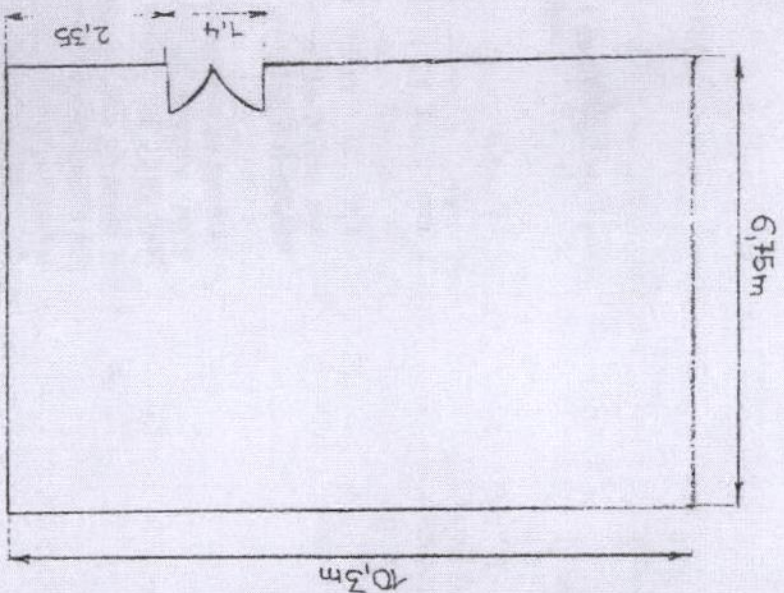
U Zagrebu, 18.06.2013.

(osamnaestilipnjadvijetisućetrinaeste)

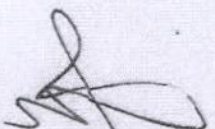


JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

na javnog bilježnika  
prijevodnik Krištan Hukelj



  
**Kamitoka**  
d.o.o. Kioštar Ivanik





ur. br. 25/13

01-7378/16

**HUP-ZAGREB d.d.**, za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, zastupano po članovima uprave društva gospodinu Ivanu Leki i gospodinu Kristianu Šustaru (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)

i  
**KEMITEKS d.o.o.**, sa sjedištem u Kloštar Ivaniću, Luke Baretine 5, OIB: 84214259412, MBS: 080814214, zastupano po direktoru gospodinu Željku Joziću (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**),  
zaključili su dana 07.05.2016. (sedmogsvibnjadvijetisućešesnaestegodine) godine

## ANEKS II UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U WESTIN ZAGREB HOTELU

### Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisuće trinaestegodine) godine zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: Ugovor) u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi u podrumu Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Kršnjavoga 1, (u daljnjem tekstu: Hotel), ukupne površine 77,70 (sedamdesetsedamzarez sedamdeset) m<sup>2</sup> te da su dana 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine sklopile Aneks I Ugovoru (u daljnjem tekstu: Aneks I) kojim je Zakupodavac dao Zakupniku u zakup dodatni poslovni prostor u površini od 35 m<sup>2</sup> (tridesetpet metara kvadratnih), koji se nalazi uz prostor kojeg Zakupnik koristi temeljem Ugovora, tako da ukupna površina prostora u zakupu po Ugovoru i Aneksu I iznosi ukupno 112,70 (stodvanaestzarezsedamdeset) m<sup>2</sup>

### Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da se zakup temeljem Ugovora o zakupu od 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaeste), Aneksa I od 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine i ovog Aneksa II produži na naredne 3 (tri) godine, odnosno zaključno do 31.05.2019. (tridesetprvogsvibnjadvijetisućedevenaeste) godine.

### Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaeste) i Aneksa I od 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine koje nisu mijenjanje ovim Aneksom II ostaju i dalje na snazi.

### Članak 5.

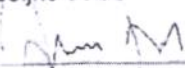
Ovaj Aneks II sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

**ZA ZAKUPNIKA:**

**KEMITEKS d.o.o.**,

direktor

Željko Jozić



**Kemiteks**  
d.o.o. Kloštar Ivanić

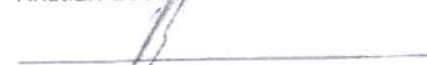
**ZA ZAKUPODAVCA:**

**HUP-ZAGREB d.d.**

članovi uprave

Ivan Leko

Kristian Šustar





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ  
Ulica Matije Mrazovića 6/I, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Ulica Matije Mrazovića 6/I, potvrđujem da mi je stranka:

- Željko Jozić, OIB:18729613198 rođen 16.12.1974., Kloštar Ivanić, Kloštar Ivanić, Ulica Luke Baretina 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 111086876 izdanu od PP Ivanić-Grad, kao direktor KEMITEKS d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Kloštar Ivaniću (Općina Kloštar Ivanić), Luke Baretina 5, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080814214, OIB 84214259412; čije ovlaštenje za potpis sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem na današnji dan; u svojstvu **Zakupnika**

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Aneks II Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u Westin Zagreb Hotelu dana 07.05.2016.g. (sedmog svibnja dvijetisućešesnaeste godine), ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

- Temeljem čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09) stranke su upozorene kako nisu priložile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Aneks I Ugovoru te da bi na solemnizaciju predmetnog ugovora trebala pristupiti i druga potpisana strana, no unatoč upozorenju ustraju na potvrdi ove privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 400,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 100,00 kn.

Strankama izdana 4 (četiri) primjerka solemnizirane privatne isprave.

BROJ: OV-7378/16

U Zagrebu, 13.06.2016.

(trinaestilipnjadvijetisućešesnaeste)



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

po javnom bilježništvu  
prijevod: Marija Jukić

HUP-ZAGREB d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, koje zastupa član Uprave Tomislav Popović (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

KEMITEKS d.o.o., sa sjedištem u Kloštar Ivaniću, Luke Baretine 5, OIB: 84214259412, koje zastupa direktor Hrvoje Palijaš (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

sklopili su dana 28.05.2019. (dvadesetosmogsvibnjadvijetisućedeveetnaeste) godine-----

### ANEKS III UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U WESTIN ZAGREB HOTELU

#### Članak 1.

Zakupodavac je vlasnik The Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Izidora Kršnjavoga 1, izgrađenog na zk.č. 5080 i zk.č. 5081/2, zk.ul. 1300, k.o. Grad Zagreb, upisanog u zk.ul. 1300 (dalje u tekstu: Hotel)-----

#### Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaestegodine) godinesklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: Ugovor) u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi u podrumu Hotela, ukupne površine 77,70 m<sup>2</sup> (sedamdesetsedamcijelihsedamdeset metara kvadratnih) da su dana 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine sklopile Aneks I Ugovoru kojim je Zakupodavac dao Zakupniku u zakup dodatni poslovni prostor u površini od 35 m<sup>2</sup> (tridesetpet metara kvadratnih), koji se nalazi uz prostor kojeg Zakupnik koristi temeljem Ugovora, tako da ukupna površina prostora u zakupu po Ugovoru i Aneksu I iznosi 112,70 m<sup>2</sup> (stodvanaestzarezsedamdeset metara kvadratnih).-----

Ugovorne strane su dana 07.05.2016. (sedmogsvibnjadvijetisućešesnaeste) godine sklopile Aneks II Ugovoru kojim je zakup ugovoren do 31.05.2019. (tridesetprvogsvibnjadvijetisućedeveetnaeste) godine.-----

#### Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se zakup temeljem Ugovora o zakupu od 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaeste), Aneksa I od 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine, Aneksa II od 07.05.2016. (sedmogsvibnjadvijetisućešesnaeste) godine, te ovog Aneksa III od produži na naredne 3 (tri) godine, odnosno zaključno do 31.05.2022. (tridesetprvogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine.-----

#### Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu od 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaeste), Aneksa I od 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine i Aneksa II od 07.05.2016. (sedmogsvibnjadvijetisućešesnaeste) godine koje nisu mijenjanje ovim Aneksom III ostaju i dalje na snazi.-----

#### Članak 5.

Ovaj Aneks III sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

#### ZA ZAKUPNIKA:

KEMITEKS d.o.o.,  
direktor  
Hrvoje Palijaš



*Kemiteks*  
d.o.o. Kloštar Ivanić

#### ZA ZAKUPODAVCA:

HUP-ZAGREB d.d.  
član Uprave

Tomislav Popović



HUP-ZAGREB d.d.  
Hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam  
Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9



REPUBLIKA HRVATSKA  
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Kristian Hukelj  
Zagreb, Mrazovićeve ulica 6

Poslovni broj: OV-7359/2019

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, potvrđujem da je stranka:

**HRVOJE PALIJAŠ, OIB 70183356205, KLINČA SELA, Samoborska 29**, kao direktor **KEMITEKS d.o.o., MBS 080814214, OIB 84214259412, Kloštar Ivanić, Luke Baretina 5**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112888229 PP Jastrebarsko, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, u svojstvu **Zakupnika**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks III Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Westin Zagreb hotelu od 28.05.2019. (dvadesetosmog svibnja dvijetisućedevetnaeste godine)** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ga upozorio 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.

Temeljem čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16), stranke su upozorene kako nemaju valjani dokaz o pravu vlasništva nekretnine koja se daje u zakup, no unatoč upozorenju ustraju na potvrdi ove privatne isprave.

Izvršio sam uvid u osnovni Ugovor o zakupu poslovnog prostora solemniziran kod j.bilj. Anice Hukelj pod brojem OV-6892/2013, Aneks I Ugovora o zakupu poslovnog prostora solemniziran kod j.bilj. Anice Hukelj pod brojem OV-6893/2013 i Aneks II Ugovora o zakupu poslovnog prostora solemniziran kod j.bilj. Anice Hukelj pod brojem OV-7378/2016.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Strankama izdana 4 (četiri) primjerka solemnizirane privatne isprave.

Zagreb, 13.06.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Kristian Hukelj



HUP-ZAGREB d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, koje zastupa član Uprave Tomislav Popović (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

KEMITEKS d.o.o., sa sjedištem u Kloštar Ivaniću, Luke Bareline 5, OIB: 84214259412, koje zastupa direktor Hrvoje Palijaš (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

sklopili su dana 24.05.2022. (dvadesetočetvrtogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine-----

**ANEKS IV  
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA  
U WESTIN ZAGREB HOTELU**

**Članak 1.**

Zakupodavac je vlasnik The Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Izidora Kršnjavoga 1, izgrađenog na zk.č. 5080 i zk.č. 5081/2, zk.ul. 1300, k.o. Grad Zagreb, upisanog u zk.ul. 1300 (dalje u tekstu: Hotel)-----

**Članak 2.**

Ugovorne strane su suglasne da su dana 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaeste godine) godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: Ugovor) u vlasništvu Zakupodavca, dana 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine Aneks I, dana 07.05.2016. (sedmogsvibnjadvijetisućešesnaeste) godine Aneks II te dana 28.05.2019. (dvadesetmogsvibnjadvijetisućedevenaeste) Aneks III Ugovoru, temeljem kojih je Zakupodavac dao, a Zakupnik uzeo u zakup poslovni prostor koji se nalazi u podrumu Hotela, ukupne površine 112,70 m<sup>2</sup> (stodvanaestzarezsedamdeset metara kvadratnih (dalje u tekstu: Poslovni prostor).-----

Ugovor, Aneks I, Aneks II i Aneks III solemnizirani su u uredu javnog bilježnika Anica Huljev i to Ugovor pod brojem OV-6892/13, Aneks I pod brojem OV-6893/13, Aneks II pod brojem OV-7378/16, a Aneks III pod brojem OV-7359/19.-----

Zakup temeljem Ugovora, Aneksa I, Aneksa II i Aneksa III iz stavka 1. ovog članka traje zaključno do 31.05.2022. (tridesetprvogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine.-----

**Članak 3.**

Ovim Aneksom IV ugovorne strane su suglasne da se zakup Poslovnog prostora po istim uvjetima produži zaključno do **31.05.2023.** (tridesetprvogsvibnjadvijetisućedvadesetreće) godine.-----

**Članak 4.**

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu, Aneksa I, Aneksa II i Aneksa III iz članka 1. ovog Aneksa IV koje nisu mijenjanje ovim Aneksom IV ostaju i dalje na snazi i primjenjuju se u cijelosti.-----

**Članak 5.**

Ovaj Aneks IV sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

**ZA ZAKUPNIKA:**

**KEMITEKS d.o.o.,**

direktor

Hrvoje Palijaš



**Kemiteks**  
d.o.o. Kloštar Ivanić

**ZA ZAKUPODAVCA:**

**HUP-ZAGREB d.d.**

član Uprave

Tomislav Popović



**HUP-ZAGREB d.d.**



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vesna Pučar

Zagreb, Miramarska 24

Poslovni broj: OV-8713/2022

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24, potvrđujem da je stranka:

**KEMITEKS d.o.o.**, MBS 080814214, OIB 84214259412, Kloštar Ivanić, ULICA LUKE BARETINA 5, zastupano po direktoru **HRVOJE PALIJAŠ**, rođen dana 26.01.1991. godine, OIB 70183356205, **KLINČA SELA, SAMOBORSKA 29**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116105850 PP Jastrebarsko, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS IV UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U WESTIN ZAGREB HOTELU** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Zagreb, 04.07.2022.



Za javnog bilježnika  
prisjednik

Javni bilježnik  
Vesna Pučar

**ležni sud**

trgovački sud u Zagrebu

S

814214

S

4214259412

ID

RSR.080814214

tus

bez postupka

rika

KEMITEKS d.o.o. za trgovinu i usluge

KEMITEKS d.o.o.

**edište/adresa**

Kloštar Ivanić (Općina Kloštar Ivanić)

Ulica Luke Baretina 5

**meljni kapital**

10.000,00 kuna

**ivni oblik**

društvo s ograničenom odgovornošću

**admet poslovanja**

proizvodnja tekstila

pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda

čišćenje svih vrsta objekata

pružanje usluga pranja rublja

iznajmljivanje tekstilnih proizvoda

popravak, održavanje i ugradnja opreme i postrojenja za pranje

popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

prijevoz javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu

prijevoz za vlastite potrebe

pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane

pripremanje i usluživanje pića i napitaka

pružanje usluga smještaja

pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba hranom (catering)

iznajmljivanje vozila

pružanje usluga popravka, prepravljivanja i održavanja odjeće

iznajmljivanje higijenske opreme

istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja

savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

promidžba (reklama i propaganda)

prodaja robe

posredovanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

posredovanje inozemnih tvrtki

pružanje usluga informacijskog društva

**Vači/članovi društva**

Dje Palijaš, OIB: 70183356205 (Prikaži vezane subjekte)

Ulica Sela, Samoborska 29

- jedini član d.o.o.

### Osobe ovlaštene za zastupanje

HRVOJE PALIJAŠ, OIB: 70183356205 (Prikaži vezane subjekte)

Klinča Sela, Samoborska 29

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 26.05.2017. godine

### Pravni odnosi

#### Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću dana kod javnog bilježnika dana 12.11.2012. godine.

Odlukom jedinog člana društva od 26.05.2017. godine promijenjena je Izjava o osnivanju od 12.11.2012. godine u cijelosti, a posebno odredbe o poslovnim udjelima, te je u potpunom tekstu dostavljena Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Odlukom članova društva od 26.05.2017. godine Izjava o osnivanju od 26.05.2017. godine u cijelosti je zamijenjena Društvenim ugovorom, a posebno odredbe o članovima društva, te je u potpunom tekstu dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

### Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja

26.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GFI-POD izvještaj



HUP-ZAGREB d.d., za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, koje zastupa član Uprave Tomislav Popović (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

KEMITEKS d.o.o., sa sjedištem u Kloštar Ivaniću, Luke Bareline 5, OIB: 84214259412, koje zastupa direktor Hrvoje Palijaš (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

sklopili su dana 29.05.2023. (dvadesetodevetogsvibnjadvijetisućedvadesettreće) godine-----

**ANEKS V**  
**UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**  
**U WESTIN ZAGREB HOTELU**

**Članak 1.**

Ugovorne strane su suglasne da su dana 25.05.2013. (dvadesetpetogsvibnjadvijetisućetrinaeste godine) godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: Ugovor), dana 07.06.2013. (sedmoglipnjadvijetisućetrinaeste) godine Aneks I, dana 07.05.2016. (sedmogsvibnjadvijetisućešesnaeste) godine Aneks II, dana 28.05.2019. (dvadesetosmogsvibnjadvijetisućedevenaeste) Aneks III Ugovoru te dana 24.05.2022. (dvadesetočetrtogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine Aneks IV, temeljem kojih je Zakupodavac dao, a Zakupnik uzeo u zakup poslovni prostor ) koji se nalazi u podrumu The Westin Zagreb Hotela, Zagreb, Izidora Kršnjavoga 1, ukupne površine 112,70 m<sup>2</sup> (stodvanaestzarezsedamdeset metara kvadratnih (dalje u tekstu: Poslovni prostor). ----- Ugovor, Aneks I, Aneks II i Aneks III solemnizirani su u uredu javnog bilježnika iz Zagreba, Anice Huljev i to Ugovor pod brojem OV-6892/13, Aneks I pod brojem OV-6893/13, Aneks II pod brojem OV-7378/16, a Aneks III pod brojem OV-7359/19, a Aneks IV u uredu javnog bilježnika iz Zagreba, Vesne Pučar, pod brojem OV-8713/2022. ----- Zakup temeljem Ugovora, Aneksa I, Aneksa II, Aneksa III i Aneksa IV iz stavka 1. ovog članka traje zaključno do 31.05.2023. (tridesetprvogsvibnjadvijetisućedvadesettreće) godine. -----

**Članak 3.**

Ovim Aneksom V ugovorne strane su suglasne da se zakup Poslovnog prostora po istim uvjetima produži zaključno do **31.10.2023.** (tridesetprvoglistopadadvijetisućedvadesettreće) godine. -----

**Članak 4.**

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu, Aneksa I, Aneksa II, Aneksa III i Aneksa IV iz članka 1. ovog Aneksa V koje nisu mijenjanje ovim Aneksom V ostaju i dalje na snazi i primjenjuju se u cijelosti. -----

**Članak 5.**

Ovaj Aneks V sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----  
Ovaj Aneks V solemnizirat će se kod javnog bilježnika. Trošak solemnizacije snosi Zakupnik. -----

**ZA ZAKUPNIKA:**  
**KEMITEKS d.o.o.,**  
direktor  
Hrvoje Palijaš



**Kemiteks**  
d.o.o. Kloštar Ivanić

**ZA ZAKUPODAVCA:**  
**HUP-ZAGREB d.d.**  
član Uprave

Tomislav Popović



**HUP-ZAGREB d.d.**  
Hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam  
Zagreb, Trg Krešimira Čosića 9



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Gorana Blaić Hebrang

Zagreb, Poljička 13

Poslovni broj: OV-4491/2023

Ja, javni bilježnik **Gorana Blaić Hebrang**, Zagreb, Poljička 13, potvrđujem da je stranka:

**KEMITEKS d.o.o., MBS 080814214, OIB 84214259412, Kloštar Ivanić (Općina Kloštar Ivanić), Luke Baretina 5, zastupano po direktoru HRVOJE PALIJAŠ, OIB 70183356205, KLINČA SELA, KLINČA SELA, SAMOBORSKA 29**, kao zakupnik, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116105850 PP Jastrebarsko, ovlaštenje za zastupanje pojedinačno i samostalno utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS V UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U WESTIN ZAGREB HOTELU od 29.05.2023.** na potvrdu.

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

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

Sudionik izjavljuje da je upoznat sa sadržajem isprava navedenim u čl. 1. ovog Aneksa, te izjavljuje da je mjesečna zakupnina 850,00 EUR. Ne traži da se isprave navedene u članku 1. ovog Aneksa prilože kao sastavni dio uz ovaj Aneks, a što i potvrđuje svojim potpisom na kraju ove Potvrde.

Potvrđeno pet primjeraka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 20,79 eur uvećana za PDV u iznosu od 5,20 eur.

Zagreb, 23.06.2023.

ZAKUPNIK

 **Kemiteks**  
d.o.o. Kloštar Ivanić

Javni bilježnik  
Gorana Blaić Hebrang

