

Dana 26.1.2024. je između dolje navedenih ugovornih strana sklopljen sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU

**ZAKUPODAVAC: ZAGREB O5 J.d.o.o.** u stečaju, OIB: 34316324611, Jurja Žerjavića 19 Zagreb, zastupan po stečajnoj upravitelji Snježani Vrkljan OIB: 44740101731, Kralja zvonimira 75 Zageb

**ZAKUPNIK: United Towers d.o.o.**, OIB: 17752031690, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Josipa Marohnića 1, koje zastupa Ivana Karamatić, po punomoći, u svojstvu Voditelja za područje Hrvatske

### Nekretnina koja je predmet ovog ugovora:

Ulica: Rozganska cesta 34

Grad, država: Rozga, općina Dubravica

Zemljišnoknjižna čestica broj 578 upisana u z.k. uložak broj 2434, katastarska općina Dubravica, u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zaprešić, Općinski sud u Novom Zagrebu.

Priložen dokaz o vlasništvu – zemljišnoknjižni izvadak.

Kontakt osoba:

Tel:

Fax:

e-mail:

### § 1. Predmet ugovora, uvjeti i način korištenja zakupljenog prostora

Ovim Ugovorom Zakupodavac daje u zakup Zakupniku prostor krova od 50 m<sup>2</sup> i omogućuje mu pristup potreban za postavljanje, rad i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, sukladno konstrukcijskim planovima:

- za antenski sustav;
- za potrebnu pripadajuću opremu i toranj (ako je lokacija GF);
- za rashladni sustav;
- za potrebne kablove (vodove) u zgradi
- za odgovarajući ormarić/sef za ključeve;
- za povezivanje na niskonaponsku mrežu distributera električne energije;
- za povezivanje na optičku mrežu;
- kao i za postavljanje te održavanje sustava alternativnih izvora energije

koji se nalazi u Dubravici, Rozganska cesta 34 odnosno na nekretnini koja je predmet ovog ugovora, a koja nekretnina u naravi predstavlja kuću i dva gospodarska objekta pod uvjetima i na način utvrđen ovim Ugovorom.

Zakupnik je ovlašten vršiti konstrukcijske radove, te instaliranje i postavljanje opreme, te istu opremu prilagoditi, nadopuniti i mijenjati prema potrebi.

Ti radovi će se vršiti na način da se ne ometaju redovne i uobičajene aktivnosti u zgradi. Zakupnik je ovlašten vršiti i naknadne tehničke ili druge promjene na postavljenoj opremi u svako doba.

Zakupodavac jamči Zakupniku da je knjižni/izvanknjižni (odabrati) vlasnik nekretnine koja je predmet ovoga ugovora, odnosno da je ovlašten na sklapanje ovoga ugovora sa Zakupnikom..

On 26.1.2024. the contractual parties listed below have concluded the following

## LEASE AGREEMENT

**LESSOR: ZAGREB O5 J.d.o.o.** In bankruptcy, VAT No. (OIB): 34316324611, Jurja Žerjavića 19 Zagreb, represented by bankruptcy administrator Snježana Vrkljan (OIB): 44740101731, Kralja zvonimira 75 Zageb

and

**LESSEE: United Towers d.o.o.**, PIN: 17752031690, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Josipa Marohnića 1, represented by Ivana Karamatić, by the power of attorney, in a capacity of Country Head

### Property that is the subject matter of this agreement:

Street: Rozganska cesta 34

City, state: Rozga, općina Dubravica

Land Registry Parcel No. 578, entered into the Land Registry under Reference No 2434, cadastral municipality Dubravica, in the Land Registry of the Land Registry Department of Zaprešić, Municipal Court of Novom Zagrebu.

Attached proof of ownership – Land Registry Excerpt.

Contact person:

Tel:

Fax:

e-mail:

### § 1 Subject matter of the agreement, terms and conditions of use of the leased premises

This Agreement shall entitle the Lessor to lease premises to the Lessee roof space of 50 m<sup>2</sup> and shall allow the Lessee the access necessary for the installation, operation and maintenance of the electronic communication infrastructure and other related equipment, in accordance with construction plans:

- for the antenna system;
- for the necessary related equipment and tower (if the location is GF);
- for the cooling system;
- for the necessary cables (lines) in building
- for a corresponding locker/safe for keys;
- for connecting to a low-voltage network of electricity suppliers;
- for connecting to the optical network;
- as well as for installing and maintaining a system of alternative energy sources

which are located in Dubravica, Rozganska cesta 34 or on the real estate property that is the subject matter of this Agreement house and two commercial buildings, under the conditions and in the manner set out in this Agreement.

The Lessee is authorised to perform construction work and to install and set up the equipment, as well as adjusting, supplementing and changing the equipment as required.

These works will be performed in a way that does not interfere with the regular and usual activities in the building. The Lessee is also authorised to make subsequent technical or other changes to the installed equipment at any time.

The Lessor guarantees to the Lessee that the Lessor itself is the registered/non-registered owner (select) of the real estate property that is the subject matter of this Agreement, i.e. it is authorised to conclude this Agreement with the Lessee.



## § 2. Trajanje ugovora

Ugovor se sklapa na rok od 6 (šest) mjeseci, a počinje teći od dana 26.1.2024. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupoprimalac već nalazi u posjedu zakupljenog prostora sukladno ranijem Ugovoru o zakupu istog prostora sklopljenog 11.05.2021 sa Grma Transporti j.d.o.o., za sklapanje kojega je Zakupodavac dao suglasnost.

## § 3. Raskid ugovora

Svaka ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor (pisanim putem na dokaziv način) s trenutnim učinkom, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim Ugovorom.

Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu ako:

1. Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi zakupljeni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. Zakupnik ne plati obveze utvrđene ovim Ugovorom u roku od petnaest dana od priopćenja pisane opomene Zakupodavca,

Zakupnik može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu ako:

1. Ne bude moguće postići zadovoljavajući prijenos radio signala,
2. Prestane s obavljanjem registrirane djelatnosti, odnosno ukoliko ne ishoditi potrebnu dokumentaciju, odnosno ukoliko izgubi pravo obavljanja registrirane djelatnosti u predmetu zakupa temeljem rješenja nadležnih tijela,
3. Zakupnik bude spriječen ili ometan u korištenju, odnosno posjedovanju zakupljenog prostora iz članka 1. ovog Ugovora.

Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor bez navođenja posebnog razloga u bilo koje doba uz otkazni rok od 30 dana

## § 4. Zakupnina

Zakupnik se obvezuje plaćati mjesečnu zakupninu koja iznosi 500.00 EUR-a (slovima: petsto eura). Navedeni iznos zakupa uvećat će se za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost, ako je Zakupodavac obveznik PDV-a.

Zakupnik će u roku od dvadeset (20) dana od dana primitka računa Zakupodavca po stupanju u posjed po potpisu primopredajnog zapisnika na IBAN: HR2123900011101401319 Zakupodavca otvoren kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d uplatiti iznos za prvi mjesec zakupa iz stavka 1. ovog članka. Sve naredne mjesečne zakupnine Zakupnik se obvezuje plaćati u roku od 20 (dvadeset) dana od dana primitka računa Zakupodavca za tekući mjesec.

Zakupodavac se za plaćanje zakupnine iz st. 1. i 2. ovog članka obvezuje Zakupniku ispostaviti račun.

Zakupnina je izražena u bruto iznosu, pa se ima smatrati da su u istu uključeni svi porezi i prirezi koje je dužan plaćati zakupodavac.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se visina zakupnine iz prethodnog stavka, za vrijeme trajanja ovog Ugovora može mijenjati jedino temeljem zajedničkog sporazuma. Ako Zakupodavac zbog svog zahtjeva za povišenjem zakupnine na bilo koji način pokuša otkazati ili raskinuti ovaj Ugovor, ili svojim

## § 2 Duration of the Agreement

The Agreement is concluded for a period of 6 (six) months, and it starts running on January 26, 2024. The contracting parties agree that the Lessee is already in possession of the leased premises in accordance with the earlier Lease Agreement for the same premises concluded on 11.05.2021 with the lessor Grma Transporti j.d.o.o. for the conclusion of which the Lessor has given consent.

## § 3 Termination of the Agreement

Each Contracting Party has the right to terminate this Agreement (demonstrably in writing) with immediate effect if the other Contracting Party fails to fulfil its obligations under this Agreement.

The Lessor may terminate this Lease Agreement if:

1. The Lessee, even after the written notice of the Lessor, uses the leased premises contrary to the Agreement or causes significant damage to it by using it without due diligence,
2. The Lessee fails to settle the obligations defined in this Agreement within fifteen days of the written notice of the Lessor.

The Lessee may terminate this Lease Agreement if:

1. It is not possible to achieve the satisfactory transmission of radio signals,
2. It ceases to perform its registered activity, i.e. if it fails to obtain the necessary documentation, or if it loses the right to perform the registered activity in case of lease pursuant to the decision of the competent authorities,
3. The Lessee is prevented or impeded from using or owning the leased premises referred to in Article 1 of this Agreement.

The Lessee has the right to terminate this Agreement without providing any specific reason at any time by giving prior notice of 30 days.

## § 4 Rent

The Lessee undertakes to pay the monthly rent of EUR 500.00 (in words: five hundred euros). The specified lease amount will be increased by the corresponding amount of value added tax, if the Lessor is registered for VAT purposes.

The Lessee shall pay the amount referred to in Paragraph 1 of this Article for the first month within twenty (20) days from the date receipt of the Lessor's invoice, after entry into possession upon signing the handover protocol to the IBAN: HR2123900011101401319 of the Lessor opened at HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d The Lessee undertakes to pay all subsequent monthly rents within 20 (twenty) days from the date of receipt of the Lessor's invoice for the current month.

The Lessor undertakes to issue an invoice to the Lessee for the payment of the rent referred to in paragraphs 1 and 2 of this Article.

The rent is expressed in the gross amount and therefore all taxes and surtaxes that the Lessor is obliged to pay shall be deemed to be included.

The Contracting Parties agree that the amount of the rent referred to in the preceding paragraph may, for the duration of this Agreement, only be modified by mutual agreement. Should the Lessor, by its request for a rent increase, in any



ponašanjem onemogućiti nesmetano vršenje zakupa, bit će dužan isplatiti Zakupniku cjelokupan iznos kojeg je Zakupnik uložio u izgradnju i postavljanje svoje bazne stanice s pripadajućom opremom. Zakupnik će ovaj obračun izvršiti temeljem plaćenih računa izvođača radova, a isti dospijeva na naplatu u roku od 8 (osam) dana od dana njegove dostave Zakupodavcu. Dok Zakupodavac ne podmiri taj iznos, smatrat će se da je ovaj Ugovor i dalje na snazi.

## § 5. Električna energija

Naknadu za potrošenu električnu energiju Zakupnik plaća izravno opskrbljivaču električnom energijom. Zakupodavac se obvezuje omogućiti Zakupniku prostor za ugradnju opreme za postavljanje mjernog mjesta prema Prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti opskrbljivača električnom energijom.

Također, Zakupodavac daje dozvolu Zakupniku za postavljanje instalacije potrebne za priključak i rad mobilnog generatora, te dozvoljava korištenje mobilnog generatora u slučaju nestanka električne energije u svrhu osiguranja neometanog rada opreme.

## § 6. Održavanje

Zakupnik je ovlašten redovito tijekom trajanja ovog Ugovora održavati svoju postavljenu opremu i može, ako je to potrebno, izvršiti popravke i poboljšanja na njoj, te prilagoditi, nadopuniti i mijenjati istu prema potrebi.

Zakupnik je odgovoran za štetu na zakupljenom prostoru nastalu zbog konstrukcijskih radova, pregleda, održavanja, funkcioniranja i demontaže instalacija i opreme.

Zakupnik se oslobađa odgovornosti za štetu, s jedne strane, u slučaju da do iste dođe zbog uzroka koji su se nalazili izvan zakupljenog prostora i opreme, a s druge strane, za štetu uzrokovanu višom silom koja, između ostalog, uključuje nezgode i zapreke izvan kontrole Zakupnika koje nije bilo moguće spriječiti bilo kakvom uobičajenom pažnjom i predviđanjem.

Zakupodavac je dužan minimalno devedeset (90) dana prije započinjanja bilo kakvih radova koji se vrše na zakupljenom prostoru ili na prostoru koji se ne smatra zakupljenim prostorom, ali bi mogli imati utjecaj na zakupljeni prostor obavijestiti Zakupnika pisanim putem o vrsti, opsegu, datumu započinjanja i vremenskom trajanju radova te omogućiti Zakupniku neometani rad opreme za vrijeme radova. Ukoliko bi predmetni radovi Zakupodavca zahtijevali bilo kakve troškove od strane Zakupnika, Zakupodavac je suglasan da će postići zajednički dogovor sa Zakupnikom vezano za kompenzaciju dijela ili ukupnog iznosa troška Zakupnika.

Zakupodavac jamči Zakupniku da u roku od godinu (1) dana od dana stupanja u posjed Zakupnika nema namjeru započeti bilo kakve radove na zakupljenom prostoru ili na prostoru koji se ne smatra zakupljenim prostorom, ali bi mogli imati utjecaj na zakupljeni prostor, osim ukoliko bi došlo do nepredviđenih okolnosti uslijed kojih bi takvi radovi bili nužni.

## § 7. Ispunjavanje uvjeta nadležnih državnih tijela

Zakupodavac se obvezuje potpisati sve potrebne molbe, dopise, zahtjeve, punomoći ili druge relevantne isprave koje budu potrebne Zakupniku za ishođenje dozvola nadležnih državnih i drugih tijela potrebne za korištenje zakupljenog prostora.

## § 8. Posebne odredbe

Zakupodavac se obvezuje da neće poduzimati radnje

way attempt to cancel or terminate this Agreement, or by its conduct prevent the smooth performance of the lease, it shall be obliged to pay to the Lessee the entire amount that the Lessee has invested in the construction and installation of its base station along with related equipment. The Lessee will make this calculation on the basis of the contractor's paid invoices, and the same shall be due for payment within 8 (eight) days from the date of its delivery to the Lessor. Until the Lessor settles the amount concerned, this Agreement shall be deemed effective.

## § 5 Electricity

The Lessee shall pay compensation for electricity consumed directly to the electricity supplier. The Lessor undertakes to allow the Lessee the space for the installation of the equipment for setting up the measuring point subject to the electricity supplier's prior Electric Power Permit.

The Lessor also gives the Lessee permission to set up the installation required for the connection and operation of the mobile generator, and allows the use of the mobile generator in the event of the loss of electricity for the purpose of ensuring the smooth operation of the equipment.

## § 6 Maintenance

The Lessee shall be authorised to maintain its installed equipment on a regular basis for the duration of this Agreement and it may, if required, undertake repairs and improvements thereto, as well as adjusting, supplementing and modifying it as appropriate.

The Lessee shall be deemed liable for damage to the leased premises resulting from the construction works, inspection, maintenance, operation and disassembly of installations and equipment.

The Lessee shall not be deemed liable for damage, on the one hand, if it occurs for reasons beyond the leased premises and equipment, and on the other hand, for damage caused by force majeure, which includes, inter alia, accidents and obstacles beyond the control of the Lessee that could not be prevented by any normal diligence and forecast.

The Lessor shall be obliged to notify the Lessee at least ninety (90) days prior to the commencement of any work performed on the leased premises or in an area not considered to be leased premises that could have an impact on the leased premises in writing of the type, extent, commencement date and duration of the works, and shall enable the Lessee the smooth operation of its equipment during the mentioned works. Should the Lessor's works in question require any costs from the Lessee, the Lessor agrees to reach a joint agreement with the Lessee regarding compensation for part or all of the Lessee's costs.

The Lessor guarantees to the Lessee that within one year (1) of the day the Lessee enters into possession, it does not intend to commence any works on the leased premises or in an area that is not considered to be leased premises that could have an impact on the leased premises unless in case of occurrence of unforeseen circumstances that would make such work necessary.

## § 7 Fulfilment of the requirements of the competent national authorities

The Lessor undertakes to sign all the necessary applications, letters, requests, authorisations or other relevant documents required by the Lessee to obtain permits from the competent national and other authorities that are necessary for the use of the leased premises.

## § 8 Special Provisions



kojima bi se ugrožavala oprema i/ili neometani rad opreme Zakupnika ili prepustiti prostorije u kući/zgradi/crkvi/dimnjaku/zemljište (prilagoditi) na korištenje trećim osobama koje bi svojom djelatnošću mogle ugroziti opremu Zakupnika. U slučaju postojanja dvojbe o mogućnosti ugrožavanja opreme Zakupnika, Zakupodavac je dužan uvažiti mišljenje Zakupnika o tom pitanju.

Zakupodavac se obvezuje da neće poduzimati radnje kojima bi se ugrožavala oprema i/ili neometani rad opreme Zakupnika niti da će poduzimati bilo kakve radnje kojima bi se ovaj Ugovor prenio na treću osobu ili kojim bi se prostorije u kući/zgradi/crkvi/dimnjaku/zemljište (prilagoditi) prepustile na korištenje trećim osobama. U slučaju postojanja dvojbe o mogućnosti ugrožavanja opreme Zakupnika, Zakupodavac je dužan uvažiti mišljenje Zakupnika o tom pitanju.

Zakupnik ima pravo pristupa svim instalacijama i opremi od 0 - 24 sata, i to svih 365, odnosno 366 dana u godini. Dužnost je Zakupodavca osigurati da se ne ometa pristup Zakupnika zakupljenom prostoru i njegovoj opremi.

Oprema je u isključivom vlasništvu Zakupnika. Po prestanku ovog ugovornog odnosa, Zakupnik ima pravo i dužnost ukloniti svu svoju opremu iz zakupljenog prostora i vratiti prostor u prvobitno stanje.

#### § 9. Prijenos prava i podzakup

Zakupnik je ovlašten prenijeti ovaj Ugovor na drugu pravnu osobu.

Zakupnik može zakupljeni prostor dati u podzakup bez dopuštenja Zakupodavca trećoj strani koja u sklopu svoje djelatnosti omogućuje primanje i odašiljanje signala.

#### § 10. Nasljednici i pravni sljednici

U slučaju prestanka pravne osobe Zakupnika, Zakupnik ima pravo izvršiti prijenos svojih prava i obveza iz ovog Ugovora na pravne sljednike, slijedom pisane obavijesti Zakupodavcu.

Ukoliko dođe do promjene vlasnika zakupljenog prostora uslijed statusnih promjena kod Zakupodavca ili uslijed prijenosa vlasništva, prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na novu osobu Zakupodavca, odnosno pravnog sljednika Zakupodavca.

Zakupodavac se obvezuje odmah po saznanju obavijestiti Zakupnika o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka odnosno o otvaranju stečajnog postupka ili drugog sličnog postupka.

#### § 11. Tajnost podataka

Sve informacije i podaci koje će jedna ugovorna strana učiniti dostupnima drugoj ugovornoj strani u svrhu izvršavanja odredbi ovog Ugovora, kao i ovaj Ugovor u cjelosti, smatraju se tajnim podacima. Tajni podaci se ne mogu koristiti, osim u svrhe određene ovim Ugovorom, bez izričitog pristanka obje ugovorne strane.

Ni jedna ugovorna strana neće biti odgovorna za otkrivanje ili korištenje podataka koji sukladno ovom Ugovoru predstavljaju tajne podatke, a koji:

- (i) već jesu ili postanu poznati javnosti, osim putem povrede ovog Ugovora ili,
- (ii) se moraju otkriti na temelju zakona sukladno zahtjevu nadležnog tijela.

U slučaju povrede ove obveze od bilo koje od ugovornih

The Lessor undertakes not to take any action that would endanger the equipment and/or smooth operation of the Lessee's equipment or allow the premises of the house/building/church/chimney/land (adapt) to be used by third parties who could endanger the Lessee's equipment with their activity. In the event of doubt regarding the possibility of endangering the Lessee's equipment, the Lessor is obliged to take into consideration the Lessee's opinion on this matter.

The Lessor undertakes not to take any action that would endanger the equipment and/or smooth operation of the Lessee's equipment, nor to undertake any actions that would transfer this Agreement to a third party or that would allow the premises of the house/building/church/chimney/land (adapt) to be used by third parties. In the event of doubt regarding the possibility of endangering the Lessee's equipment, the Lessor is obliged to take into consideration the Lessee's opinion on this matter.

The Lessee has the right to access all installations and equipment from 0 to 24 hours, all 365 or 366 days a year. The Lessor is obliged to ensure that the Lessee's access to the leased premises and its equipment is not impeded.

The equipment is exclusively owned by the Lessee. Upon the termination of this contractual relationship, the Lessee has the right and duty to remove all of its equipment from the leased premises and to restore the premises to its original condition.

#### § 9 Transfer of rights and sublease

The Lessee shall be authorised to transfer this Agreement to another legal entity.

The Lessee may sublet the leased premises without the consent of the Lessor to a third party that, as part of its business, enables the signal to be received and transmitted.

#### § 10 Heirs and Legal Successors

In the event of the dissolution of the legal entity of the Lessee, the Lessee has the right to transfer its rights and obligations under this Agreement to legal successors, upon written notice to the Lessor.

If a change of ownership of the leased premises occurs due to status changes regarding the Lessor or due to the transfer of ownership, the rights and obligations under this Agreement shall be transferred to the new person of the Lessor, i.e. the legal successor of the Lessor.

The Lessor undertakes to inform the Lessee upon obtaining actual knowledge of the proposal for the opening of the insolvency proceedings, i.e. for the opening of the insolvency proceedings or other similar proceedings.

#### § 11 Data confidentiality

All information and data that one Contracting Party will make available to the other Contracting Party for the purpose of enforcing the provisions of this Agreement, as well as this Agreement as a whole, shall be considered classified data. Classified Data may not be used, except for the purposes specified herein, without the express consent of both Contracting Parties.

Neither Contracting Party shall be liable for the disclosure or use of data that constitutes classified data under this Agreement and that:

- (i) is already known or becomes known to the public, except by a breach of this Agreement or;
- (ii) must be disclosed under the law in accordance with a request from a competent authority.

In the event of a breach of this obligation by either Contracting Party, the other Contracting Party has the right

strana, druga ugovornima strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor. U slučaju prestanka ovog Ugovora, odredbe ovog članka ostaju na snazi i nakon njegova prestanka.

## § 12. Sporovi

Eventualna sporna pitanja u svezi ovog Ugovora ugovorne strane će riješiti dogovorno, a ako na taj način ne budu riješena, u slučaju sudskog spora ugovorne strane ugovoraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

## § 13. Završne odredbe

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih zastupnika ugovornih strana, a primjenjuje se od stupanja Zakupnika u posjed predmeta zakupa.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i ovjerene potpisom obiju ugovornih strana.

U slučaju da se pojave zahtjevi trećih osoba prema pojedinoj ugovornoj strani, a u svezi ispunjenja obveza iz ovog Ugovora, ta ugovorna strana se obvezuje odrediti svaki takav zahtjev, u suprotnom odgovara za štetu drugoj ugovornoj strani.

Stranke su suglasne da se za sve međusobne odnose, koji nisu određeni ovim Ugovorom primjenjuje Zakon o obveznim odnosima.

Odredbe ovog Ugovora izraz su volje ugovornih strana.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka, na hrvatskom i na engleskom jeziku, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak. U slučaju nedosljednosti ili razlika u tekstu, mjerodavan će biti hrvatska verzija.

**Zakupodavac/ Lessor**  
**ZAGREB 05 j.d.o.o** u stečaju, zastupan po  
 stečajnoj upravitelji Snježani Vrkijan

Stečajni upravitelj Snježana Vrkijan

## § 12 Disputes

Any disputes that may arise in connection to this Agreement shall be settled by mutual agreement between the Contracting Parties. If that is not the case and litigation is required, the Contracting Parties shall agree on the local jurisdiction of the actually competent court according to the location of the real estate property.

## § 13 Final Provisions

This Agreement shall enter into force on the date of signature by the authorised representatives of the Contracting Parties, and shall apply as from the Lessee entering into possession of the lease subject.

All amendments to this Agreement must be made in writing and verified by the signature of both Contracting Parties.

If third parties' claims against a particular Contracting Party arise, and in connection with the fulfilment of obligations under this Agreement, the Contracting Party concerned undertakes to eliminate any such claim, otherwise it shall be deemed liable for damages to the other Contracting Party.

The Parties agree that for all mutual relations not specified in this Agreement, the Civil Obligations Act shall be applied. The provisions of this Agreement are an expression of the will of the Contracting Parties.

This Agreement is executed in two identical copies in Croatian and English, out of which each Party keeps one copy. In case of inconsistency or discrepancies in the text, Croatian Text shall be valid.

**Zakupnik/Lessee**

**UNITED TOWERS**

Ivana Karamatić, zastupa po punomoći u  
 svojstvu Voditelja za područje Hrvatske