

S jedne strane TECHCOM GmbH, Njemačka, Broj iz registra: HRB 100446, Naziv registra: Trgovački registar B, Nadležno tijelo: Općinski sud u Minchenu, OIB: 23444430505 Njemačka, 80809 Minchen, Pommernstr. 13 zastupano po direktoru Edgaru Schumacheru kao Najmodavac (dalje: Najmodavac)

i
s druge strane ADRIA ČELIK d.o.o., Cesta dr. Franje Tuđmana 78, OIB 34606600284, zastupano po direktorima Edgaru Schumacheru i Anti Bekiću, kao Najmoprimac (dalje: Najmoprimac) dana 01.08.2013. sklapaju slijedeći

UGOVOR O NAJMU

Članak 1.

Stranke su suglasne :

- a) da je Najmodavac vlasnik 4175/5716 dijela nekretnine zk.č.br. 5032 Unčine, izgrađeno zemljište površine 57 a 16 m2, ukupne površine 57 a 16 m2, upisano u zk.ul.br. 3529, k.o. Kaštel Sućurac, zemljišna knjiga Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću;
- b) da se na predmetnom zemljištu nalaze i tri mosne dizalice s kranskim vitlom i to dizalica C1 inventarski broj 101933, dizalica C2 inventarski broj 101934, i dizalica C2 inventarski broj 101935 u vlasništvu Najmodavca
- c) da su stranke na terenu utvrdile predmetni idealni dio nekretnine koji se daje u najam
- d) da Najmoprimac želi od Najmodavca iznajmiti predmetni idealni dio nekretnine pod nazivom "dio pripreme uložka" zajedno s predmetnim dizalicama

Članak 2.

Najmodavac izjavljuje da daje u najam, a najmoprimci izjavljuju da prima u najam:

- "dio pripreme uložka" koji koji predstavlja 4175/5716 dijela nekretnine zk.č.br. 5032 Unčine, izgrađeno zemljište površine 57 a 16 m2, ukupne površine 57 a 16 m2, upisano u zk.ul.br. 3529, k.o. Kaštel Sućurac, zemljišna knjiga Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću
- tri mosne dizalice s kranskim vitlom i to dizalica C1 inventarski broj 101933, dizalica C2 inventarski broj 101934, i dizalica C2 inventarski broj 101935

Članak 3.

Stranke su suglasne da ovaj ugovor sklapaju na na razdoblje od jedne godine s mogućnošću daljnjeg produženja o čemu se stranke moraju suglasiti pisanim putem. Najmodavac uvodi Najmoprimca u posjed predmeta najma s danom potpisa ovog ugovora.

Članak 4.

Stranke složno ugovaraju visinu mjesečne najamnine u iznosu EUR 6.124,00 (slovima: šesttisućstodvadesetčetirieuera) uvećano za pripadajući porez.

Stranke su suglasne da se najamnina obračunava i naplaćuje tromjesečno odnosno posljednjeg dana pojedinog tromjesječja, te se ista plaća na račun Najmodavca 2708833 IBAN DE18700202700002708833 otvoren kod Hypovereinsbank banke.

Članak 5.

Tekuće troškove koje terete unajmljenu nekretninu, kao i troškove održavanja predmetne nekretnine snosi Najmoprimac.

Najmoprimac je dužan snositi troškove održavanja iznajmljivih mu dizalica, te je dužan odmah obavjestiti Najmodavca o svim nedostacima iznajmljenih dizalica.

Članak 6.

Stranke su suglasne a najmoprimac se obvezuju da će osim redovnog plaćanja najamnine predmete najma upotrebljavati po načelu dobrog domaćina.

Članak 7.

Stranke su suglasne, a najmoprimac se obvezuju po isteku trajanja ovog ugovora predmete najma osloboditi od osoba i svojih stvari i predati ih namodavcu u stanju u kakvom ih je preuzeo, uz uvažavanje izmjena do kojih je došlo uslijed normalne upotrebe.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je za svako preuređenje i adaptaciju predmeta najma potrebna pisana suglasnost Najmodavca, u kojem slučaju će stranke suglasno odlučiti o snažanjima troškova preuređenja tj. adaptacija.

Članak 9.

Stranke su suglasne da svaka stranka ima pravo otkazati Ugovor o najmu, ako druga strana ne izvršava svoje obveze.

Najmodavac može otkazati najam ako usprkos pisanom upozorenju najmodavca najmoprimac predmete najma koristi suprotno ovom ugovoru, ako najmoprimac ne plati dospjelu najamninu ili druge obveze u roku od 30 dana od dana dospjeća. Najmoprimac može otkazati najam ako ga najmodavac onemogućiti ili ih ometa pri nesmetanom korištenju unajmljene stambene kuće s dvorom.

Otkazni rok od 30 dana počinje teći od dana kada jedna od strana primi preporučeno pismo o otkazu ovog ugovornog odnosa.

Članak 10.

Ugovorne strane su pročitale ovaj ugovor, te su suglasne da isti predstavlja njihovu pravu volju, pa ga u znak prihvatanja potpisuju po ovlaštenim osobama.

za TECHSOM GmbH

Edgar Schumacher, direktor

za ADRIA ČELIK d.o.o.

Anto Bekić, direktor

ADRIA ČELIK d.o.o.
Kaštel Sućurac 1

Edgar Schumacher, direktor

TECHCOM GmbH, Deutschland, FN: HRB 100446, Registerbezeichnung: Handelsregister B, zuständige Behörde: Amtsgericht in München, PIN [OIB]: 23444430505 Deutschland, 80809 München, Pommernstr.13, vertreten durch die Geschäftsführerin Sagadat Schumacher als Vermieter (im weiteren Text: Vermieter) einerseits

und

ADRIA ČELIK d.o.o., Cesta dr. Franje Tuđmana 78, OIB 34606600284, vertreten durch die Geschäftsführer Edgar Schumacher und Ante Bekić, als Mieter (im weiteren Text: Mieter) andererseits am 01.08.2013., schließen den vorliegenden

MIETVERTRAG

Art. 1

Die Parteien sind sich einig:

- a) dass der Vermieter Eigentümer von 4175/5716 Anteilen der Immobilie, Grundparzelle 5032 Unčine, bebautes Grundstück im Ausmaß von 57 a 16 m², Gesamtausmaß von 57 a 16 m², eingetragen in der EZ 3529, KG Kaštel Sućurac, Grundbuch des Gemeindeggerichts Split, Außenstelle in Kaštel Lukšić, ist;
- b) dass sich auf dem betreffenden Grundstück auch drei Brückenkräne mit Kranwinden befinden und zwar der Kran C1 Inventarnummer 101933, Kran C2 Inventarnummer 101934, und Kran C2 Inventarnummer 101935 im Eigentum des Vermieters;
- c) dass die Parteien an Ort und Stelle den betreffenden ideellen Teil der zu vermietenden Immobilie festgestellt haben;
- d) dass der Mieter vom Vermieter den betreffenden ideellen Teil der Immobilie unter Bezeichnung "dio pripreme uložka" (Teil der Vorbereitung der Einlage), zusammen mit den betreffenden Kränen, mieten will.

Art. 2

Der Vermieter erklärt, zu vermieten und der Mieter erklärt zu mieten:

- "dio pripreme uložka" (Teil der Vorbereitung der Einlage) der 4175/5716 Anteile der Immobilie, Grundparzelle 5032 Unčine, bebautes Grundstück im Ausmaß von 57 a 16 m²,

Flächenmaß von 57 a 16 m², eingetragen in der EZ 3529, KG Kaštel Sućurac, Grundbuch
Grundbesitzgerichts Split, Außenstelle Kaštel Lukšić
Drückenkräne mit Kranwinden und zwar Kran C1 Inventarnummer 101933, Kran C2
Inventarnummer 101934, und Kran C2 Inventarnummer 101935.

Art. 3

Die Parteien sind sich einig, diesen Vertrag auf einen Zeitraum von einem Jahr zu schließen, mit der Möglichkeit weiterer Verlängerung, womit sich die Parteien auf schriftlichem Wege zustimmen müssen.

Der Vermieter führt den Mieter in den Besitz des Mietsgegenstandes am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages ein.

Art. 4

Die Parteien vereinbaren einvernehmlich die Höhe der monatlichen Miete von EUR 6.124,00 (i.W.sechstausend und hundert vierundzwanzig), erhöht um die zugehörige Steuer.

Die Parteien sind sich einig, dass die Miete vierteljährlich bzw. am letzten Tag des einzelnen Vierteljahrs abgerechnet und bezahlt, sowie auf das Konto des Vermieters Konto Nr.2708833, IBAN:DE18 7002 0270 0002 7088 33 bei der Bank Hypovereinsbank AG überwiesen wird.

Art. 5

Die laufenden Kosten, mit denen die gemietete Immobilie belastet wird sowie die Wartungskosten der betreffenden Immobilie hat der Mieter zu tragen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wartungskosten der gemieteten Kräne zu tragen und ist auch verpflichtet, den Vermieter über alle Mängel an den gemieteten Kränen gleich zu informieren.

Art. 6

Die Parteien sind sich einig und der Mieter verpflichtet sich, die Mietgegenstände außer der laufenden Bezahlung der Miete nach dem Grundsatz eines guten Hauswirtes zu nutzen.

Art. 7

Die Parteien sind sich einig und der Mieter verpflichtet sich, die Mietgegenstände nach der Beendigung dieses Vertrags frei von Personen und eigenen Sachen an den Vermieter in dem Zustand zu übergeben, wie er diese übernommen hat, mit Ausnahme der Änderungen, zu denen infolge der normalen Nutzung gekommen ist.

Art. 8

Die Parteien sind sich einig, dass für jede Renovierung und Sanierung des Mietgegenstandes schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich ist, in welchem Fall die Parteien über die Tragung der Kosten für Renovierung bzw. Sanierung einvernehmlich entscheiden werden.

Art. 9

Die Parteien sind sich einig, dass jede der Parteien berechtigt ist, den Mietvertrag zu kündigen, falls die andere Partei ihre Verpflichtungen nicht erfüllt hat.

Der Vermieter kann die Miete auch kündigen, wenn der Mieter trotz der schriftlichen Warnung die Mietgegenstände wider diesen Vertrag genutzt hat, wenn der Mieter die fällige Miete oder andere Verbindlichkeiten binnen 30 Tagen ab dem Fälligkeitstag nicht bezahlt hat.

Der Mieter kann die Miete kündigen, wenn ihn der Vermieter verhindert oder ihm bei der ungehinderten Nutzung des gemieteten Wohnhauses mit dem Hof stört.

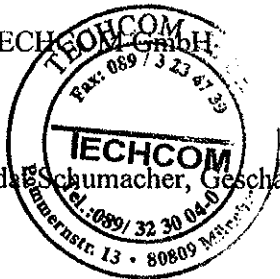
Die Kündigungsfrist von 30 Tagen beginnt ab dem Tag zu laufen, wenn eine der Parteien das eingeschriebene Schreiben über die Kündigung dieses Vertragsverhältnisses erhalten hat.

Art. 10

Die Vertragsparteien haben diesen Vertrag gelesen und sind damit einverstanden, dass er ihren echten Willen darstellt, so dass sie ihn als Zeichen der Annahme über die befugten Personen unterzeichnen.

für TECHCOM

Sagada Schumacher, Geschäftsführerin



für ADRIA CELIK d.o.o.

Edgar Schumacher, Geschäftsführer

ADRIA CELIK d.o.o.
Kaštel Sućurac 1

Anto Bekić, Geschäftsführer

TECHCOM GmbH, Njemačka, Broj iz registra: HRB 100446, Naziv registra: Trgovački registar B, Nadležno tijelo: Općinski sud u Minchenu, OIB: 23444430505 Njemačka, 80809 Minchen, Pommernstr. 13 zastupano po direktorici Sagadat Schumacheru, (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)-----

Ugovor o zakupu

ADRIA ČELIK d.o.o., Cesta dr. Franje Tuđmana 78, OIB 34606600284, zastupano po direktorima Edgaru Schumacheru i Anti Bekiću (u daljnjem tekstu **Zakupnik**) sklopili su dana 01.08.2013. godine slijedeći -----

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1. Predmet Ugovora

Stranke su suglasne :

- a) da je Zakupodavac vlasnik slijedećih nekretnina:
- 3175/6256 dijela nekretnine zk.č.br. 4981/3 Juka, izgrađeno zemljište površine 62 a 56 m2, ukupne površine 62 a 56 m2, upisano u zk.ul.br. 3656, k.o. Kaštel Sućurac, zemljišna knjiga Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću,
 - zk.č. br. 4989, Umčine dvorišta površine 189 m2, pomoćna zgrada površine 27 m2, hala površine 2039 m2, pomoćna zgrada površine 112 m2, pomoćna zgrada površine 9 m2 i pomoćna zgrada površine 131 m2, sveukupne površine 2507 m2, upisano u zk. ul. br. 4391 k.o. Kaštel Sućurac, zemljišna knjiga Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću.
- b) da Zakupnik želi od Zakupodavca zakupiti gore navedene nekretnine

Članak 2.

Zakupdavac izjavljuje da daje, a Zakupnik izjavljuje da prima u zakup nekretnine opisane u čl. 1., ovog ugovora.-----

Članak 3. Zakupnina

- (1) Za nekretnine koji se Zakupniku stavlja na raspolaganje Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu plaćati zakupninu, u iznosu od 1.500,00 EUR mjesečno uvećano za pripadajući porez najkasnije do 5.-og u mjesecu za tekući mjesec, te tekuće troškove koje terete predmete zakupa.
- (2) Uplatu zakupnine, odnosno pripadajućeg poreza Zakupnik će izvršiti na račun Zakupodavca broj 2708833 IBAN 18700202700002708833 otvoren kod banke Hypovereinsbank AG.

Članak 4.

- (1) Tijekom trajanja ovog Ugovora Zakupnik je dužan uredno održavati, pažljivo koristiti i čuvati od oštećenja predmete zakupa.-----
- (2) Zakupnik ne smije izvesti nikakve preinake, preuređenja ili adaptacija na zakupljenim nekretninama bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, u kojem slučaju će stranke suglasno odlučiti o snanjanima troškova preuređenja tj. adaptacija. Zakupodavac neće uskratiti izdavanje suglasnosti ukoliko za predložene preinake postoji opravdan i važan razlog.-----
- (3) Zakupodavac ili od njega ovlaštena osoba ima pravo, za vrijeme radnog vremena Zakupnika ili u slučaju hitnosti i izvan radnog vremena Zakupnika, ući u predmete zakupa radi bilo kojeg od sljedećih razloga: (i) utvrđivanja nužnih popravaka za održavanje predmeta zakupa; (ii) provjere koristi li se predmet zakupa i oprema sukladno njihovoj namjeni i/ili održava li Zakupnik predmet zakupa na odgovarajući način; Zakupnik će snositi troškove popravaka ili drugih radova potrebnih radi održavanja predmete zakupa opreme u stanju u kakvom ih je Zakupnik primio na početku zakupa temeljem ovog Ugovora, kao i tekuće troškove koje terete predmete zakupa.

Članak 5.

Naknada štete i osiguranje

(1) Zakupnik je samostalno i pojedinačno odgovoran za sve štete nastale Zakupodavcu ili trećoj osobi koje proizađu neposredno ili posredno iz poslovanja Zakupnika u Poslovnom prostoru i to zbog nepoštivanja propisanih mjera ili obične nepažnje od strane Zakupnika.-----

Članak 6.

Trajanje i prestanak ugovornog odnosa

(1) Ugovorni odnos zasniva se na određeno vrijeme u trajanju od jedne godine počevši od 01.08.2013. g., pa do 31.07.2014. s mogućnošću daljnjeg produženja u slučaju pisanog dogovora stranaka.-----

(2) Nakon prestanka ovog Ugovora Zakupnik se obvezuje bez odgode tj. prvog slijedećeg dana po prestanku ovog ugovora ili u roku od 7 (sedam) dana od dana kada protivna stranka primi pisanu obavijest o raskidu ugovora:-----

- (i) isprazniti predmet zakupa od osoba i stvari koje nije zatekao u predmetima zakupa prilikom primopredaje na početku zakupa; -----
- (ii) predati predmete zakupa slobodne od osoba i stvari Zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, uvažavajući eventualne, po Zakupodavcu odobrene, preinake; te
- (iii) obešteti Zakupodavca za eventualnu štetu na predmetima zakupa.-----

(3) Stranke su suglasne da se protekom roka trajanja ovog ugovora ugovor ne produžuje automatski, već se ugovor može produžiti isključivo u pisanom obliku bilo sklapanjem novog ugovora ili aneksom ovog ugovora

Članak 7.

Raskid ugovora bez otkaznog roka

(1) Zakupodavac može ovaj Ugovor raskinuti bez otkaznog roka u slučaju da Zakupnik povrijedi svoje ugovorne obveze, a posebice ukoliko Zakupnik:-----

- (i) ne plati zakupninu u ugovorenom roku,
- (ii) ne plati pojedine Troškove niti u roku od 10 (deset) dana od dana dospijeća tih Troškova-----
- (iii) vrši preinake na predmetima zakupa bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, -----
- (iv) Zakupnik neuredno održava ili oštećuje predmete zakupa.-----

(2) U slučaju raskida Ugovora zbog bilo kojeg razloga Zakupodavac ima pravo potraživati od Zakupnika naknadu bilo kakve štete.-----

(3) Zakupnik može raskinuti ovaj Ugovor bez otkaznog roka iz razloga predviđenih Zakonom o zakupu i prodaji poslovnog prostora.-----

Članak 8.

Stupanje na snagu

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obe ugovorne strane, a danom potpisa Zakupodavac uvodi zakupnika u posjed predmeta zakupa.

Članak 9.

Izmjene i dopune Ugovora

Izmjene i dopune ovog Ugovora obvezuju ugovorne strane samo ako su načinjene u istom obliku kao i ovaj Ugovor te potpisane od ugovornih strana, odnosno njihovih ovlaštenih predstavnika.-----

Članak 10

Sudska nadležnost

U slučaju spora proizašlog iz ovog Ugovora, spor će riješiti nadležni sud u Splitu.-----

Članak 11.

Primjena zakona

Za ovaj Ugovor mjerodavno je hrvatsko materijalno pravo. Ugovorne strane sporazumno ugovaraju da će na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom glede zakupa poslovnog prostora primijeniti odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.-----

Članak 12.

Jezik ugovora

Ovaj Ugovor sastavljen je na hrvatskom jeziku, a može biti preveden i na druge jezike. U slučaju nesukladnosti hrvatske verzije i verzije na drugom jeziku, hrvatska verzija smatrati će se autentičnom i mjerodavnom.-----

Članak 13.

Obavijesti

(1) Sve obavijesti, uključujući obavijest o otkazu ili raskidu Ugovora, zahtjevi i druga pismena u svezi sa pravima i obvezama iz ovog Ugovora, smatrat će se uredno dostavljenim adresatu, ako su dostavljeni osobno, preporučenom pošiljkom, e-mailom ili telefaksom na posljednju adresu, odnosno broj telefaksa o kojoj je adresat obavijestio drugu ugovornu stranu.

(2) U nedostatku potvrde o primitku, smatrat će se da je dostavljanje uredno izvršeno: (i) ako je dostava izvršena osobno, kada je pismo ostavljeno na navedenoj adresi s odgovarajućom potvrdom o preuzimanju; (ii) ako je dostava vršena putem pošte, kada je preporučena pošiljka predana pošti; (iii) ako je dostava vršena putem e-maila, kada je poruka registrirana kao poslana (sent); (iv) ako je dostava vršena putem telefaksa, kada telefax uređaj proizvede izvješće koje potvrđuje otpremu pismena na točan broj adresata.-----

Članak 14.

Cjelovit Ugovor

Ovaj Ugovor nadomješta sve prethodne ili sadašnje sporazume, ukoliko ih ima, između stranaka bilo pismene, usmene, izričite ili pretpostavljene u svezi s predmetom ovog Ugovora.-----

Članak 15.

Odvojivost

Bilo koja odredba ili odredbe ovog Ugovora koje su na bilo koji način suprotne propisima ili koje nadležno tijelo proglasi nevaljanima smatrati će se zasebnima i neće utjecati na valjanost bilo koje druge odredbe ovog Ugovora.-----

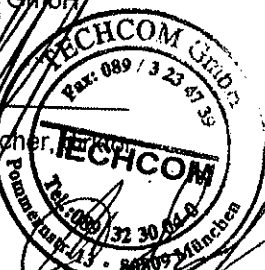
Članak 16.

Primjerci

Ovaj Ugovor načinjen je u dva originalna primjerka od kojih svaka stranka zadržava po jedan primjerka.

za TECHCOM GmbH

Edgar Schumacher, direktor



Ugovor o zakupu

za ADRIA ČELIK d.o.o.

Anto Bekić, direktor

ADRIA ČELIK d.o.o.
Kaštel Sućurac

Edgar

Schumacher,

direktor

TECHCOM GmbH, Deutschland, FN: HRB 100446, Registerbezeichnung: Handelsregister B, zuständige Behörde: Amtsgericht München, PIN [OIB]: 23444430505 Deutschland, 80809 München, Pommernstr. 13 vertreten durch die Geschäftsführerin Sagadat Schumacher, (im weiteren Text: Verpächter -----

und

ADRIA ČELIK d.o.o., Cesta dr. Franje Tuđmana 78, PIN [OIB] 34606600284, vertreten durch die Geschäftsführer Edgar Schumacher und Ante Bekić (im weiteren Text: Pächter) schließen am 01.08.2013 den vorliegenden -----

PACHTVERTRAG

Art. 1

Vertragsgegenstand

Die Parteien sind sich einig:

a) dass der Verpächter der Eigentümer der folgenden Immobilien ist:
- 3175/6256 der Anteile der Immobilie Grundparzelle 4981/3 Juka, bebautes Grundstück im Ausmaß von 62 a 56 m², Gesamtausmaß 62 a 56 m², eingetragen in der EZ 3656, KG Kaštel Sućurac, Grundbuch des Gemeindeggerichts Split, Außenstelle in Kaštel Lukšić,
- Grundparzelle 4989, Umčine, Hof, im Ausmaß von 189 m², Hilfsgebäude im Ausmaß von 27 m², Halle, im Ausmaß von 2039 m², Hilfsgebäude im Ausmaß von 112 m², Hilfsgebäude im Ausmaß von 9 m² und Hilfsgebäude im Ausmaß von 131 m², Gesamtausmaß von 2507 m², eingetragen in der EZ 4391 KG Kaštel Sućurac, Grundbuch des Gemeindeggerichts, Außenstelle in Kaštel Lukšić.

b) dass der Pächter vom Verpächter die o.g. Immobilien in Pacht nehmen will

Art. 2.

Der Verpächter erklärt, in Pacht zu geben und der Pächter erklärt, in Pacht zu nehmen, die im Art. 1 dieses Vertrages beschriebenen Immobilien. -----

Art. 3.

Pachtzins

(1) Für die Immobilien, die dem Pächter zur Verfügung gestellt werden, verpflichtet sich der Pächter an den Verpächter den Pachtzins in Höhe von 1.500,00 EUR monatlich, erhöht um die zugehörige Steuer, spätestens bis zum 5. im Monat für den laufenden Monat sowie die laufenden Kosten, mit denen die Pachtgegenstände belastet werden, zu zahlen. -----

(2) Die Einzahlung des Pachtzinses bzw. der zugehörigen Steuer hat der Pächter auf das Konto des Verpächters Nr. 2708833, IBAN:DE18 7002 0270 0002 7088 33 bei der Bank Hypovereinsbank AG zu leisten.

Art. 4.

(1) Während der Dauer dieses Vertrages ist der Pächter verpflichtet, Pachtgegenstände ordentlich zu warten, sorgsam zu nutzen und vor den Beschädigungen zu hüten. -----

(2) Der Pächter darf keine Änderungen, Umbauten oder Adaptierungen an den gepachteten Immobilien ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Pachtgebers vorzunehmen, in welchem Fall die Parteien über die Tragung der Kosten für Umbauten bzw. Adaptierungen übereinstimmend entscheiden werden. Der Verpächter wird die Gewährung der Zustimmung nicht verweigern, wenn für die vorgeschlagenen Umbauten begründeten und wichtiger Grund besteht. -----

(3) Der Verpächter oder sein Beauftragter ist berechtigt, während der Dauer der Arbeitszeit des Pächters oder im dringenden Fall auch außerhalb der Arbeitszeit des Pächters die Pachtgegenstände zu betreten und zwar aus einem der folgenden Gründen: (i) Feststellung der notwendigen Reparaturen zur Wartung der Pachtgegenstände; (ii) Überprüfung, ob die Pachtgegenstände und Ausrüstung im Einklang mit dem Anwendungszweck genutzt werden und/oder ob der Pächter den Pachtgegenstand auf entsprechende Art und Weise wartet; der Pächter hat die Kosten der Reparatur oder anderer Arbeiten, die zur Wartung der Pachtgegenstände in dem Zustand, in dem sie der Pächter am Anfang des Pächter auf Grund dieses Vertrages übernommen hat, erforderlich sind, zu tragen sowie die laufenden Kosten, mit denen die Pachtgegenstände belastet werden. -----

Art. 5.

Schadenersatz und Versicherung

(1) Der Pächter ist selbst und einzeln verantwortlich für alle dem Verpächter oder dem Dritten entstandenen Schäden, die unmittelbar oder mittelbar durch die Geschäftstätigkeit des Pächters im Geschäftsraum und zwar wegen der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Maßnahmen oder einfacher Unaufmerksamkeit des Pächters entstanden sind. -----

Art. 6.

Dauer und Kündigung des Vertragsverhältnisses

(1) Das Vertragsverhältnis wird auf die bestimmte Zeitdauer gegründet, in Dauer von einem Jahr, angefangen ab dem 01.08. 2013 bis zum 31.07. 2014, mit der Möglichkeit der weiteren Verlängerung im Falle der schriftlichen Vereinbarung der Parteien. -----

(2) Nach der Kündigung dieses Vertrages verpflichtet sich der Pächter, unverzüglich bzw. ab dem ersten nächsten Tag nach der Kündigung dieses Vertrages oder binnen 7 (sieben) Tagen ab dem Tag, als die Gegenseite die schriftliche Mitteilung über die Kündigung des Vertrags erhalten hatte,; -----

(i) den Pachtgegenstand von Personen und Sachen, die er im Pachtgegenstand bei der Übernahme am Beginn der Pacht nicht gefunden hat, zu befreien; und -----

(ii) den Pachtgegenstand von Personen und Sachen an Verpächter in dem Zustand zurückzugeben, in welchem Zustand er ihn übernommen hat, berücksichtigend die vom Verpächter eventuell genehmigten Umbauten;

(iii) den Verpächter für eventuellen Schaden an Pachtgegenständen zu entschädigen. ---

(3) Die Parteien sind sich einig, dass dieser Vertrag nach dem Ablauf nicht automatisch verlängert wird, sondern der Vertrag ausschließlich in schriftlicher Form durch die Schließung eines neuen Vertrages oder einer Zulage zu diesem Vertrag verlängert wird. --

Art. 7.

Kündigung des Vertrags ohne Kündigungsfrist

(1) Der Verpächter kann diesen Vertrag ohne Kündigungsfrist kündigen, wenn der Pächter seine Vertragsverpflichtungen verletzt hat, insbesondere wenn der Pächter -----

(i) den Pachtzins in der vereinbarten Frist nicht bezahlt hat,

(ii) die einzelne Kosten binnen 10 (zehn) Tagen ab dem Fälligkeitstag dieser Kosten nicht bezahlt hat,

(iii) die Umbauten an den Pachtgegenständen ohne schriftliche Zustimmung des Pachtgebers vorgenommen hat,

(iv) Pachtgegenstände unordentlich wartet oder beschädigt.-----

(2) Im Falle der Kündigung des Vertrages aus irgendeinem Grund ist der Verpächter berechtigt, vom Pächter den jeglichen Schadenersatz zu verlangen.-----

(3) Der Pächter kann diesen Vertrag auch ohne Kündigungsfrist aus den mit dem Gesetz über Pacht und Verkauf von Geschäftsräumen vorgesehenen Gründen zu kündigen. -----

Art. 8.

Inkrafttretung

Dieser Vertrag tritt in Kraft sobald ihn beide Vertragsparteien unterzeichnet haben und am Tag der Unterzeichnung bringt der Verpächter den Pächter in den Besitz des Pachtgegenstandes.-----

Art. 9.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages verpflichten die Vertragsparteien nur im Falle, dass sie in schriftlicher Form wie dieser Vertrag verfasst und von den Vertragsparteien, bzw. durch ihre befugten Vertreter unterzeichnet worden.-----

Art. 10
Gerichtszuständigkeit

Im Falle der sich aus diesem Vertrag zu ergebenden Streitigkeiten ist der Streit durch das zuständige Gericht in Split zu entscheiden. -----

Art. 11.
Anwendung des Gesetzes

Für diesen Vertrag ist kroatisches materielles Recht maßgebend. Die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich, dass an die Beziehungen, die mit diesem Vertrag nicht geregelt sind, bezüglich der Pacht des Geschäftsraums die Bestimmungen des Gesetzes über Pacht und Verkauf des Geschäftsraums Anwendung finden. -----

Art. 12.
Sprache des Vertrages

Dieser Vertrag wurde in kroatischer Sprache verfasst und kann auch in andere Sprache übersetzt werden. Im Falle der Unstimmigkeiten der kroatischen Version und der Version in anderer Sprache gilt die kroatische Version als authentisch und maßgebend. -----

Art. 13.
Mitteilungen

(1) Alle Mitteilungen, einschließlich der Mitteilung über Kündigung oder Unterbrechung des Vertrages, Anträge und andere Schriftstücke bezüglich der Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag gelten als ordentlich an den Adressaten übermittelt, wenn sie persönlich, per Einschreiben oder Telefax an die letzte Adresse bzw. Faxnummer übermittelt worden sind, die vom Adressat an die andere Vertragspartei mitgeteilt wurden.

(2) Anstatt der Empfangsbescheinigung gilt es, dass die Übermittlung ordentlich erfolgte: (i) wenn die Übermittlung persönlich erfolgte, wenn das Schriftstück an der angegebenen Adresse mit der entsprechenden Bestätigung der Übernahme erfolgte; (ii) wenn die Übermittlung per Post erfolgte, wenn die eingeschriebene Sendung auf der Post übergeben wurde; (iii) wenn die Übermittlung per E-Mail erfolgte, wenn die Mitteilung als gesendet (sent) registriert wurde; (iv) wenn die Übermittlung per Telefax erfolgte, wenn das Telefaxgerät den Bericht gibt, dass das Schriftstück an die richtige Nummer des Adressaten gesandt wurde. -----

Art. 14.
Vollkommener Vertrag

Dieser Vertrag ersetzt alle vorherigen oder gegenwärtigen Vereinbarungen, falls diese bestehen, zwischen den Parteien, sowohl schriftliche, mündliche, ausdrückliche oder vorausgesetzte in Verbindung mit diesem Vertrag. -----

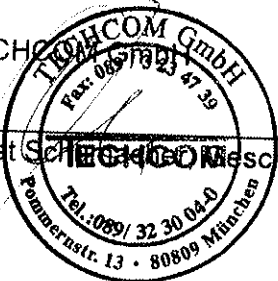
**Art. 15.
Trennbarkeit**

Irgendwelche Bestimmung oder Bestimmungen dieses Vertrages, die auf irgendeine Art und Weise wider die Vorschriften sind oder von den zuständigen Behörde für ungültig verkündet sind, gelten als separat und haben keinen Einfluss auf irgendwelche andere Bestimmung dieses Vertrages. -----

**Art. 16.
Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wurde in zwei Originalausfertigungen verfasst, von denen jede der Parteien je eine Ausfertigung erhält. -----

für TECHCOM GmbH
Sagadat Schumacher, Geschäftsführerin



für ADRIA ČELIK d.o.o. ADRIA ČELIK d.o.o.
Kaštel Sućurac 1

Edgar Schumacher, Geschäftsführer

Anto Bekić, Geschäftsführer