

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2463/2025

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJED ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2

22-12-2025

**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE**

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Vinkovci Projekt d.o.o.

OIB: 32444548297

Adresa / sjedište: Kolodvorska 19, Kutina

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Aranea maloprodaja d.o.o.

OIB: 85821188970

Adresa / sjedište: Borongajska cesta 81A, Zagreb

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 18. kolovoza 2014.g. (zajedno s aneksima od 1. lipnja 2015.g., 17. kolovoza 2021.g. i 6. svibnja 2022.g.), Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 16. siječnja 2025.g., Primopredajni zapisnik od 28. veljače 2025.g.

Iznos dospjele tražbine 13.185,04 EUR

Glavnica **13.185,04 EUR**

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

Izvod otvorenih stavki od 26. studenog 2025.

Račun 361/150/1, Račun 407/150/1, Račun 432/150/1, Račun 451/150/1, Račun 1/150/1,
Račun 27/150/1, Račun 96/150/1, Račun 462/150/1

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA**/ NE za iznos 13.272,28 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Zadužnica OV-6488/2023 potvrđena po javnom bilježniku Božo Miletić, Zagreb

Bjanko zadužnica, OV-5091/2022 potvrđena po javnom bilježniku Božo Miletić, Zagreb

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

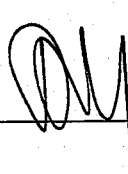
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 19. prosinca 2025.g.

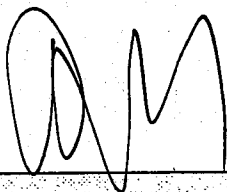
Potpis vjerovnika


ODVJETNIK
Ante Meštrović

PUNOMOĆ

Ovlašćujemo da me (nas) zastupa

Odvjetnik ANTE MEŠTROVIĆ
Mrazovićeva ulica 6
Zagreb



ODVJETNIK
Ante Meštrović

U

postupku, koji se vodi

pred

FINANCIJSKOM AGENCIJOM

pod poslovnim brojem

na tužbu - prijedlog (ime i prezime, Vinkovci Projekt d.o.o., Kolodvorska 19, Kutina, OIB:
adresa ili tvrtka i sjedište) 32444548297

protiv

radi

PRIJAVE TRAZBINE U PREDSTEČAKOM POSTUPKU

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda u svezi s gornjim predmetom kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde. Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

Kutina

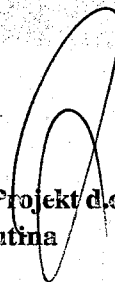
, dne

1. prosinca

20 25.

Vinkovci Projekt d.o.o.
Krstel Tomislav Jaram, direktor

Vinkovci Projekt d.o.o.
Kutina



VINKOVCI PROJEKT d.o.o., Ćiril Metodova 38 Split, registered with the Commercial Court in Split under the registration number (MBS) 060264361, OIB: 32444548297, represented by Oliver Hurley whose authorization to representation is proven by extract from the Commercial court, attached to this Lease Agreement as its Appendix No. 1 (hereinafter: "Landlord"),-----

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., Ćiril Metodova 38, Split, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS) 060264361, OIB: 32444548297, koje zastupa direktor Oliver Hurley čije se ovlaštenje za zastupanje dokazuje izvatkom iz registra Trgovačkog suda, koji se prilaže ovom Ugovoru kao njegov Prilog broj 1 (dalje u tekstu: "Zakupodavac"),-----

And-----

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., having registered seat in Borongajska 81a, Zagreb, registered with the Commercial Court in Zagreb under the registration number (MBS) 4109481, identification number (OIB), 44225131109 represented by the director Tomislav Pelić, whose authorization to representation is proven by extract from the Commercial court in Zagreb attached to this Lease Agreement as its Appendix No. 2, (hereinafter: "Tenant"),-----

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., s registriranim sjedištem u Borongajska 81a, Zagreb registrirano pri trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 4109481 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB) 44225131109, koje zastupa direktor Tomislav Pelić, čije se ovlaštenje za zastupanje dokazuje rješenjem Trgovačkog suda koji se prilaže ovom Ugovoru kao njegov Prilog broj 2, (dalje u tekstu: "Zakupnik"),-----

and both parties together: the "Parties",-----

Dalje u tekstu skupno: „Ugovorne strane“-----

Executed on 18. August 2014 the following:—

dana 18.08.2014 godine zaključuju sljedeći:—

AGREEMENT ON THE LEASE OF BUSINESS PREMISES

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

II

SUBJECT MATTER OF THE LEASE AGREEMENT

Article 1

(1) The subject of this Lease Agreement is the lease of the business premises in Vinkovci Shopping Centre built on land plot no. 2654/1 and, 2655/2, cadastral municipality Vinkovci (hereinafter: "Vinkovci Shopping Capitol").-----

(2) The Parties agree that, the leased area shall be the business premises consisting of 120,50m² located on the First Floor of Vinkovci Shopping Capitol (hereinafter: "Business Premises"), as set forth in the marked section of the building plan attached hereto (Appendix No. III— floor plan of the Business Premises).-----

II

PREDMET UGOVORA

Članak 1

(1) Predmet ovog Ugovora jest zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Trgovačkom centru Vinkovci koji je izgrađen na zk.č. 2654/1 te 2655/2, sve k.o. Vinkovci (dalje u tekstu "Trgovački centar Vinkovci").-----

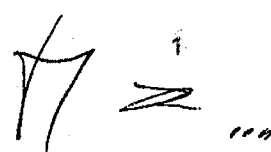
(2) Ugovorne strane su suglasne da je predmet zakupa poslovni prostor koji se sastoji od 120,50 kvadratnih metara smještenih na prvom katu Trgovačkog Centra Vinkovci (u daljnjem tekstu: "Poslovni prostor"), kao što je prikazano u označenom dijelu priloženog plana zgrade (Prilog broj III – tlocrt Poslovnog prostora).-----

III

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

III

PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA



Article 2

(1) The Landlord shall enable Tenant's free access to the Business Premises, and an unhindered and free use of the Business Premises and the commonly used areas and equipment of the building, pursuant to the provisions set forth in this Lease Agreement, for the entire term of this Lease Agreement.

(2) The Tenant shall use the Business Premises in accordance with its purpose, i.e. for the retail of toys and in a manner which shall in no way impose threat to the Business Premises, surrounding business premises or commonly used areas.

(3) Latest on 15. September 2014 Tenant must keep the Business Premises open for trade at all times during normal business hours of the Vinkovci Shopping Capitol, i.e. from 8AM until 8PM, šest days a week or any other business hours determined by the Landlord from time to time.

The Tenant undertakes to fully comply with the provisions of all Croatian laws and regulations and compensate the Landlord for any damage inflicted to the Landlord due to Tenant's failure to comply with the provisions of applicable regulations.

(5) Within the term of this Lease Agreement, the Tenant may, at its own cost, install logos on the notice board of the Vinkovci Shopping Capitol, on the shop front of the Business Premises, and on all such locations on which the logos are present at the moment of execution hereof, provided that these logos comply with all applicable municipal and technical regulations (See Appendix VII-Signage Plan).

(6) The Tenant shall use the term "Vinkovci Shopping Capitol" or "Trgovački centar Vinkovci" or "Vinkovci SC" or "TC Vinkovci" name on its entire marketing material with reference to the Business Premises located within the Vinkovci Shopping Centre.

III/

TERM OF THE LEASE AGREEMENT

Article 3

(1) This Lease Agreement is entered into for a definite Term ("Term") of 2 years (two years), calculated from opening date which is scheduled for 15. September 2014 (the "Commencement Date").

(2) Subject to Article 4 herein below, the Tenant will have the option to extend the lease

Članak 2

(1) Zakupodavac će omogućiti Zakupniku slobodan pristup Poslovnom prostoru, te nesmetano i slobodno korištenje i uporabu Poslovnog prostora te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, u skladu s daljnjim odredbama ovog Ugovora, a tijekom trajanja ovog Ugovora.

(2) Zakupnik se obvezuje koristiti Poslovni prostor u skladu s njegovom namjenom, to jest za djelatnost trgovine igračkama i zabavnim sadržajem, te na način kojim se Poslovni prostor niti okolni poslovni prostori i zajednički dijelovi ni na koji način ne ugrožavaju.

(3) Počevši najkasnije od 15.09.2014 Zakupnik je dužan držati Poslovni prostor otvorenim za kupce tijekom uobičajenog radnog vremena Trgovačkog centra Vinkovci, to jest 8.00 - 20.00, šest dana u tjednu, ili tijekom drugog radnog vremena koje odredi Zakupodavac.

(4) Zakupnik se obvezuje u cijelosti pridržavati svih hrvatskih zakona i propisa te nadoknaditi Zakupodavcu svaku štetu koju bi ovaj pretrpio zbog Zakupnikova kršenja propisa.

(5) Zakupnik ima pravo za vrijeme trajanja ovog Ugovora, na svoj trošak i u skladu s važećim komunalnim i tehničkim propisima, isticati svoj logotip na oglasnoj ploči Trgovačkog centra Vinkovci, na staklenoj stijeni Poslovnog prostora, te na istim lokacijama na kojima se takav logotip nalazi na dan potpisivanja ovog Ugovora (vidjeti Prilog VII-Plan postavljanja znakova).

(6) Zakupnik se obvezuje koristiti ime "Trgovački centar Vinkovci" ili "Vinkovci Shopping Capitol" ili "Vinkovci SC" ili "TC Vinkovci" u svim svojim promidžbenim materijalima koji se odnose na Poslovni prostor u Trgovačkom centru Vinkovci.

III/

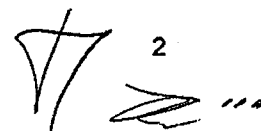
TRAJANJE UGOVORA

Članak 3

(1) Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na određeni Rok od 2 godine (dvije godine), računajući od dana početka trgovanja koje je zakazano za 15.09.2014 ("Početni dan").

(2) Sukladno članku 4 ovog Ugovora, Zakupnik će imati opciju Produženja ugovora za

2



term for an additional period of 5 (five) years
("Lease Extension Period").

dodatnih 5 (pet) godina.

IV/ TERM EXTENSION

Article 4

(1) If the Tenant wishes to extend the lease with effect from the expiry of the 2 year Term from the Article 3, paragraph 1 herein above (the "Termination Date"), it must serve notice in writing upon the Landlord, not earlier than 1 year before expiry nor less than 6 months before expiry of the Term specifying that it wishes to exercise its right to extend the lease of the Business Premises.

(2) If the Tenant serves such notice the Landlord will grant the extension of the Lease Agreement to the Tenant upon the following terms:

- The period of the Lease Extension Period will be the 5 years calculated from the Termination Date.
- The extended lease shall in all other points be subject to this Lease Agreement and the Parties shall not enter into a new agreement. Securities provided under this Agreement shall serve as continuing securities for the extended term except where it is required under applicable laws that the Tenant issues new securities in which case the Tenant shall issue new securities forthwith, however not later than the Termination Date.
- During the Lease Extension Period the base rent and service charge will not be less than those payable at the expiry of the Term.

V/ HANDOVER

Article 5

The scheduled Handover Date is 01. September 2014, when the possession of the Business Premises is handed over from the Landlord to the Tenant.

IV/ PRODUŽENJE UGOVORA

Članak 4

(1) Ako Zakupnik želi produžiti zakup na razdoblje nakon isteka roka iz članka 3 stavak 1 ovog Ugovora („Završni dan“) mora dostaviti Zakupodavcu pisanu obavijest, ne ranije od 1 godine nakon Početnog dana niti kasnije od 1,5 godine od Početnog dana, navodeći da želi iskoristiti svoje pravo na produženje trajanja zakupa Poslovnog prostora.

(2) Ako Zakupnik dostavi takvu obavijest, Zakupodavac će Zakupniku odobriti produženje zakupa Poslovnog prostora pod slijedećim uvjetima:

- Razdoblje Produženja zakupa biti će 5 godina računajući od Završnog dana.
- Produženi zakup će u svemu drugom biti podložen ovom Ugovoru te se neće sklapati novi ugovor o zakupu, a sredstva osiguranja dana po ovom Ugovoru odnosit će se i na produženo trajanje ovog Ugovora, osim ukoliko zbog pozitivnih propisa moraju biti izdana nova sredstva osiguranja u kom slučaju će Zakupnik iste dostaviti bez odgađanja, a najkasnije do Završnog dana.
- Tijekom Produženog zakupa osnovna najamnina i zajednički troškovi neće biti manji od iznosa koji su bili prilikom produženja ugovora.

V/ PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA ZAKUPNIKU

Članak 5

Predviđeni datum primopredaje je 01.09.2014 kada Zakupodavac predaje Zakupniku posjed Poslovnog prostora.

VII
BASE RENT

Article 6

(1) The base rent in first two years of the lease term for the Business Premises per m² is €5,00/m²/month (five euros) per sq meter per month) + VAT ("Rent").

(2) Starting from year 3 the base rent per sq meter in every specific year will be calculated as 8 % of net turnover in period from handover date to last date in previous year and divided with appropriate number of months and leased area.

Example: Calculation for base rent in year 5 will be as follows – 8 % x Net turnover in previous 4 years of the lease / 48 months / 120,5 sq meters x (1+Indexation rate).

The base rent will be paid by 5th of the month for current month, in Kuna counter-value calculated according to the official middle exchange rate of Croatian National Bank applicable at the day of issuance of the invoice, payable to the Landlord's bank account number 2402006-1031262160 with reference number 05 833000020-8500049674 opened with Erste & Steiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka.

In the event of late payment of rent or turnover rent Landlord will accrue statutory interest rate. _____

(3) VAT is not included in the base rent. The Parties hereto agree that the amount of the agreed base rent from par. 1 will be increased for VAT, which will be calculated by the Landlord at the time of issuance of the invoice. _____

(4) The base rent (as expressed in Euros) will be subject to annual indexation commencing on the first day of the second year of the lease term according to the Eurostat Euro 27 Consumer Price Index. _____

(5) The Tenant shall procure the Landlord with the information on the monthly net sales revenue by the 5 (fifth) of the subsequent month. On Landlord's demand the Tenant shall make its business records available to an auditor engaged by the Landlord for the purpose of the Landlord convincing itself of the amounts of the net sales revenue, should the Landlord find it necessary. If the auditor's report shows that the Tenant has been furnishing false data, the Tenant shall be obliged to pay all the missing amounts and costs of the auditor's review in the event that difference is more than 2,5 %. _____

VII
OSNOVNA ZAKUPNINA

Članak 6

(1) Osnovna zakupnina za Poslovni prostor po metru kvadratnom za prve dvije godine trajanja zakupa je €5,00/m²/mesečno (pet eura) po metru kvadratnom) + PDV ("Zakupnina").

(2) Osnovna zakupnina po kvadratnom metru od treće godina trajanja zakupa će se kalkilirati na način da će se u obzir uzimati 8 % od neto prometa ostvarenog u razdoblju od početka trajanja zakupa do posljednjeg dana prethodne godine te će iznos biti podjeljen sa odgovarajućim brojem mjeseci te kvadraturom.

Primjer izračuna osnovne zakupnine za petu godinu zakupa: 8 % ostvarenog prometa u prethodne 4 godine trajanja zakupa / 48 mjeseci / 120,5 kvadratna metra uvećano za pripadajući index.

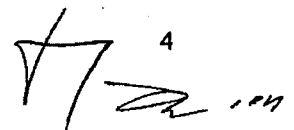
Zakupnina će biti plaćena do 5. dana u mjesecu za tekući mjesec u kunsjoj protuvrijednosti, (HRK) prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja računa, na račun Zakupodavca broj 2402006-1031262160 s pozivom na broj 05 833000020-8500049674 otvoren kod Erste & Steiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka.

Ukoliko osnovna zakupnina nije plaćena do datuma dospijeca Zakupodavac će obračunavati propisanu zateznu kamatu. _____

(3) Porez na dodanu vrijednost nije uključen u osnovnu zakupninu. Ugovorne strane su suglasne da će se iznos ugovorene zakupnine iz st. 1 uvećati za PDV, što će obračunati Zakupodavac pri ispostavljanju računa. _____

(4) Osnovna zakupnina (izraženo u eurima) je podložna godišnjoj indeksaciji počevši od prvog dana druge godine trajanja zakupa u skladu s Eurostat Euro 27 Potrošačkim Indeksom Cijena. --

(5) Zakupnik će Zajmodavcu dostaviti informaciju o mjesečnom neto prometu do 5. (petog) dana slijedećeg mjeseca Na Zakupodavčev zahtjev, Zakupnik će svoje poslovne knjige staviti na raspolaganje revizoru kojega je angažirao Zakupodavac a kako bi se Zakupodavac uvjerio u iznose neto prometa, ako to Zakupodavac bude smatrao potrebnim. U slučaju da revizija pokaže kako ja Zakupnik dostavljao netočne podatke Zakupnik će biti obavezan platiti razliku te troškove revizora ukoliko je razlika veća od 2,5 %. _____

4


**VII/
SECURITY**

Article 7

The Parties agree that Tenant shall on handover date provide 1 (one) debenture bond to the Landlord with amount 50.000,00 kn (fifty thousand kuna), certified by a notary public. In case of activation of debenture bond Tenant is obliged to provide now debenture bond within 7 days. -----

**VIII/
OTHER COSTS**

Article 8

(1) The Parties hereto agree that **starting at year 3** of the lease term, in addition to the rent referred to in Article 6 of this Lease Agreement, the Tenant shall pay all the costs related to the use of the Business Premises, commonly used areas of the Vinkovci Shopping Capitol and the use of other municipal and other services as usual for Business Premises of this kind. The obligation for the Tenant to pay such costs (as determined in the paragraphs 2, 3 and 7 of this article) shall commence from date of signing this lease agreement by Tenant. -----

(2) The Tenant shall, on the Landlord's Account pay **0.5 €/m2 (half a euro per square meter) monthly** which will cover the costs of managing the building and car parking. -----

(3) The Tenant shall, on the Landlord's Account pay **3.1 €/m2 (three point one euro per square meter) monthly** so the Landlord can provide the services outlined in **Appendix No. IV**. The Landlord may extend the list of services from the subject Appendix, with services that are common for this type of business premises or which become legal obligation at any time during the term hereof and exercise its rights from the paragraph 5 of this Article. -----

(4) The costs from paragraph 2 and 3 of this article (as expressed in Euros) will be subject to annual indexation commencing on the first day of the second year of the lease term according to the Eurostat Euro 27 Consumer Price Index. Landlord may not revise the estimated costs for services defined in paragraph 2 and 3 of this Article. These costs can be only subject to annual indexation.-----

(5) VAT is not included in the costs from par. 2,3 and 9 of this Article. The Parties hereto agree

**VII/
OSIGURANJE**

Članak 7

Ugovorne stranke su suglasne da će Zakupnik na ime osiguranje plaćanja svih financijskih obveza iz ovog ugovora Zakupoprincipu prilikom primopredaje prostora predati 1 (jednu) javnobilježnički solemniziranu zadužnice na iznos 50.000,00 kn (pedeset tisuća kuna). U slučaju aktivacije jedne od zadužnica, Zakupnik je dužan dostaviti novu u roku od 7 dana. -----

**VIII/
OSTALI TROŠKOVI**

Članak 8

(1) Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik pored zakupnine iz članka 6 ovog Ugovora, **počevši od treće godine** trajanja zakupa snositi sve troškove vezane uz korištenje Poslovnog prostora, zajedničkih prostorija Trgovačkog centra Vinkovci i drugih komunallja i ostalih usluga kao što je uobičajeno za ovu vrstu Poslovnog prostora. Obveza plaćanje takvih troškova (opisanih u stavcima 2, 3 i 7 ovog članka) od Zakupnika započinje od dana potpisivanja ugovora od strane Zakupnika.-----

(2) Zakupnik će na ime troškova plaćati maksimalno **0.5 €/m2 (pola kune po metru kvadratnom) mjesečno** čime će biti pokriveni troškovi upravljanja zgradom i korištenja parkirališta.-----

(3) Zakupnik će plaćati maksimalno **3.1 €/m2 (tri cijela jedan euro po metru kvadratnom) mjesečno** kako bi Zakupodavac mogao pružati usluge navedene u **Prilogu broj IV**. Zakupodavac je ovlašten proširiti listu iz predmetnog priloga novim uslugama koje su uobičajene za poslovne prostore sličnog tipa kao Poslovni prostor ili koje postanu zakonska obveza te se slijedom takvog proširenja koristiti pravima iz stavka 5 ovog članka.-----

(4) Troškovi iz stavka 2 i 3 ovog članka (izraženo u eurima) su podložni godišnjoj indeksaciji počevši od prvog dana druge godine trajanja zakupa u skladu s Eurostat Euro 27 Potrošačkim Indeksom Cijena. Zakupodavac ne može revidirati procjenjene troškove usluga iz stavka 2 i 3 ovog članka. Oni su podložni samo indeksaciji.-----

(5) Porez na dodanu vrijednost nije uključen u troškove iz st. 2,3 i 9 ovog članka. Ugovorne

that the amount of the costs from par 2 and 3 will be increased for VAT, which will be calculated by the Landlord at the time of issuance of the invoice.-

(6) The Tenant undertakes to pay the costs referred to in par. 2 and 3 of this Article by 5th of the month for current month in Kuna counter-value calculated according to the official middle exchange rate of Croatian National Bank applicable at the day of issuance of the invoice, payable to the Landlord's bank account number 2402006-1100593405 opened with Erste & Steiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka.

In the event of late payment of the costs from paragraph 2 and 3 of this article Landlord will accrue statutory interest rate.-----

(7) Any other expenses pertaining to Business Premises only (especially the water, telecommunications, electricity costs, communal and water contribution, ZAMP fee etc.) shall be paid by the Tenant directly to the Landlord till the end of month.-----

(8) In case the Tenant fails to pay any amount from paragraph 8, the Landlord shall be authorised to pay instead of the Tenant and require reimbursement from the Tenant increased by applicable costs and taxes. In order to reimburse these and any other costs arising from this Lease Agreement from the Tenant, the Landlord shall be authorised to exercise any of the rights pertaining to it in accordance with this Lease.-----

(9) The Parties hereto agree that **starting at commencement date**, in addition to the rent referred to in Article 6 and costs referred in this article of this Lease Agreement, the Tenant shall pay all the costs related to the use of shelves. Tenant will pay 1,00 kuna per month during the lease term until the moment when Landlord is in legal position to sell shelves to Tenant. At this moment Tenant is obliged to pay to the Landlord 15.000,00 kuna 7 days after receipt of invoice. -----

IX/ ALTERATIONS

Article 9

(1) The Parties hereto agree that at the moment of handover they shall determine the actual status and inventory of the Business Premises through a handover protocol, a form of which is attached hereto as **Appendix No. V - Handover Protocol**.-----

(2) The Tenant is not entitled to make any structural changes or expansions with respect to

strane su suglasne da će se iznos troškova iz st. 2. i 3. uvećati za PDV, što će obračunati Zakupodavac pri ispostavljanju fakture.-----

(6) Zakupnik se obvezuje troškove iz stavaka 2.i 3. ovog članka plaćati do 5. dana u mjesecu za tekući mjesec, u kunskoj protuvrijednosti, (HRK) prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja računa, na račun Zakupodavca broj 2402006-1100593405 otvoren kod Erste & Steiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka.

Ukoliko troškovi iz stavka 2 i 3 ovog članka nisu podmireni do datuma dospeljeća Zakupodavac će obračunavati propisanu zateznu kamatu.-----

(7) Sve ostale troškove vezane za Poslovni prostor (a posebice troškove vode, telekomunikacije, električne energije, komunalne i vodne naknade, ZAMP naknade itd.) Zakupnik će plaćati Zakupodavcu po izdanom računa a do zadnjeg dana u mjesecu.-----

(8) Ukoliko Zakupnik propusti pravovremeno platiti izdatke iz stavka 8 ovog članka pružateljima usluga, Zakupodavac će biti ovlašten bilo koji takav trošak platiti umjesto Zakupnika te tražiti naknadu od Zakupnika uvećanu za troškove i poreze te Zakupodavac može koristiti sva prava koja mu po ovom Ugovoru pripadaju kako bi takav ili bilo koji drugi trošak po ovom Ugovoru nadoknadio od Zakupnika.-----

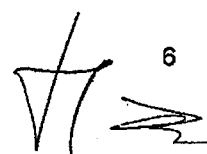
(9) Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik pored zakupnine iz članka 6 ovog Ugovora i zajedničkih troškova iz ovog članka, **počevši od početnog dana** snositi sve troškove vezane uz korištenje polica. Zakupnik će plaćati 1,00 kunu mjesečno za vrijeme trajanja ugovornog odnosa. U trenutku kada i ako Zakupodavac bude u mogućnosti da proda Zakupcu police, Zakupnik se obvezuje da će najkasnije 7 dana od primitka računa platiti Zakupodavcu iznos od 15.000,00 kuna. -----

IX/ ALTERATIONS

Article 9

(1) Ugovorne strane su suglasne da će u trenutku primopredaje utvrditi stvarno stanje inventara te Poslovnog prostora u Primopredajnom zapisniku koji će biti sačinjen na obrascu priloženom ovom Ugovoru o zakupu kao **Dodatak br. V - Primopredajni zapisnik**.-----

(2) Zakupnik nije ovlašten činiti građevinske preinake ili dogradnje na Poslovnom prostoru

 6 114

the Business Premises unless the parties mutually agree otherwise.-----

(3) Any non-structural alterations shall not be subject to landlord's consent, provided the alterations are in accordance with the standard Tenant's fit-out.

(4) Other non-structural changes with respect to the Business Premises or any part thereof shall not be initiated without the prior written consent of the Landlord, such consent not to be unreasonably denied, provided that the alterations do not have an adverse effect on the value of the Business Premises.-----

(5) Upon expiry or termination hereof, the Tenant shall re-instate any alterations made during the term of this Lease agreement, unless specifically agreed otherwise with the Landlord.-----

osim u dogovoru s Zakupodavcem.-----

(3) Eventualne negrađevinske preinake neće zahtijevati Zakupodavčevu suglasnost, pod uvjetom da te preinake budu u skladu sa standardnim Zakupnikovim konceptom opremanja.

(4) Ostale negrađevinske preinake na Poslovnom prostoru ili njegovim dijelovima neće se započeti bez prethodne pisane Zakupodavčeve suglasnosti, a koja suglasnost se neće bezrazložno odbiti, pod uvjetom da preinake nemaju negativan učinak na vrijednosti Poslovnog prostora.-----

(5) Po isteku ili raskidu ovog Ugovora, Zakupnik je bilo kakve preinake učinjene za vrijeme trajanja ovog Ugovora dužan vratiti u prijašnje stanje, ako sa Zakupodavcem nije drugačije ugovorio.-----

XI

COSTS OF MAINTENANCE AND REPAIRS

Article 10

(1) The Tenant shall maintain the Business Premises in good repair and condition. Throughout the term of this Lease Agreement, the Tenant shall be responsible for all repair, maintenance and cleaning of the Business Premises.-----

(2) The Tenant shall not be held responsible for fair wear and tear of the Business Premises during normal use.-----

(3) In case the Tenant fails to duly repair, the Landlord shall notify the Tenant in writing about the necessity to perform repairs and the Tenant shall be obliged to perform such repairs within a reasonable term set by the Landlord.-----

(4) Should the Tenant fail to carry out the required repairs within the established reasonable term, the Landlord shall be authorized to carry out such repairs on its own, but at the expense of the Tenant.-----

(5) The Landlord will be responsible for insurance of the Vinkovci Shopping Capitol building.-----

XI

TROŠKOVI ODRŽAVANJA I POPRAVAKA

Članak 10

(1) Zakupnik je dužan održavati Prostor u dobrom stanju. Za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora Zakupnik će biti odgovoran za sve popravke, održavanje i čišćenje Poslovnog prostora.-----

(2) Zakupnik neće odgovarati za uobičajeno habanje Poslovnog prostora nastalo njegovim redovnim korištenjem.-----

(3) Ukoliko Zakupnik propusti pravovremeno obaviti potreban popravak, Zakupodavac ga može obavijestiti pisanim putem o potrebi izvršenja popravka, te će Zakupnik biti dužan izvršiti takve popravke u primjerenom roku koji mu odredi Zakupodavac.-----

(4) Ukoliko Zakupnik ne izvrši zatražene popravke u danom mu primjerenom roku, Zakupodavac je ovlašten sam izvršiti potrebne popravke na teret Zakupnika.-----

(5) Zakupodavac će osigurati zgradu Trgovačkog centra Vinkovci.-----

XII

USE OF COMMON PREMISES, PARTS AND EQUIPMENT OF THE BUILDING

Article 11

XII

KORIŠTENJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA, DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE

Članak 11

7
114

The Tenant is authorized to use all common premises, parts and equipment of the building without any limitations, but provided that, during such use, it does not disturb other users of the building during the quiet use of the same common premises, parts and equipment.

Zakupnik je ovlašten koristiti se svim zajedničkim prostorijama, dijelovima i uređajima zgrade bez ograničenja, ali uz uvjet da time ne ometa druge korisnike zgrade u mirnom korištenju istih zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade.

**XII/
TENANT'S CANCELLATION OPTIONS**

**XII/
ZAKUPNIKOVA MOGUĆNOST RASKIDA
UGOVORA**

Article 12

Članak 12

During the Term only the Tenant may terminate the Lease agreement with a notice period of 6 months if the net turnover in the second year was less than HRK 800,000. Tenant can serve notice in first quarter of third year of the lease. There is no Cancellation Option in the Lease Extension Period.

Ukoliko u drugoj godini trajanja zakupa Zakupnik ne ostvari minimalan prihod (promet umanjen za PDV) od 800.000 kuna, Zakupnik može raskinuti ugovor uz otkazni rok od 6 mjeseci. Zakupnik može dostaviti obavjest o raskidu ugovora u prvom tromjesečju treće godine trajanja zakupa. Po isteku ovog roka mogućnost raskida ugovora se ukida. —

**XIII/
ASSIGNMENT AND SUB-LETTING**

**XIII/
USTUP UGOVORA I PODZAKUP**

Article 13

Članak 13

(1) The Tenant will not be permitted to assign or sub-let the Business Premises, other than subject to this Article 13. —

(1) Osim pod uvjetima iz ovog Članka 13, Zakupniku nije dopušteno ustupiti Poslovni prostor ili ga dati u podzakup. —

(2) The Tenant will have the right to assign or sub-lease the Business Premises subject to landlords consent in its entirety or in part to: —

(2) Zakupnik ima pravo ustupiti Poslovni prostor ili ga dati u podzakup uz Zakupodavčevu suglasnost u cijelosti ili djelomično: —

1. any entity resulting from a merger or consolidation with the Tenant, —
2. any entity succeeding to the business and assets of the Tenant, —
3. any affiliate of the Tenant, —
4. Tenant group companies. —

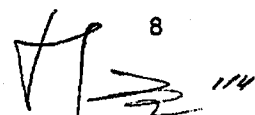
1. svakoj pravnoj osobi koja je nastala spajanjem ili pripajanjem sa Zakupnikom, —
2. svakoj pravnoj osobi koja je sljednik Zakupnikovog poslovanja ili poduzeća,
3. svakoj pravnoj osobi u vlasništvu Zakupnika, —
4. Društvima iz Zakupnikove grupe. —

(3) The Tenant is obliged to inform the Landlord without delay about the intention to assign or sub-lease to person/s from paragraph 2 of this Article 13. In these cases the consent of the Landlord will not be required as long as the new Tenant is using the Demise for the same permitted use as the Tenant, i.e. the retail of toys. —

(3) Zakupnik je dužan bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca o namjeri ustupa ili davanja u podzakup osobama iz stavka 2 ovog Ugovora. U ovim slučajevima neće se zahtijevati Zakupodavčeva suglasnost, sve dok novi zakupnik koristi zakup za istu dopuštenu svrhu kao i Zakupnik, odnosno za trgovinu igračkama i zabavnim sadržajem. —

**XIV/
TERMINATION OF THE LEASE AGREEMENT**

**XIV/
RASKID UGOVORA**

8


Article 14

(1) The Landlord may terminate the lease for default, in the following cases:-----

(i) the Base Rent, Turnover Rent and service charge payable under the lease agreement are unpaid for 45 (forty five) days after becoming due and after reminder was sent 30 days after becoming due; or-----

(ii) the Tenant is in breach of any of the terms herein; or-----

(iii) In the event of bankruptcy procedure in respect of Tenant.-----

(2) Before exercising right to terminate from the previous paragraph, the Landlord shall issue to the Tenant a prior written notice of the landlord's intention to terminate and give the Tenant a reasonable period (not to exceed 15 (fifteen) days) to remedy the breach specified in the notice.-----

(3) If the Tenant fails to remedy the breach within the reasonable period, the Landlord is entitled to terminate the Lease Agreement upon expiry of the remediation term.-----

(4) In case of Landlord's termination due to reason stated under point (iii), paragraph 1 of this Article, the Landlord shall not be obliged to grant the remedy term under paragraphs 2 and 3 of this.-----

Članak 14

(1) Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor, i to ako:-----

(i) ugovorena zakupnina ili troškovi nisu plaćeni 45 (četrdeset pet) dana od dospijeća i po pisanoj opomeni Zakupodavaca poslanoj nakon 30-og dana; ili-----

(ii) Zakupnik krši odredbe ovog Ugovora; ili-----

(iii) Ukoliko je nad Zakupnikom sudski proglašen stečaj.-----

(2) Prije korištenja prava na raskid iz prethodnog stavka, Zakupodavac je dužan pisanim putem obavijestiti Zakupnika o namjeri raskida Ugovora i omogućiti mu da unutar razumnog roka (koji ne može biti duži od 15 (petnaest) dana) ispravi povredu navedenu u obavijesti.-----

(3) Ako Zakupnik ne ispravi povredu Ugovora unutar zadanog roka, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor istekom istog razumnog roka.-----

(4) Razumni rok za otklanjanje kršenja ugovora iz stavaka 2 i 3 ovog članka neće se primjenjivati u slučaju kada Zakupodavac raskida ovaj Ugovor zbog razloga navedenog u točki (iii), stavak 1 ovog članka.-----

XVI

REDELIVERY OF THE BUSINESS PREMISES

Article 15

(1) Upon cancellation, termination or expiry of the Lease Agreement, the Business Premises shall be redelivered free from Tenant's belongings and persons and in the state equal to the one on the initial handover (taking into account ordinary wear and tear) as recorded in the Handover Protocol signed in the form attached hereto as Appendix No. V.-----

(2) Upon the expiry, termination or cancellation of this Lease Agreement, the Parties hereto shall determine by means of a written protocol the actual state of the equipment and the inventory and required repairs of the Business Premises to be performed by the Tenant (if any).-----

XVI

POVRAT POSLOVNOG PROSTORA

Članak 15

(1) Nakon otkaza, raskida ili isteka ovog Ugovora, Poslovni prostor bit će vraćen slobodan od Zakupnikovih stvari i osoba te u istom stanju u kakvom je bio kod početne primopredaje (osim redovnog habanja i trošenja) koji je ustanovljen Primopredajnim zapisnikom potpisanom na obrascu koji je priložen ovom Ugovoru o zakupu kao Dodatak br. V.-----

(2) Prilikom isteka, raskida ili otkaza ovog Ugovora, Ugovorne strane utvrdit će putem pisanog zapisnika postojeće stanje opreme i inventara te eventualne popravke Poslovnog prostora koje je Zakupnik dužan izvesti.-----

17 9 114

(3) Should the Tenant fail to sign the redelivery protocol or frustrates the delivery in any way, the Landlord is entitled to engage a technical court expert to draw up the protocol, after which the Landlord shall be entitled to perform everything required to reinstate the Business Premises to the state in which the Tenant is obliged to redeliver, at Tenant's expense.

(3) Ukoliko Zakupnik odbije potpisati zapisnik ili na drugi način ometa primopredaju, Zakupodavac će biti ovlašten angažirati sudskog vještaka tehničke struke koji će sačiniti zapisnik, nakon čega će Zakupodavac biti ovlašten izvršiti sve potrebno kako bi se Poslovni prostor doveo u stanje u kakvom ga je Zakupnik dužan vratiti, a na trošak Zakupnika.

XVII ENFORCEABILITY CLAUSE

Article 16

(1) The Parties agree that this Agreement shall be concluded in the form of an enforceable instrument within the meaning of Article 54 of the Notary Public's Act, and the Landlord and Tenant agree that the Landlord may, on the basis of this deed, initiate enforcement proceedings for the purpose of settlement of Landlord's claims as well as for the purpose of repossession of the Commercial Premises, free from persons and objects of the Tenant. The Landlord shall prove the maturity of the claims by providing the certified statement of accounts delivered to the Tenant by a registered mail with a return receipt.

(2) The Parties undertake to sign and the Tenant shall additionally solemnize this Agreement before a notary public and that this Agreement constitutes an enforceable instrument in accordance with the provisions of the Enforcement Act.

(3) The Tenant hereby explicitly and irrevocably states, agrees and accepts the right of the Landlord to initiate and conduct enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of settlement of any or all of Landlord's claims arising out of this Lease agreement, including rent, other costs, costs of maintenance and repair and any unsettled amounts related to the Commercial Premises (hereafter referred to as: "Unsettled Claims") against any assets of the Tenant (movable or immovable), rights, claims, bank accounts for the cash deposits in domestic or foreign currency or against any other of his assets, irrespective of their use or intended purpose, for the purpose of settlement of one or more of Landlord's claims under this Agreement, which shall be, upon such request of the Landlord, equipped with an enforcement certificate by a notary public.

(4) The Parties agree that the Landlord shall be entitled, unilaterally and based on the certified business records of the Landlord that document that the amount of the Unsettled Claims is still

XVII KLAUZULA OVRŠNOSTI

Članak 16

(1) Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog ugovora radi namirenja dospjele, a nepodmirene zakupnine i troškova, uključivši i zakonske zatezne kamate, te radi ostvarenja činidbe – predaje poslovnog prostora u prvotno stanje u posjed Zakupodavca neposredno provede ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika te ovrhom ili na teret bilo kojeg poslovnog računa Zakupnika (transakcijski ili žiro račun).

(2) Ugovorne strane se obvezuju potpisati te će Zakupnik solemnizirati ovaj ugovor pred javnim bilježnikom, te su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu u smislu Ovršnog zakona.

(3) Zakupnik ovime izričito i neopozivo izjavljuje, pristaje i prihvaća pravo Zakupodavca da pokrene i provede ovršni postupak protiv Zakupnika u svrhu namirenja bilo koje ili svih tražbina prema Zakupniku koje proizlaze iz ovog Ugovora, uključujući zakupninu, Naknadu za zajedničke usluge, ostale troškove, troškove održavanja i popravaka i sve nepodmirene troškove koji proizlaze iz poslovanja u Poslovnom prostoru (dalje u nastavku: „Nepodmirene tražbine“) na cjelokupnoj imovini Zakupnika (pokretnoj i nepokretnoj), pravima, tražbinama, novčanim tražbinama na bankovnim računima u domaćoj ili stranim valutama, ili na bilo kojoj drugoj imovini Zakupnika, bez obzira na njenu uporabu ili namjenu, a u svrhu namirenja jednog ili više zahtjeva Zakupodavca iz ovog Ugovora, a na koji će, po zahtjevu Zakupodavca, biti stavljena potvrda ovršnosti od strane javnog bilježnika.

(4) Ugovorne strane utvrđuju da će Zakupodavac biti ovlašten, jednostrano prema Izvodu iz ovjerenih poslovnih knjiga Zakupodavca iz kojih će biti vidljivo da je iznos Nepodmirenih

outstanding, without any participation of the Tenant, to determine the principal amounts of Unsettled Claims as well as their due dates in the proceedings before a notary public, and that he shall equally be entitled to request the issuance of an enforcement certificate of this Lease agreement on the deed of this Agreement from a notary public.

(5) The Landlord shall be entitled to request the issuance of the enforcement certificate and the determination of the principal amounts of Unsettled Claims, as well as their due dates, on the basis of excerpts from Landlord's business books whereby it shall be indicated that the amount of Unsettled Claims is still open, and on the basis of the deed of this Agreement and a written statement of the Landlord stating that a certain amount of Unsettled Claims is due and has not been paid upon its due date. For the avoidance of any doubt, the Landlord and the Tenant agree that the Landlord shall be entitled to initiate and conduct enforcement proceedings against the Tenant, also for the purpose of settlement of his claim for payment of any default interests which accrue on any due amounts of Unsettled Claims.

(6) The Parties agree that the Landlord may conduct enforcement proceedings for the purpose of repossession, if the Tenant, upon expiry or cancelation of this Agreement for any reason, after the expiry of the cancelation period set out in this Agreement, fails to voluntarily hand over the possession of the Commercial Premises to the Landlord, free from persons and objects of the Tenant and the Tenant hereby explicitly states that he accepts the direct execution of enforcement proceedings on the basis of this Agreement for the purpose of repossession of the Commercial Premises to the Landlord.

(7) The Tenant hereby irrevocably accepts that a notary public, upon a request of the Landlord, issues a certificate of enforceability on this Agreement, solely on the basis of Landlord's statement that the cancelation period has expired and that the Tenant has failed to hand over the possession of the Commercial Premises.

(8) The Parties agree that the notary public is authorized to attach an enforceability certificate to the deed of this Agreement, upon a written request of the Landlord to issue the enforceability certificate.

tražbina otvoren, bez sudjelovanja Zakupnika, odrediti iznose glavnica Nepodmirenih tražbina, kao i njihove datume dospelja u postupku pred javnim bilježnikom, te da će također biti ovlašten zatražiti od strane javnog bilježnika izdavanje potvrde ovršnosti ovog Ugovora na ispravu ovog Ugovora.

(5) Zakupodavac će biti ovlašten zatražiti izdavanje klauzule ovršnosti, odrediti glavnice iznose Nepodmirenih tražbina, kao i njihove datume dospelja, na temelju izvataka iz poslovnih knjiga Zakupodavca, iz kojeg će biti vidljivo da je iznos Nepodmirenih tražbina otvoren, te na temelju isprave ovog Ugovora i pisane izjave Zakupodavca u kojoj će se navesti da je određeni iznos Nepodmirenih tražbina dospio i nije plaćen u vrijeme dospelja. Radi izbjegavanja dvojbi, Zakupodavac i Zakupnik su suglasni da će Zakupodavac biti ovlašten pokrenuti i provoditi ovršni postupak protiv Zakupnika i za naplatu svih zateznih kamata koje teku na sve dospjele iznose Nepodmirenih tražbina.

(6) Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac ovlašten pokrenuti i provoditi ovršni postupak u svrhu povrata posjeda, ukoliko Zakupnik, po isteku ovog Ugovora, otkazu ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, a po isteku otkaznog roka određenog ovim Ugovorom, propusti dobrovoljno predati posjed Poslovnog prostora Zakupodavcu, slobodne od stvari i osoba Zakupnika, te Zakupnik ovime izričito izjavljuje da prihvaća neposrednu provedbu ovrhe temeljem ovog Ugovora u svrhu povrata posjeda Poslovnog prostora Zakupodavcu.

(7) Zakupnik ovime neopozivo pristaje da javni bilježnik po primitku zahtjeva Zakupodavca, izda potvrdu ovršnosti na ispravu ovog Ugovora, isključivo na temelju izjave Zakupodavca da je protekao otkazni rok i da je Zakupnik propustio dobrovoljno vratiti posjed Poslovnog prostora.

(8) Ugovorne strane su suglasne da je javni bilježnik ovlašten izdati ovršnu klauzulu na ispravu ovog Ugovora, po primitku pisanog zahtjeva Zakupodavca da izda takvu klauzulu.

XVII/

COMMUNICATION BETWEEN THE PARTIES

Article 17

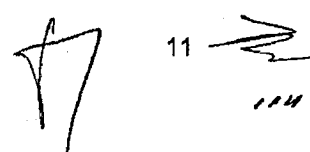
(1) All communication between the Landlord

XVII/

PREPISKA UGOVORNIH STRANAKA

Članak 17

(1) Sva prepiska između Zakupodavca i

11 

and Tenant shall be in writing. Oral agreements and promises are not valid.-----

(2) Persons authorized for the communication shall be:-----

- a. For the Landlord: **Ante Grubišić**, Kraj Sv. Duge 1, Split, F: +385 (0) 21 342 782, E: ante.grubisic@poseidon-gp.com.-----
- b. For the Tenant: **Marin Nimcevic**, Borongajska 81a, 10000 Zagreb M: 0912338039, E: marin.nimcevic@eurom.hr.-----

Zakupnika biti će u pisanom obliku. Usmeni dogovori i obećanja ne vrijede.-----

(2) Osobe ovlaštene za prepisku bit će:-----

- a. za Zakupodavca: **Ante Grubišić**, Kraj Sv. Duge 1, Split, T: +385 (0) 21 342 782, E: ante.grubisic@poseidon-gp.com.-----
- b. za Zakupnika: **Marin Nimcević**, Borongajska 81a, 10000 Zagreb M: 0912338039, E: marin.nimcevic@eurom.hr.-----

XVIII/ HOUSE RULES

Article 18

The Tenant's use of the Business Premises and commonly used areas shall conform to House Rules which is attached hereto (**Appendix No. VI – House Rules**) and constitutes integral part hereof.

XIX/ LANGUAGE OF THE LEASE AGREEMENT

Article 19

The language of this Lease Agreement is Croatian Language. The Lease Agreement has been translated into English language. In case of dispute, the Croatian language shall prevail.-----

XX/ GOVERNING LAW AND RESOLUTION OF DISPUTES

Article 20

(1) This Lease Agreement is governed by the laws of the Republic of Croatia.-----

(2) Any disputes arising out of this Lease Agreement shall be settled before the Court having subject matter jurisdiction in relation to the defendant.-----

XVIII/ KUĆNI RED

Članak 18

Zakupnikovo korištenje Poslovnog prostora i zajedničkih dijelova biti će u skladu s Kućnim redom koji je priložen ovom Ugovoru o zakupu (**Dodatak VI - Kućni red**).-----

XIX/ JEZIK UGOVORA

Članak 19

Jezik ovog Ugovora je hrvatski jezik. Ugovor je preveden na engleski jezik. U slučaju spora mjerodavan je tekst na hrvatskom.-----

XX/ PRIMJENA PRAVA I RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 20

(1) Na odnose Ugovornih stranaka iz ovog Ugovora primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.-----

(2) U slučaju spora iz ovog Ugovora, nadležan za suđenje bit će stvarno nadležni sud koji je nadležan u odnosu na tuženika.-----

**XXII/
PARTIAL INVALIDITY OF THE LEASE
AGREEMENT**

Article 21

(1) In case any provision of this Lease Agreement is deemed invalid due to contradiction with any legal regulations which might be binding or become binding upon the execution of this Lease Agreement, such invalidity shall not affect the validity of the Lease Agreement as a whole.

(2) In case referred to in the previous paragraph of this Article, the invalid provision shall be replaced by a valid one, where the Parties hereto shall endeavour to, in as much as the applicable regulations allow, maintain the sense and the aim of the replaced provision.

**XXIII/
FORCE MAJEURE**

Article 22

In case of any event of *Force Majeure*, which would prevent the Parties hereto from fulfilment of their obligations pursuant to this Lease Agreement, which event was unpredictable and independent of the will of the Parties hereto at the time of execution of this Lease Agreement (war, natural disasters, etc.) the Parties hereto shall be released from their obligations for the duration of such event.

**XXIII/
CLOSING PROVISIONS**

Article 23

(1) Costs of execution of this Lease Agreement shall be equally borne by the Parties. —

(2) In witness whereof, the Parties hereto, acting through their respective authorized representatives, have caused this Lease Agreement to be signed.

(3) This Lease Agreement shall become effective as of the date of the execution hereof.

**XXIV/
COPIES**

Article 24

This Lease Agreement shall be executed in two (2)

**XXII/
DJELOMIČNA NEVALJANOST UGOVORA**

Članak 21

(1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti pravnim propisima, koji su na snazi ili bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost Ugovora u cjelini.

(2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to relevantni propis omogućava, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.

**XXIII/
VIŠA SILA**

Članak 22

Ukoliko nastupi događaj više sile, koji sprečava Ugovorne strane u ispunjavanju njihovih, ovim Ugovorom preuzetih, obveza, a koji je prilikom sklapanja Ugovora bio nepredvidiv i izvan volje ugovornih stranaka (rat, elementarne nepogode i sl.), Ugovorne strane oslobađaju se svojih obveza dok taj događaj traje.

**XXIII/
ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 23

(1) Troškove oko sklapanja ovog Ugovora snose Ugovorne strane na jednake dijelove.

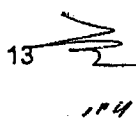
(2) U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ovlaštene osobe ugovornih strana ga vlastoručno potpisuju.

(3) Ovaj Ugovor o zakupu stupiti će na snagu na dan potpisa.

**XXIV/
PRIMJERCI UGOVORA**

Članak 2

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna

13  

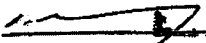
identical copies, one (1) for the Landlord and one (1) for the requirements of the notary public. Immediately upon notarisation of signature, the notary public shall draft three (3) notarised copies, one (1) for the Landlord and (2) for the Tenant.---

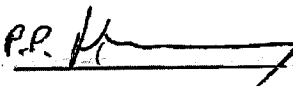
primjeraka, od kojih jedan (1) primjerak za Zakupodavca te jedan (1) za javnog bilježnika. Neposredno po solemnizaciji, javni bilježnik će sačiniti tri (3) ovjerene kopije, jednu za Zakupodavca te dvije (2) za Zakupnika.-----

LANDLORD
TENANT

ZAKUPODAVAC
ZAKUPNIK

Vinkovci Projekt d.o.o.
Split


Oliver Hurley, director


Tomislav Pelić, direktor



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Burec
Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1

Poslovni broj: OV-12279/14

Ja, Javni bilježnik Mladen Burec iz Zagreba, Trg Stjepana Konzula 1, potvrđujem da mi je stranka:-----

MARIN NIMČEVIĆ (OIB: 77434969583), rođen 12.05.1980. godine, ZADAR, PUT BOKANJCA 55 B, kao punomoćnik za EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB:44225131109, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110173415 izdanu od PU ZADARSKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u SPECIJALNU PUNOMOĆ od 22.08.2014. cvjerenu pod posl. br. OV-12260/14 i uvidom u Sudski registar za MBS:080874124, kao osoba ovlaštena za zastupanje zakupnika-----
podnijela na potvrdu prednju privatnu ispravu: UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Prilog A. ove isprave čini Izvadak iz sudskog registra za Zakupodavca-----
Prilog B. ove isprave čini Izvadak iz obrtnog registra-----
Prilog C. ove isprave čini Tlocrt Poslovnog prostora-----
Prilog D. ove isprave čini Usluge uključene u naknadu za usluge-----
Prilog E. ove isprave čini Primopredajni zapisnik-----
Prilog F. ove isprave čini Kućni red-----
Prilog G. ove isprave čini Specijalna punomoć od 21.08.2014. godine-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama a po svom sadržaju javnobilježničkog akta.-----

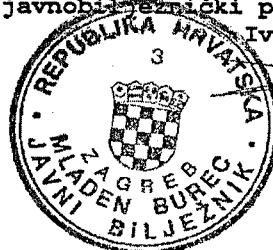
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao, te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta odnosno OVRŠNOG JAVNOBILJEŽNIČKOG AKTA.-----

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

Jedan (1) primjerak ove isprave uručio sam stranci.-----
Javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 30,00 kn po Tb7 u svezi Tb1 ZJP.-----

Javnobilježnička nagrada po članku 16.i čl.12.stavak 1.PPJBT naplaćena u iznosu od 500,00 kn uvećano za 25 % poreza na dodanu vrijednost (125,00 kn).--
Poslovni broj: OV-12279/14-----
U Zagrebu, 22.08.2014. (dvadesetidrugog kolovoza dvijetisućečetnaeste)-----

Javni bilježnik
Mladen Burec
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Kozar



Appendix I - Landlord's Court Registry Excerpt
Prilog I – Izvadak iz sudskog registra za Zakupodavca

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060264361

OIB:

32444548297

TVRTKA/NAZIV:

- 1 Vinkovci Projekt društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 Vinkovci Projekt d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Split, Kraj Sv.Duje 1

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | |
|-----|---|
| 1 * | - poslovanje nekretninama |
| 1 * | - posredovanje u prometu nekretnina |
| 1 * | - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina |
| 1 * | - stručni poslovi prostornog uređenja |
| 1 * | - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina |
| 1 * | - nadzor nad gradnjom |
| 1 * | - kupnja i prodaja robe |
| 1 * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 1 * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 * | - promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 * | - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja |
| 1 * | - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem |

ČLANOVI/OSNIVAČI:

- 1 Holland Star Investments Cooperatie U.A., Nizozemska, Broj iz registra: 50395491, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Gospodarske komore, Nadležno tijelo: Gospodarska komora Amsterdama, OIB: 64992975035
Nizozemska, Amsterdam, Prins Hendriklaan 26
- 1 - jedini član d.o.o.

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 1 Geoffrey Robert Spiller, OIB: 37492509691, putovnica: 308240380, IPS, Velika Britanija i Sj. Irska
Velika Britanija i Sj. Irska, Brentwood, Hutton, Mount Avenue
- 1 - član uprave

D004, 2010-08-12 10:29:49



Stranica: 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 1 - direktor, zastupa samostalno i pojedinačno
- 1 Dominic Paul Brandon Roberts, OIB: 96399486487, putovnica:
099096634, IPS, Velika Britanija i Sj. Irska
Velika Britanija i Sj. Irska, Dorking, Surrey, Abinger Lane
- 1 - član uprave
- 1 - direktor, zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Izjava o osnivanju Društva od 10. kolovoza 2010.godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-10/1812-2	11.08.2010	Trgovački sud u Splitu

U Zagrebu, 12. kolovoza 2010.

Ovlaštena osoba:



Appendix II - Tenant's Trade Registry Excerpt / Prilog II - Izvadak iz obrtnog registra



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU

10000 ZAGREB, Illica 3, p.p. 30
telefon: (01) 4806-111, telefaks: (01) 4817-666

Klasa: 951-03/13-01/01
Ur. broj: 555-10-03-01-13-2
ZAGREB, 16. listopada 2013.

Na temelju članka 5. stavka 1. i 2. i članka 7. stavka 1. Zakona o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (Narodne novine, broj 98/94) dostavlja se

O B A V I J E S T
O RAZVRSTAVANJU POSLOVNOG SUBJEKTA PREMA NKD-u 2007.

Naziv / tvrtka

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. za trgovinu i usluge

Sjedište i adresa

**Borongajska 81/a
10000 Zagreb**

Pravni ustrojbeni oblik:

d.o.o. prema Zakonu o trgovačkim društvima

Brojčana oznaka:

92

Djelatnost:

**Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim
prodavaonicama**

Brojčana oznaka razroda:

4765

Matični broj poslovnog subjekta:

4109481

Osobni identifikacijski broj:

44225131109

Obrazloženje

Na temelju prijave prijedlog je prihvaćen i izvršeno je razvrstavanje u razred djelatnosti kao gore.
Ova se obavijest dostavlja poslovnim subjektu u dva primjeka, jedan primjerek zadržava poslovni subjekt, a drugi prilazi prilikom otvaranja
žirornica ili promjena vezanih uz žirornicu.
Ukoliko poslovni subjekt smatra da je nepropisno razvrstan, ima pravo u roku 15 dana od dana primitka ove obavijesti podnijeti ovom zavodu zahtjev
za ponovno razvrstavanje s potrebnom dokumentacijom.

RAVNATELJ

Marko Kristof

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-13/23400-2

MBS: 080874124
Datum: 15.10.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. za
trgovinu i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. za trgovinu i usluge

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Borongajska 81/a

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - kupnja i prodaja robe
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - djelatnosti javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz za vlastite potrebe
- * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * - ostale turističke usluge
- * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * - pružanja usluga smještaja
- * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - organiziranje kreativnih radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promotivnih aktivnosti
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * - nadzor nad gradnjom
- * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- * - i ustupanje istih stranih pravnih osobama u Republici Hrvatskoj

0002, 2013-10-15 09:41:00

Stranica: 1 od 2

17

19

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tr-13/23400-2

MBS: 080874124
Datum: 15.10.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. za
trgovinu i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * poslovanje nekretninama
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * računovodstveni poslovi
- * djelatnost otpremništva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

EUROM DENIS d.o.o. za trgovinu i usluge, pod MBS: 080592905,
upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 31385689524
Zagreb, Borongajska 81/a
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tomislav Pelić, OIB: 29581062545
Zagreb, Bukovac gornji 2. odvojak 5
- direktor
- zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

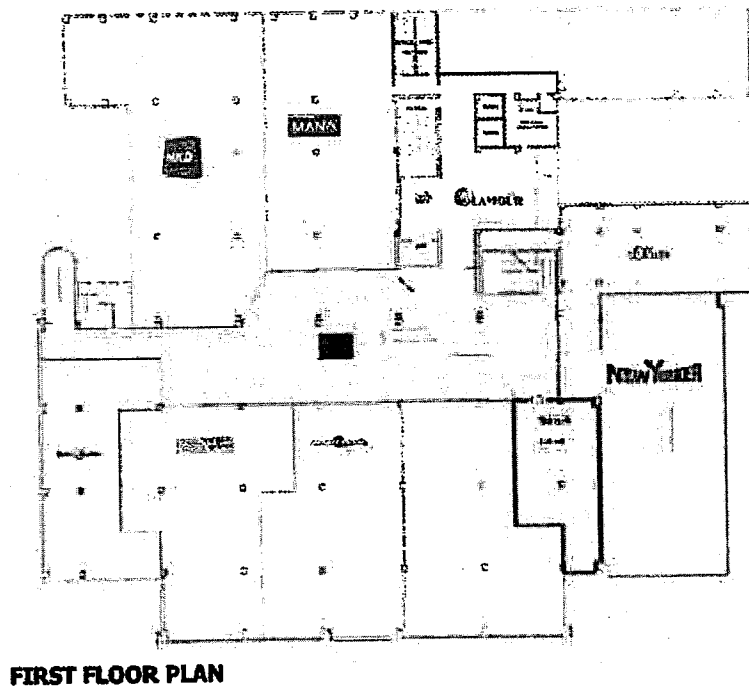
Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od
04.10.2013. godine.

U Zagrebu, 15. listopada 2013.



Handwritten signature.

Appendix III - Floor plan of the Business Premises/ Prilog III - Tlocrt Poslovnog prostora



Project Name: Vinkovci - Shopping Center

Scale: 1:100

PROPOSED FLOOR PLANS

Drawing Title

Scale

Client, Inc.

Author

21
100

Appendix IV - Service Charge Services / Prilog IV - Usluge uključene u naknadu za usluge

The Landlord will provide the following services for the commonly used Areas of Vinkovci Shopping Capitol:	Zakupodavac će pružati slijedeće usluge vezane uz zajedničke dijelove Trgovačkog centra Vinkovci:
2.1 providing, maintaining, repairing, decorating, operating, inspecting, testing, servicing, cleaning, lighting, furnishing, equipping, altering, renewing, remediating, rebuilding and reinstating the commonly used area of the Vinkovci Shopping Capitol;	2.1 pribavljanje, održavanje, popravci, bojanje, vođenje, inspekcije, provjere, servisiranje, čišćenje, osvjetljenje, opremanje, obnavljanje, pomoć, rekonstruiranje i ponovna uspostava zajedničkih prostora Trgovačkog centra Vinkovci;
2.2 providing, maintaining, repairing, decorating, operating, inspecting, testing, servicing, cleaning, lighting and (when necessary) renewing or replacing all plant machinery apparatus and equipment within the Common Area of the building from time to time, including boilers and ventilation equipment heating, air conditioning and hot and cold water systems escalators lifts, lift shafts and lift motor rooms fuel and electricity alarm systems, telephone systems, information technology systems, infrastructure/computer backbone, generators, emergency lighting fire detection and prevention systems, closed circuit television systems, sprinkler systems (if any), security systems, fire escapes and all fire fighting and prevention equipment (other than those for which the Tenant is responsible) and effecting any necessary maintenance contracts and insurance;	2.2 pribavljanje, održavanje, popravci, bojanje, vođenje, inspekcije, provjere, servisiranje, čišćenje, osvjetljenje i (kada je potrebno) obnova ili zamjena svih strojeva, uređaja i opreme u Zajedničkim prostorima zgrade s vremena na vrijeme, uključujući kotlove i ventilaciju, grijanje, klimatizaciju te sustave tople i hladne vode, dizala, grotla i strojarnice dizala, gorivo i struju, električne alarmne sustave, telefonske sustave, informatičke sustave, infrastrukturu/računarske osnove, agregate, rasvjetu u nuždi, detektore i uređaje za sprječavanje požara, sustave televizije zatvorenog kruga, (eventualne) sprinklerske sustave, sigurnosne sustave, požarne ljestve i svu protupožarnu opremu (osim onoga za što je odgovoran Zakupnik), te sklapanje svih potrebnih ugovora o održavanju i osiguranju;
2.3 providing such staff or contractors as the Landlord deems necessary for the management servicing supervision cleaning and security and all incidental expenses including:	2.3 angažiranje osoblja ili izvođača za koje Zakupodavac smatra da su potrebni za upravljanje, servisiranje, nadzor, čišćenje i sigurnost, te sve prateće izdatke uključujući:
2.3.1 insurance health pensions, welfare transport, severance redundancy recruitment and other payments and contributions and benefits in kind and any costs incurred in connection with any issues arising in order to comply with employment law;	2.3.1 zdravstveno i mirovinsko osiguranje, socijalni prijevoz, otpremnine, otpuštanje, zapošljavanje i druge isplate i doprinose i beneficije u naturi te sve troškove nastale u vezi bilo čega do čega bi došlo radi ispunjavanja propisa o radu;
2.3.2 the provision of vehicles uniforms, working clothes, fixtures and fittings tools appliances and equipment for the performance of their duties, and	2.3.2 pribavljanje vozila, odora, radne odjeće, instalacija, alata, uređaja i opreme za obavljanje njihovih poslova, i
2.3.3 notional rent for any accommodation provided for the use of staff or contractors.	2.3.3 zakupninu smještaja stavljenog na raspolaganje osoblju ili izvođačima;
2.4 providing, maintaining lighting renewing and replacing signs notices and notice	2.4 pribavljanje, održavanje osvjetljenja, obnova i zamjena oznaka i oglasnih ploča; 2.5 pribavljanje i zamjena koševa za smeće i drugih posuda ili druge potrebne

	boards;		opreme za otpatke ;
2.5	providing, maintaining and replacing dustbins and other receptacles or other necessary equipment for rubbish;	2.6	pribavljanje, obnova i održavanje osvjetljenja i održavanje parkova ili zelenih površina u krugu Trgovačkog centra Vinkovci;
2.6	providing, renewing and maintaining flood lighting and the maintenance of gardens or landscaped areas within the boundary	2.7	obavljanje poslova potrebnih za zadovoljenje zahtjeva osiguravatelja i sva sredstva potrebna za nadoknađivanje bilo kakvih manjkova u osigurninama ili sredstava koje su osiguravatelji odbili u skladu s bilo kakvim dodatnim odredbama u policama osiguranja;
2.7	carrying out works required to satisfy the requirements of the insurers and any amount necessary to make up any shortfall in any insurance monies or any amount deducted by the insurers pursuant to any excess provisions contained in any insurance policy	2.8	obavljanje bilo kakvih radova radi ispunjenja bilo kakvih pravila ili zakona;
2.8	carrying out any works to comply with any regulation/legislation	2.9	pribavljanje <i>all risk</i> osiguranja Trgovačkog centra Vinkovci;
2.9	obtaining all risks insurance for the Vinkovci Shopping Capitol;	2.10	poduzimanje koraka ili davanje izjava protiv ili drugačije protivljenje primjeni bilo kojeg Zakona koji se odnosi ili se za njega tvrdi da se odnosi na Trgovački centar Vinkovci;
2.10	taking any steps or making any representations against or otherwise contesting the application of any Act relating to or alleged to relate to the Vinkovci Shopping Capitol	2.11	uzimanje u najam ili zakup svega što je navedeno u ovom Dijelu;
2.11	leasing or hiring any items detailed in this Section;	2.12	provođenje sporazuma u svim drugim zakupima na opće dobro zakupnika i stanara te priprema i provođenje Kućnih pravila i (eventualnih) smjernica za opremanje prostorija;
2.12	enforcing the covenants in any of the other leases for the general benefit of tenants and occupiers and preparing and enforcing the Internal Rules and shop fitting guides (if any)	2.13	pribavljanje materijala i opreme za čišćenje zajedničkih prostora Trgovačkog centra Vinkovci;
2.13	providing cleaning materials and equipment for the cleaning of the commonly used area of the Vinkovci Shopping Capitol sanding, gritting, de-icing, clearing or otherwise treating the external parts of the Centre;		posipanje pijeskom, brušenje, odleđivanje, čišćenje i drugo tretiranje vanjskih dijelova Trgovačkog centra Vinkovci;
2.14	providing, maintaining, repairing and replacing all ornamental features plants, shrubs, trees, public pay telephones, first aid equipment, seasonal decorations, furniture furnishings fixtures and fittings and other amenities in the commonly used area of the Vinkovci Shopping Capitol as the Landlord deems necessary;	2.14	pribavljanje, održavanje, popravljjanje i zamjena svih ukrasnih elemenata, biljaka, grmova, stabala, javnih telefona, opreme za prvu pomoć, sezonskih ukrasa, pokućstva, instalacija i opreme te drugih sadržaja zajedničkog prostora Trgovačkog centra Vinkovci e za koje Zakupodavac smatra da su potrebni;
2.15	cleaning, lighting, repairing, renewing, decorating, maintaining and rebuilding any shared facilities of the Vinkovci Shopping Capitol;	2.15	čišćenje, osvjetljenje, popravljjanje, obnavljanje, ukrašavanje, održavanje i rekonstrukcija svih zajedničkih sadržaja Trgovačkog centra Vinkovci;
2.16	cleaning, decorating, pest control and treating as appropriate within the commonly used area of the Vinkovci Shopping Capitol;	2.16	čišćenje, ukrašavanje, deratizacija i odgovarajuće tretiranje zajedničkih dijelova Trgovačkog centra Vinkovci;
2.17	providing and running a tenants'	2.17	organizacija i vođenje (eventualne) udruge stanara;
		2.18	upravljanje sustavom za praćenje

association (if any); 2.18 operating footfall counting systems; 2.19 collecting and analysing the Turnover Information provided by each tenant and other occupier and providing reports to the tenants and other occupiers; 2.20 providing such other services facilities or other works as the Landlord in its reasonable discretion may properly deem desirable or necessary for the benefit of the Vinkovci Shopping Capitol or any part thereof or the tenants or occupiers thereof or for securing or enhancing any amenity or in the interests of good estate management.	kretanja posjetitelja; 2.19 sakupljanje i obrada Podataka o prometu za svakog pojedinog zakupnika i druge stanare te dostavljanje izvještaja zakupnicima i drugim stanarima; 2.20 pružanje drugih usluga, sadržaja ili radova za koje Zakupodavac u svojoj razumnoj diskreciji smatra da su potrebni ili poželjni za dobrobit Trgovačkog centra Vinkovci ili nekog njegovog dijela ili njegove zakupnike ili stanare, ili za osiguranje ili unaprijeđenje bilo kojeg sadržaja ili u interesu dobrog gospodarenja imovinom.
---	---



Appendix V – Handover Protocol / Prilog V – Primopredajni zapisnik

Zapisnik

Protocol

sastavljen u Vinkovcima, dana 01.09.2014. godine između:

drafted in Vinkovci on 01 September 2014 by and between:

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., s registriranim sjedištem u Borongajska 81a, Zagreb registrirano pri trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 4109481 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB) 44225131109, s jedne strane

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., having registered seat in Borongajska 81/a, Zagreb, registered with the Commercial Court in Zagreb under the registration number (MBS) 4109481, identification number (OIB), 44225131109, on one side,

and

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., sa sjedištem na adresi Ćiril Metodova 38, Split, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod brojem (MBS): 060264361, OIB: 32444548297, s druge strane,

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., having registered seat and address at Ćiril Metodova 38, Split, registered with the Court registry of the Commercial court in Split under the number (MBS): 060264361, ID-No. (OIB): 32444548297, on the other side,

Vezano za poslovni prostor u Trgovačkom Centru Vinkovci izgrađenom na katastarskoj čestici 2654/1 i 2655/2, katastarske općine Vinkovci gdje je One2Play d.o.o. dogovorio zakup 120,50 kvadratnih metara bruto površine smještena na prvom katu (u daljnjem tekstu **Poslovni prostor**) prema ugovoru datiranom2014. godine.

Relating to business premises in Vinkovci Shopping Centre built on land plot no. 2654/1 and, 2655/2, cadastral municipality Vinkovci of which One2Play d.o.o. has agreed to lease 120,50 m² of gross lease able area located on the First Floor (hereafter "**Demise**") according to the lease dated2014.

Svrha ovog primopredajnog zapisnika je da zabilježi stanje poslovnog prostora, inventara i opreme prilikom primopredaje između Vinkovci Projekt d.o.o. i Eurom Denis maloprodaja d.o.o.

The aim of this Handover Protocol is to record the condition of the Demise, inventory and equipment that is provided by the Vinkovci project d.o.o on Handover to Eurom Denis maloprodaja d.o.o.

Prisutni:

Attendees:

1.

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., s registriranim sjedištem u Borongajska 81a, Zagreb registrirano pri trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 4109481 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB) 44225131109, s jedne strane

1.

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., having registered seat in Borongajska 81/a, Zagreb, registered with the Commercial Court in Zagreb under the registration number (MBS) 4109481, identification number (OIB), 44225131109, on one side,

1.

za **VINKOVCI PROJEKT d.o.o.**, sa sjedištem na adresi Ćiril Metodova 38, Split, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod brojem

1.

for **VINKOVCI PROJEKT d.o.o.**, having registered seat and address at Ćiril Metodova 38, Split, registered with the Court registry of the

25

1111

(MBS): 060264361, OIB: 32444548297.

Commercial court in Split under the number
(MBS): 060264361, ID-No. (OIB): 32444548297.

Stranke su suglasne da sljedeći inventar i oprema
pripadaju Vinkovci Projekt d.o.o.

The Parties agree that the following inventory and
equipment, belonging to the company Vinkovci
Projekt d.o.o., is located in the Demise:

1.	Rofo vrata	kom 1
2.	Metal halogena lampa	kom 29
3.	Lampe u spremištu 6x18w	kom 6
4.	Zvučnici	kom 6
5.	Podna obloga laminat	120.5 m2
6.	Jednostruka vrata u lokalu	kom 1
7.	Električno brojilo	kom 1
8.	Klima uređaj	kom 2
9.	Protupanična svjetiljka	kom 3

1.	Roller shutter	pcs 1
2.	Metal halogen lamps	pcs 29
3.	Lamps in the storage 6x18W	pcs 6
4.	Speaker	pcs 6
5.	Laminate	120.5 m2
6.	One side Door	pcs 1
7.	Electric cabinet (meter)	pcs 1
8.	Fan coiler	pcs 2
9.	Panic lights	pcs 3

Stranke suglasno utvrđuju da slijedeće stavke
predstavljaju točan raspored poslovnog prostora

The Parties jointly confirm that the following
represents an accurate photographic schedule of
the Demise.

Ovaj Zapisnik je napisan u 2 (dva) jednaka
primjerka, po 1 (jedan) za svaku Stranku.

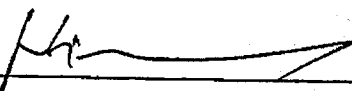
This Protocol has been drafted in 2 (two) identical
counterparts; 1 (one) for each Party.

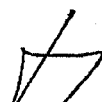
Vinkovci, 01.09.2014 godine

Vinkovci, 01.09.2014. godine

Eurom Denis maloprodaja d.o.o.

VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

P.P. 



26 
114

Appendix VI – House Rules / Prilog VI – Kućni red

HOUSE RULES	KUĆNI PRAVILNIK
1. Lessees and Lessees' employees, customers, agents, visitors, and licensees shall observe faithfully and comply strictly with the lease, rules, and addendums. In the event of the violation of any rules and regulations, the same shall be determined to be a breach of the Lease Agreement and shall entitle the Lessor to all remedies provided in the lease.	1. Zakupac i njegovi zaposleni, klijenti, agenti, posjetioči i nosioci licence u svemu će poštivati i čvrsto se pridržavati ugovora o zakupu, pravila i dodataka. U slučaju kršenja bilo kojeg pravila i propisa, takvo kršenje će se smatrati povredom Ugovora o zakupu a Zakupodavac će imati sva prava da upotrebi pravne akte propisane tim ugovorom.
2. All definitions used in this House Rules shall have the same meaning given to them in the Lease Agreement.	2. Sve definicije koje se koriste u ovom Kućnom redu imati će isto značenje kao u Ugovoru u zakupu.
3. USE OF RENTAL UNIT Lessee shall use and occupy the Rental Unit for the sole purpose specified in the Lease Agreement, and for no other use without Landlord's prior written consent, at Lessor's sole discretion.	3. KORIŠTENJE Lokala Zakupac će koristiti Lokal samo u svrhe precizirane Ugovorom o zakupu i ni u koju drugu svrhu bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca.
4. Lessee shall not use the Rental Unit, or permit the Rental Unit to be used, in a manner that constitutes a violation of any applicable law, order, ordinance, or regulation or that may be dangerous; nor shall Lessee commit any waste in the Rental Unit, or permit any objectionable noise or odor to be emitted, or permit anything to be done on the Rental Unit tending to create a nuisance, to disturb others or, in the sole opinion of Landlord, to injure the reputation of the Project. Specifically prohibited is:	4. Zakupac neće koristiti Lokal, ili dozvoliti da se Lokal koristi, na način koji predstavlja kršenje bilo kojeg nadležnog zakona, odluke, uredbe ili propisa ili na način koji može predstavljati opasnost; Zakupac neće ostavljati otpad u Lokalu, ili dozvoljavati nepriklanu buku ili širenje neprijatnih mirisa, ili u Lokalu dozvoljavati bilo što što bi moglo prouzrokovati ometanje ili uznemiravanje ili, po mišljenju Zakupodavca, ugrozi ugled Objekta. Posebno je zabranjeno:
5. Conducting its business in any manner which, in the judgment of the Lessor, may harm the business or reputation of the Building's or which may confuse or mislead the public;	5. Obavljati poslove na način koji može, po mišljenju Zakupodavca, ugroziti poslovanje ili ugled Objekta ili koji može zavarati ili obmanuti javnost;
6. The sale of second hand goods, surplus articles, insurance salvage stock, fire sales stock, any other damaged or defective merchandise, liquidation stock, bankruptcy stock or other distress or "end of line" stock;	6. Prodaja polovne robe, viška materijala, zaplijenjenih zaliha, predmeta spašenih iz požara, ili bilo koje druge oštećene ili neispravne robe, robe dobijene iz likvidacije ili stečaja ili nekog sličnog slučaja;
7. Any type of liquidation sale, bankruptcy sale, "going out of business" sale, "moving" sale or any other similar sale;	7. Bilo koja prodaja proistekla iz likvidacije, stečaja, bankrota, preseljenja firme ili neka druga slična;
8. Any other special sale or sales other than such as are incidental to the normal routine of the Lessee's business with its regular customers;	8. Bilo koja druga posebna prodaja ili prodaje koje nisu u okviru redovnog poslovanja Zakupca sa njegovim redovnim klijentima;
9. Lessee shall not augment, supplement or extend its usual inventory or line of business in connection with any liquidation or termination of its business, and "Going Out of Business" or "Liquidation" signs, or anything similar are strictly prohibited as such advertising has a negative effect on the balance of the Site.	9. Zakupac neće uvećavati, dodavati ili širiti svoj stalni inventar ili redovno poslovanje u vezi sa likvidacijom ili prekidom poslovanja, a table sa natpisima «stečaj» ili «likvidacija» ili bilo kakvim drugim sličnim natpisom, strogo su zabranjene jer takvo objavljivanje ima negativne posledice na ugled Objekta.
10. INSURANCE The Lessor requires that the Lessee carry insurance as specified in the Lease Agreement.	10. OSIGURANJE Zakupodavac zahtijeva da Zakupac izvrši osiguranje kako je precizirano u Ugovoru u zakupu.
11. MAINTENANCE Maintenance requests are made by Lessee calling or emailing the Management office. Emergency calls will be handled immediately. After hours, maintenance will be limited to emergencies only. Definition of an emergency is as follows: i. Broken water pipes or primary windows	11. ODRŽAVANJE Zakupac šalje elektronskom poštom zahtjeve za održavanjem ili telefonom obavještava o zahtjevu. Hitni pozivi će se rješavati odmah. Nakon radnog vremena vrše se samo hitne intervencije. Slijede definicije hitnih intervencija: i. Pukle vodovodne cijevi ili slomljeni spoljni prozori

ii. Electrical problems in the common areas iii. No water iv. Floods v. Fire or natural disaster	ii. Problemi sa električnom energijom u zajedničkim prostorijama iii. Nestanak vode iv. Poplava v. Požar ili prirodna katastrofa
12. NOISE No Lessee or their customers or guests may make or permit any disturbing noises. Lessees will be held responsible for the actions of their customers. Loud playing of radios, stereos, televisions, or musical instruments which can be heard outside of Lessee's Rental Unit is discouraged at all hours. Any boisterous conduct or action which disturbs the peace and quiet of the Rental Unit is absolutely prohibited. Any of the previously listed actions may result in legal proceedings against the Lessee.	12. BUKA Ni Zakupac ni njegovi klijenti ili gosti ne smiju praviti niti dozvoljavaju bilo kakvu uznemirujuću buku. Zakupac će se smatrati odgovornim za aktivnosti svojih klijenata. Glasno sviranje radio aparata, muzičkih uređaja, televizora ili muzičkih instrumenata koje se može čuti van Lokala nije prihvatljivo ni u koje vrijeme. Bilo kakva buka ili bučne radnje koje remete mir i tišinu Lokala su apsolutno zabranjeni. Sve naprijed navedene aktivnosti mogu voditi u pokretanje sudskog postupka protiv Zakupca.
13. QUIET ENJOYMENT The Lessor covenants and agrees with Lessee that upon Lessee's paying the Rent and observing and performing all the terms, covenants and conditions to be performed and observed, Lessee may peaceably and quietly enjoy the Rental Unit hereby leased.	13. MIRNO UŽIVANJE Zakupodavac se obavezuje i dužan je da omogući Zakupcu da, nakon što Zakupac plati zakupninu i izvrši i ispuni sve rokove, obaveze i uvjete koji treba da se izvrše i ispune, spokojno i mirno uživa Lokal koju je zakupio u ovom dokumentu.
14. COMMON AREAS Lessees are granted the nonexclusive rights to use the common areas solely for the purposes for which they were designed. Sidewalks, entrances, passages, streets, parking, and all other community areas must not be obstructed or encumbered at any time; must be used only for ingress, egress, or the purpose intended. Should Lessee want the Lessor to consider the use of common areas including sidewalks for the short-term sale of goods or for temporary outdoor seating, Lessee should send a written request to the Lessor, after receiving approval by local zoning and ordinances, thirteen (13) days before the proposed date(s) and the Lessor will reply within ten (10) days of receipt of such written request.	14. ZAJEDNIČKI PROSTOR Zakupci imaju neeksklusivno pravo korištenja zajedničkog prostora isključivo u svrhe za koje je namijenjen. Trotoari, ulazi, prolazi, ulice, parking i svi drugi zajednički prostori ne smiju biti ograđeni niti ometani u bilo koje vrijeme; mogu se koristiti samo za ulaz, izlaz ili u svrhu za koju su namijenjeni. Ukoliko Zakupac želi da Zakupodavac razmotri korištenje zajedničkog prostora, uključujući trotoare, za kratkotrajnu prodaju robe ili za postavljanje privremenih klupa za sjedenje, Zakupac treba poslati pisani zahtev Zakupodavcu, nakon što dobije odobrenje od lokalnih organa nadležnih za zoniranje, trinaest (13) dana prije predloženog (predloženih) datuma a Zakupodavac će odgovoriti u roku od deset (10) dana nakon uručenja tog pisanog zahtjeva.
5. The Lessee shall not sweep any dirt or other substances in any of the corridors, hallways, light shafts or ventilator shafts anywhere on the Rental Unit or the Building. Cigarette butts and litter shall not be disposed of onto the sidewalks, parking lots, lawns, or any part of the common areas on the Building or the Rental Unit.	15. Zakupac neće bacati bilo kakav otpad ili druge supstance u bilo koji prolaz, hodnik, otvor za svjetlo ili ventilacijski otvor bilo gdje u Lokalu ili u Zgradi. Opušci od cigareta i otpaci ne smiju se bacati na trotoare, parking mesta, travnjake ili bilo koji drugi dio zajedničkog prostora Objekta ili Lokala.
5. PARKING It is not allowed for Lessee employees to park car on parking as there is not enough parking spaces. Lessee is responsible to police and hold its own employees accountable to all rules and regulations including parking in the approved areas. Unauthorized, unlicensed, or inoperable vehicles are not allowed on the Site and Building and will be towed at owner's expense. No vehicle washing or repairing is permitted on the Site and/or Building. Also any vehicle leaking fluids must be removed from the Site immediately. It is only allowed to park at designated spaces.	16. PARKING Djelatnici Zakupca nemaju pravo parkiranja vozila na parkingu Zakupodavca a sve zbog manjka parkirnog prostora. Zakupac je dužan da nadzire svoje zaposlene i primora ih da poštuju sva pravila i propise uključujući parkiranje na odobrenom prostoru. Na Lokaciji i oko Objekta nije dozvoljeno ostavljanje neoznačenih i neobilježenih vozila i vozila u kvaru i takva će biti uklonjena o trošku vlasnika. Na Lokaciji i/ili oko Zgrade nije dozvoljeno pranje ili popravka vozila. Pored toga, bilo koje vozilo iz kojeg curi tekućina mora biti odmah uklonjeno sa Lokacije. Parkirati se smije samo na za to označenim mjestima.
LANDSCAPING Trees, shrubbery, flowerbeds are a vital and valuable part of the Site. Lessees that cause any damage, mutilation, or defacing of the landscaping shall be held responsible for their actions.	17. PEJZAŽ Drveće, grmlje i cvijeće su vitalni i važan dio Lokacije. Zakupci koji prouzrokuju bilo kakvu štetu, uništavanje ili narušavanje pejzaža smatrati će se odgovornim za počinjene radnje.

8. SIGNS & ADVERTISING & MARKETING MATERIAL Lessee shall obtain prior written approval from the Lessor before placing signage on the building, which approval shall not be unreasonably withheld, delayed or conditioned. Lessee shall also apply for any necessary permits and procure any necessary approvals from the appropriate governmental entity, including local authorities, relative to its signage. Lessee may only erect, install and maintain signs as permitted by local ordinance, at Lessee's sole cost and expense. Lessee is specifically prohibited from installing or placing any signage for any type of liquidation sale, going out of business sale, moving sale, or anything related, as such advertisement will have a negative impact on Lessor's property. Shopping centre name, website and logo should be used on marketing material issued by tenant. On marketing material issued by the Landlord on behalf of the tenants their logos can be used.	18. TABLE & REKLAMIRANJE & PROMIDŽBENI MATERIJAL Zakupac će pribaviti odobrenje Zakupodavca prije nego što na zgradu postavi tablu. Izdavanje odobrenja neće biti nepotrebno odloženo, usporavano ili uvjetovano. Zakupac će također uložiti molbu za izdavanje svih neophodnih dozvola i pribaviti sve neophodne saglasnosti od vladinih organa uprave, i lokalnih jedinica uprave, a u vezi sa isticanjem tabli. Zakupac može o svom trošku postaviti, montirati i održavati samo table kakve dozvoljavaju lokalni propisi. Zakupcima je posebno zabranjeno da montiraju ili postave bilo kakvu tablu koja ukazuje na prodaju proisteklu iz likvidacije, bankrota, preseljenja ili nečeg sličnog, budući da bi takva reklama imala negativan uticaj na imovinu Zakupodavca. Naziv trgovačkog centra, internet stranica i logo mora se koristiti na promidžbenom materijalu izdan od strane Zakupca. Zakupodavac se prilikom izdavanja promidžbenog materijala smije koristiti logom Zakupca.
9. TRASH Trash must be disposed of in a clean and proper manner in Lessee or Lessor provided dumpsters. It is the responsibility of the Lessee to get all trash into the dumpster. Trash bags are not to be left outside of the Rental Unit or setting on curbs and sidewalks around the dumpster. In the event that any Lessee does not comply, violation letters will be issued.	19. OTPACI Otpaci se moraju odlagati na pravilan način u kante koje osigura Zakupac ili Zakupodavac. Zakupac je odgovoran da svi otpaci budu u kantama. Kese za smeće ne smiju biti ostavljene izvan Lokala ili ostavljene na pločnicima ili trotoarima oko kanti. U slučaju da se neki Zakupci ne pridržavaju ovoga, biti će im upućeno pismo o nepridržavanju propisa.
10. EXPLOSIVES No explosives of any kind are allowed to be stored or used on the property at any time.	20. EKSPLOZIVNA SREDSTVA Nije dozvoljeno da se u bilo koje vrijeme u predmetnom prostoru čuvaju ili koriste bilo koje vrste eksplozivnih sredstava.
The Lessor reserves the right to modify, alter, or revise these rules and regulations at their sole discretion, following a thirty (30) day written notice to all Lessees.	21. Zakupodavac zadržava pravo da prilagodi, promijeni ili revidira ova pravila trideset (30) dana nakon upućivanja pisane obavijesti o tome svim Zakupcima.
The undersigned have read and fully understand the rules and regulations as set forth in the preceding pages. The undersigned further understand that the Rules and Regulations are a part of the Lease Agreement. The undersigned also further acknowledge receipt of a copy of the Rules and Regulations.	22. Potpisnici su pročitali i u potpunosti razumjeli Kućni red naveden na prethodnim stranicama. Potpisnici potvrđuju da je Kućni red dio Ugovora o zakupu. Potpisnici također potvrđuju da im je uručen primjerak Kućnog reda.

Appendix No. VII – Signage plan/ Prilog VII- Plan postavljanja znakova



SPECIJALNA PUNOMOĆ

TOMISLAV PELIĆ, rođen 11.03.1965., ZAGREB, BUKOVAC GORNJI 2. ODVOJAK 5, direktor društva EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB: 44225131109, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080874124

ovlašćujem/opunomoćujem:

Marin Nimčević, Put Bokanjca 55B, 23000 Zadar, OIB: 77434969583

-da može u ime i za račun društva: EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB: 44225131109,

potpisati i solemnizirati kao ovršnu ispravu:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u Trgovačkom centru Vinkovci koji je izgrađen na zk.č. 2654/1 te 2655/2, sve k.o. Vinkovci i koji se sklapa između trgovačkog društva VINKOVCI PROJEKT d.o.o., Ćiril Metodova 38, Split, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS) 060264361, OIB: 32444548297 (društvo Zakupodavac)

i

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB: 44225131109, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080874124, (društvo Zakupnik), koji Ugovor se odnosi na zakup poslovnog prostora a koji se sastoji od 120,50 kvadratnih metara smještenih na prvom katu Trgovačkog Centra Vinkovci.

- punomoćnik je ovlašten potpisati i podnijeti na solemnizaciju Javnom bilježiku gore navedeni ugovor sa svim prilogima a koji ugovor sadrži ovršnu klauzulu na što izričito pristajemo

- Punomoćnik je ovlašten sudjelovati u sastavu i potpisivanju Zapisnika o primopredaji poslovnog prostora te obaviti sve druge radnje potrebne za realizaciju gore navedenog Ugovora odnosno njegovih odredbi

U Zagrebu, 21.08.2014.

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.

Tomislav Pelić, direktor

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.
ZAGREB, Borongajska 81/a

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mladen Burec, ZAGREB, Trg Stjepana Konzula 1 potvrđujem da je

TOMISLAV PELIĆ (OIB: 29581062545), rođen 11.03.1965. godine, ZAGREB, BUKOVAC GORNJI 2. ODVOJAK 5, direktor društva EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., Zagreb, Borongajska 81/a, OIB:44225131109, meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio u Sudski registar za MBS:080874124, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

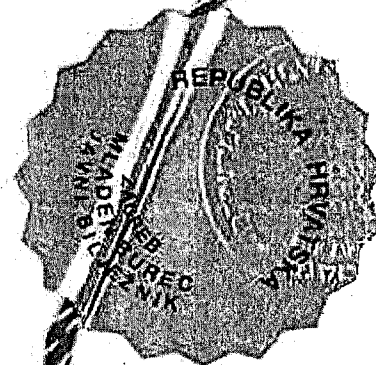
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZIB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-12260/14
Zagrebu, 22.08.2014.**

**Javni bilježnik
Mladen Burec
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Kozar**



Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena prilikom Ovjere potpisa po čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu.



-----ANNEKS BR. 1-----

-----UGOVORA O ZAKUPU-----

ugovoren i zaključen između-----

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., sa sjedištem na adresi Ćiril Metodova 38, Split, („Prodavatelj“), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060264361, OIB: 32444548297 (u daljnjem tekstu: „Zakupodavac“)

-----i-----

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., sa sjedištem na adresi Borongajska 81a, Zagreb, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 4109481, OIB: 44225131109 (u daljnjem tekstu: „Zakupnik“)

kako slijedi:-----

-----Članak 1.-----

1.1. Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su VINKOVCI PROJEKT d.o.o., sa sjedištem na adresi Ćiril Metodova 38, Split, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060264361, OIB: 32444548297 (u daljnjem tekstu: „Zakupodavac“) i Zakupnik sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Trgovačkom centru „Vinkovci u Vinkovcima, Duga ulica 26 (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu“)

1.2. Stranke ovim Aneksom br. 1 (u daljnjem tekstu: „Aneks 1“) žele promijeniti odredbe Ugovora o zakupu koje se odnose lokaciju poslovnog prostora, zakupninu i zajedničke troškove.

-----Članak 2.-----

2.1. Članak 6.1 Ugovora o zakupu mijenja se i glasi kako slijedi:-----

Od dana otvaranja osnovna najamnina za Poslovni prostor po metru kvadratnom je €7.00/m²/mjesечно (sedam eura) + PDV .

Zakupnina će biti plaćena do 5. dana u mjesecu za tekući mjesec u kunskoj protuvrijednosti, (HRK) prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja

-----ANNEX No. 1-----

-----TO THE LEASE AGREEMENT-----

agreed and entered into by and between-----

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., having registered seat and address at Ćiril Metodova 38, Split, registered with the Court registry of the Commercial court in Split under the number (MBS): 060264361, ID No. (OIB): 32444548297 (hereinafter: the “Landlord“)

-----and-----

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., having registered seat and address at Borongajska 81a, Zagreb, registered with the Court registry of the Commercial court in Zagreb under the number (MBS): 4109481, ID No. (OIB): 44225131109 (hereinafter: the “Tenant“)

as follows:-----

-----Article 1-----

1.1. The Landlord and the Tenant mutually confirm that VINKOVCI PROJEKT d.o.o., having registered seat and address at Ćiril Metodova 38, Split, registered with the Court registry of the Commercial court in Split under the number (MBS): 060264361, ID No. (OIB): 32444548297 (hereinafter: the “Landlord“) and the Tenant entered into the Lease agreement for business premises in the Shopping Centre “Vinkovci” in Vinkovci, Duga Ulica 26 (hereinafter: the “Lease Agreement“)

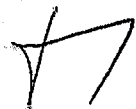
1.2. With this Annex No. 1 (hereinafter: the “Annex 1“) the parties wish to amend the provisions of the Lease Agreement relating to the rent and service charge costs.

-----Article 2-----

2.1. Article 6.1. of the Lease Agreement is amended and now reads as follows:-----

Starting from opening date the base rent for the Business Premises per m² is €7,00/m²/month (Seven Euro) + VAT.

The base rent will be paid by 5th of the month for current month, in Kuna counter-value calculated according to the official middle exchange rate of Croatian National Bank



114

računa, na račun Zakupodavca broj 2402006-1031262160 s pozivom na broj 05 833000020-8500049674 otvoren kod Erste & Staiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka.

2.2. Članak 6.2 Ugovora o zakupu mijenja se i glasi kako slijedi:

Zakupnina na temelju ostvarenog prometa za Poslovni prostor po kvadratnom metru se izračunava za svaku godinu trajanja zakupa kako slijedi:

Ukoliko je godišnji iznos osnovne zakupnine obračunate u skladu sa stavkom 1 ovog članka manji od 8 % (osam posto) od netto prodaje ostvarene poslovanjem Zakupnika u Poslovnom prostoru za odnosnu godinu, tada je uz osnovnu zakupninu Zakupoprimalac dužan platiti zakupninu temeljem ostvarenog prometa. Zakupnina iz prometa iznositi će 8% (osam posto) Zakupnikovog prometa, umanjenog za plaćeni iznos osnovne zakupnine za tu kalendarsku godinu. Ako je godišnja osnovna zakupnina viša od obračuna zakupnine iz prometa, zakupnina iz prometa smatrati će se namirena plaćanjem osnovne zakupnine za odgovarajuću kalendarsku godinu. Radi izbjegavanja nesporednosti, potvrđuje se da bruto promet ne uključuje PDV.

2.3. Članak 1.2 Ugovora o zakupu mijenja se i glasi kako slijedi:

„Ugovorne strane su suglasne da je predmet zakupa poslovni prostor koji se sastoji od 133 kvadratnih metara smještenih u prizemlju Trgovačkog Centra Vinkovci (u daljnjem tekstu: „Poslovni prostor”), kao što je prikazano u označenom dijelu priloženog plana zgrade (Prilog broj 1 – tlocrt Poslovnog prostora).“

Članak 3.

Zakupodavac se obvezuje da oboja poslovni prostor te da izvrši eventualne popravke zidova usljed oštećenja uzrokovanih nemontažom polica.

Članak 4.

4.1. Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju na snazi neizmijenjene.

applicable at the day of issuance of the invoice, payable to the Landlord's bank account number 2402006-1031262160 with reference number 05 833000020-8500049674 opened with Erste & Staiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka.

2.2. Članak 6.2 Ugovora o zakupu mijenja se i glasi kako slijedi:

The turnover rent for the Business Premises per m² is calculated for each year of the lease term as follows:

If the amount of the annual base rent calculated in accordance with the par 1 of this Article is lower than 8% (eight percent) of the gross sales revenue achieved by the Tenant's business activities in the Business Premises, in the respective calendar year, then in addition to the base rent, the Tenant shall pay a turnover rent. The turnover rent will amount to 8% (eight percent) of the Tenants turnover, reduced by the paid amount of the base rent for the respective calendar year. In case that the annual base rent is higher than the respective calculation of the turnover rent, the turnover rent is deemed covered by the payment of the base rent for the respective calendar year. For the avoidance of any doubt, it is confirmed that the gross sales revenues do not include the VAT.

2.3. Article 1.2. of the Lease Agreement is amended and now reads as follows:

„The Parties agree that, the leased area shall be the business premises consisting of 133 m² located on the Ground Floor of Vinkovci Shopping Capitol (hereinafter: „Business Premises”), as set forth in the marked section of the building plan attached hereto (Appendix No. 1 – floor plan of the Business Premises).“

Article 3

Landlord is responsible to paint business premises and to repair any damages on walls caused by removal of shelves.

Article 4

4.1. All other provisions of the Lease Agreement shall continue to be effective unchanged.

4.2. Ovaj Aneks 1 stupit će na snagu danom potpisivanja u odnosu na Zakupnika.-----

-----**Članak 5.**-----

5.1. Ovaj Aneks 1 će biti potpisan u 2 (dva) primjerka, po jedan za svaku stranu.-----

5.2. Ovaj Aneks 1 je potpisan na engleskom i hrvatskom jeziku. U slučaju spora vezanog uz njegov sastav ili tumačenje, mjerodavna će biti verzija na hrvatskom jeziku.-----

4.2. This Annex 1 shall be effective as of the signing in respect of the Tenant.-----

-----**Article 5**-----

5.1. This Annex 1 shall be executed in 2 (two) counterparts, one for each party.-----

5.2. This Annex 1 is executed in the English and Croatian language. In the event of any dispute concerning its construction or interpretation, the Croatian version shall prevail.-----

ZAGREB, 01.06.2015

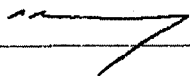
Mjesto, Datum

ZAGREB, 01.06.2015

Place, Date

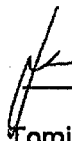
Zakupodavac / Landlord:

Vinkovci Projekt d.o.o.
Split



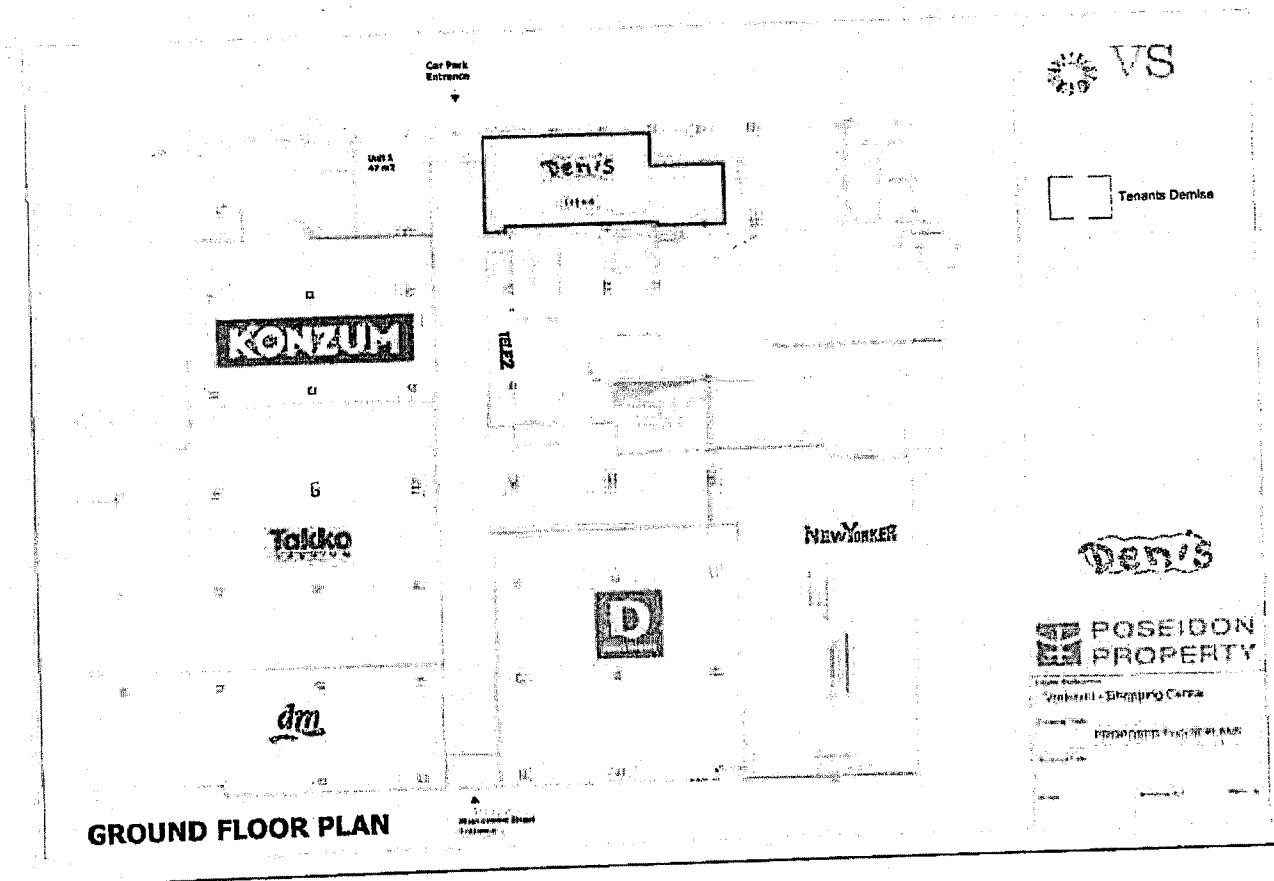
Oliver Hurley, direktor/director

Zakupnik / Tenant:


EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.
ZAGREB, Borongajska 81/2

Tomislav Pelić, direktor/director

Prilog broj I – tlocrt Poslovnog prostora / Appendix No. I – floor plan of the Business Premises



104

ANNEKS BR. 2

UGOVORA O ZAKUPU

ugovoren i zaključen između

Vinkovci projekt d.o.o., sa sjedištem na adresi Domovinskog rata 29b, Split, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060264361, OIB: 32444548297, (u daljnjem tekstu: „Zakupodavac“)

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., sa sjedištem na adresi Borongajska 81, Zagreb, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 080874124, (OIB): 44225131109 (u daljnjem tekstu: „Zakupac“),

kako slijedi:

Članak 1.

1.1. Zakupodavac i Zakupac suglasno utvrđuju da su:

(i) Zakupodavac i Zakupac dana 18. kolovoza 2014. godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Trgovačkom centru „Vinkovci Shopping Capitol“ u Vinkovcima, Duga ulica 26 (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu“).

(ii) Zakupodavac i Zakupac dana 01. lipnja 2015. godine sklopili Aneks 1 ugovora o zakupu.

1.2. Stranke ovim Aneksom br. 2 (u daljnjem tekstu: „Aneks 1“) žele promijeniti odredbe Ugovora o zakupu koje se odnose na trajanje ugovora i zakupninu.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane su suglasne da se rok iz članka 3.1. Ugovora o zakupu produžuje za dodatnih 5 godina te sada istječe 14. rujna 2026. godine.

2.2. Članak 3.2, 4 i 12. Ugovora o zakupu se briše.

Članak 3

3.1. Članak 6.1. Ugovora o zakupu mijenja se i glasi kako slijedi:

ANNEX No. 2

TO THE LEASE AGREEMENT

agreed and entered into by and between

Vinkovci projekt d.o.o., having registered seat and address at Domovinskog rata 29b, Split, registered with the Court registry of the Commercial court in Split under the number (MBS): 060264361, ID No. (OIB): 32444548297, (hereinafter: the „Landlord“)

and

Eurom Denis maloprodaja d.o.o., having registered seat and address at Borongajska 81, Zagreb, registered with the Commercial Court in Zagreb under the registration number (MBS): 080874124, identification number (OIB): 44225131109, (hereinafter: „Tenant“),

as follows:

Article 1

1.1. The Landlord and the Tenant mutually confirm that:

(i) The Landlord and the Tenant entered into the Lease agreement for business premises in the Shopping Centre „Vinkovci Shopping Capitol“ in Vinkovci, Duga Ulica 26 on 18 August 2014 (hereinafter: the „Lease Agreement“).

(ii) The Landlord and the Tenant entered into the Annex 1 on 01. June 2015.

1.2. With this Annex No. 1 (hereinafter: the „Annex 1“) the parties wish to amend the provisions of the Lease Agreement relating to the term of the lease agreement and rent.

Article 2

2.1. Parties mutually confirm that the term from the article 3.1. of Lease agreement is extended for additional 5 years and now expires on 14. September 2026.

2.2. Article 3,2, 4 and 12. of the Lease Agreement is being deleted.

Article 3

3.1. Article 6.1. of the Lease Agreement is amended and now reads as follows:

1

Počevši od 15. Rujna 2021. godine, Zakupac će plaćati osnovnu zakupninu za Poslovni prostor u iznosu od €10,00/m²/mesečno.

Starting from 15. September 2021., Tenant shall pay a base rent for the Business Premises in the amount of €10,00/m²/month.

Članak 3

3.1. Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju na snazi neizmijenjene.

3.2. Ovaj Aneks 2 stupit će na snagu danom potpisivanja od obje ugovorne strane.

Article 3

3.1. All other provisions of the Lease Agreement shall continue to be effective unchanged.

3.2. This Annex 2 shall be effective as of the signing of the both parties hereto.

Članak 4

4.1. Ovaj Aneks 2 sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka, dva (2) za Zakupnika, dva (2) za Zakupodavca i jedan (1) primjerak za potrebe javnog bilježnika.

4.2. Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko pregovora i sklapanja ovog Aneksa 2.

4.3. Ovaj Aneks 2 je potpisan na engleskom i hrvatskom jeziku. U slučaju spora vezanog uz njegov sastav ili tumačenje, mjerodavna će biti verzija na hrvatskom jeziku.

Article 4

4.1. This Annex 2 shall be executed in five (5) identical copies. Two (2) copies for the Landlord, two (2) for the Tenant and one (1) for the requirements of the notary public.

4.2. Each party shall bear its own costs related to negotiations and execution hereof.

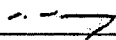
4.3. This Annex 2 is executed in the English and Croatian language. In the event of any dispute concerning its construction or interpretation, the Croatian version shall prevail.

Vinkovci projekt d.o.o. kao Zakupodavac / the Landlord

Datum, mjesto / Date, place:

12.08.21 SPLIT

Potpis / Signature line:



Vinkovci Projekt d.o.o.
Split

Tiskano ime i prezime / Please print full name:

OLIVER HURLEY

Funkcija/titula Function:

DIRECTOR

Eurom Denis maloprodaja d.o.o. kao Zakupac / the Tenant

Datum, mjesto / Date, place:

01.09.2021 ZAGREB

Potpis / Signature line:



EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.
ZAGREB, Borongajska 81/a

Tiskano ime i prezime / Please print full name:

P.P. DENIS PELIĆ

Funkcija/titula Function:

DIREKTOR

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je stranka:

EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., MBS 080874124, OIB 44225131109, Zagreb,
Borongajska 81/a, zastupano po punomoćniku **DENIS PELIĆ**, OIB 71419407087, ZAGREB,
ČRET 34, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u
ovjerenu presliku Specijalne punomoći od 17.06.2020. godine, ovjerenu istog dana u ovom
javnobilježničkom uredu pod brojem OV-4215/2020 i uvidom u sudski registar elektroničkim putem
na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-9568/2021
Zagreb, 09.09.2021.



Javni bilježnik
Božo Miletić

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Martina Protega

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ANNEKS BR.2 UGOVORA O ZAKUPU - ovjerena pod brojem OV-9568/2021 dana 09.09.2021.

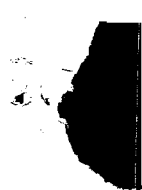
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke:
MILAN UGARKOVIĆ, OIB 89219599786, ZAGREB, ČRET 32. Ovjerenu presliku posjeduje
podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-9569/2021
Zagreb, 09.09.2021.



za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Martina Protega



-----ANEKS br. 3-----

-----UGOVORA O ZAKUPU
-----POSLOVNOG PROSTORA-----

----- (u daljnjem tekstu „Aneks br. 3“) -----

ugovoren i zaključen između: -----

Vinkovci Projekt d.o.o., sa sjedištem na adresi Ulica Domovinskog rata 29B, Split (Grad Split), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060264361, OIB: 32444548297 (u daljnjem tekstu „Zakupodavac“); te -----

Aranea maloprodaja d.o.o., sa sjedištem na adresi Borongajska cesta 81A, Zagreb (Grad Zagreb), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081411095, OIB: 85821188970 (u daljnjem tekstu „Zakupnik“). -----

(Svaka od gore navedenih ugovornih strana dalje „Ugovorna Strana“, a zajedno „Ugovorne Strane“). -----

-----Članak 1.-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Zakupodavac i društvo **EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.** sa sjedištem na adresi Borongajska cesta 81/a, Zagreb (Grad Zagreb), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080874124, OIB: 44225131109 (u daljnjem tekstu: „**EUROM DENIS MALOPRODAJA**“) zaključili: -----

- (i) dana 18. (osamnaestog) kolovoza 2014. (dvije tisuće četrnaeste) godine ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji je solemniziran dana 22. (dvadeset i drugog) kolovoza 2014. (dvije tisuće četrnaeste) godine od strane javnog bilježnika Mladena Bureca pod poslovnim brojem OV-12279/14 (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o zakupu**“); -----
- (ii) dana 1. (prvog) lipnja 2015. (dvije tisuće petnaeste) godine aneks br. 1 Ugovora o zakupu; -----
- (ii) aneks br. 2 Ugovora o zakupu potpisanog od strane Zakupodavca 17. (sedamnaestog) kolovoza 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine te od strane **EUROM DENIS MALOPRODAJA** dana 1. (prvog) rujna 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine čiji potpis je ovjeren dana 9. (devetog) rujna 2021. (dvije tisuće dvadeset i prve) godine od strane javnog bilježnika Bože Miletića pod poslovnim brojem OV-9568/2021; -----

(u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu, te svi aneksi istome, zajedno „**Ugovor**“). -----

-----ANNEX No. 3-----

-----TO THE AGREEMENT ON THE
-----LEASE OF BUSINESS PREMISES-----

----- (hereinafter: the “Annex No. 3”) -----

agreed and entered into by and between -----

Vinkovci Projekt d.o.o., having registered office at Ulica Domovinskog rata 29B, Split (City of Split), registered with the Court Registry of the Commercial Court Split under the registration number (MBS): 060264361, ID No. (OIB): 32444548297 (hereinafter: the “**Landlord**”); and -----

Aranea maloprodaja d.o.o., having registered office at Borongajska cesta 81A, Zagreb (City of Zagreb), registered with the Court Registry of the Commercial Court Zagreb under the registration number (MBS): 081411095, ID No. (OIB): 85821188970 (hereinafter: the “**Tenant**”). -----

(Each of the above listed parties referred to herein as a “**Party**” and together as the “**Parties**”). -----

-----Article 1-----

(1) The Parties hereby confirm that the Landlord and the company **EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o.** having registered office at Borongajska cesta 81/a, Zagreb (City of Zagreb), registered with the Court Registry of the Commercial Court Zagreb under the registration number (MBS): 080874124, ID No. (OIB): 44225131109 (hereinafter: the “**EUROM DENIS MALOPRODAJA**”) have entered into: -----

- (i) on 18 (eighteenth) August 2014 (two thousand and fourteen) the agreement on the lease of business premises, which agreement was confirmed on 22 (twenty-second) August 2014 (two thousand and fourteen) by the notary public Mladen Burec under number OV-12279/14 (hereinafter: the “**Lease Agreement**”); -----
- (ii) on 1 (first) June 2015 (two thousand and fifteen) the annex No. 1 of the Lease Agreement; -----
- (iii) annex No. 2 of the Lease Agreement signed by the Landlord on 17 (seventeenth) August 2021 (two thousand and one) and by the **EUROM DENIS MALOPRODAJA** on 1 (first) September 2021 (two thousand and one) which signature has been certified by the notary public Božo Miletić on 9 (ninth) September 2021 (two thousand and one) under number OV-9568/2021; -----

(hereinafter: the Lease Agreement and all annexes thereto, jointly the “**Agreement**”). -----

R

- (2) Svrha ovog Aneksa br. 3 je potvrda prijenosa ugovornog položaja iz Ugovora sa društva EUROM DENIS MALOPRODAJA na Zakupnika te davanja izričite suglasnosti Zakupnika da se protiv njega može provesti ovrha sukladno odredbama Ugovora.

Članak 2.

Ako nije drugačije određeno ovim Aneksom br. 3, pojmovi, koji se u ovom Aneksu br. 3 koriste kao definirani pojmovi, imaju značenje, kako je određeno u Ugovoru.

Članak 3.

- (1) Ugovorne strane ovim suglasno utvrđuju da su Zakupnik i EUROM DENIS MALOPRODAJA dana 26. (dvadeset i šestog) siječnja 2022. (dvije tisuće dvadeset i druge) godine sklopili ugovor o podjeli i preuzimanju, potvrđen od strane javnog bilježnika Bože Miletića pod poslovnim brojem OV-795/2022 (u daljnjem tekstu: „Ugovor o podjeli i preuzimanju”) temeljem kojeg su sva prava i obveze iz Ugovora preneseni na Zakupnika, sve sukladno članku 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("NN" br. 125/11., 64/15., 112/18.).
- (2) Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe Ugovorne strane ovim suglasno utvrđuju kako su prava i obveze iz Ugovora prenesene na Zakupnika dana 25. (dvadeset i petog) ožujka 2022. (dvije tisuće dvadeset i druge) godine.

Članak 4.

Ugovorne strane ovim Aneksom br. 3. mijenjaju članak 17. (*Prepiska ugovornih stranaka*) Ugovora o zakupu na način da isti sada glasi:

„(1) Sva prepiska između Zakupodavca i Zakupnika biti će u pisanom obliku. Usmeni dogovori i obećanja ne vrijede.

(2) Osobe ovlaštene za prepisku bit će:

a. za Zakupodavca: **Ante Grubišić**, Ulica Domovinskog rata 29b, Split, T: +385 (0) 91 340 4389, E: ante.grubisic@poseidon-gp.com

b. za Zakupnika: **Denis Pelić**, Borongajska 81a, 10000 Zagreb M: 0912338035, E: denis@euromdenis.hr

Članak 5.

- (1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Aneks br. 3 predstavlja ovršnu javnobilježničku ispravu sukladno članku 23. Ovršnog zakona ("NN" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20.). Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, Ugovorne strane potvrđuju da članak 16. (*Klauzula ovršnosti*) Ugovora ostaje na snazi i neizmijenjen.
- (2) Ugovorne strane su suglasne da će ovaj Aneks br. 3 biti zaključen u obliku ovršne isprave u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu ("NN" br.

- (2) The purpose of this Annex No. 3 is to confirm the transfer of the agreed role from the Agreement from the company EUROM DENIS MALOPRODAJA to the Tenant and for Tenant to explicitly agree that enforcement can be carried out against him in accordance with the provisions of the Agreement.

Article 2

Unless determined otherwise in this Amendment No. 3, the terms used as defined terms in this Amendment No. 3, shall have the meaning attributed to them in the Agreement.

Article 3

- (1) The Parties hereby confirm that the Tenant and EUROM DENIS MALOPRODAJA have entered into agreement on the division and takeover on 26 (twenty-sixth) January 2022 (two thousand and twenty-two), which agreement was confirmed by the notary public Božo Miletić under number OV-795/2022 (hereinafter: the "Agreement on the division and takeover") on the basis of which all rights and obligations under the Agreement were transferred to the Tenant, all in accordance with the Article 31 of the Law on lease and purchase of the business premises ("OG" no. 125/11., 64/15., 112/18.)
- (2) For the avoidance of any doubt, the Parties hereby confirm that all the rights and obligations arising from the Agreement have been transferred to the Tenant as of 25 (twenty-fifth) March 2022 (two thousand and twenty-two).

Article 4

The Parties by way of Annex No. 3 amend Article 17 (*Communication between the Parties*) of the Lease Agreement to read as follows:

"(1) All communication between the Landlord and Tenant shall be in writing. Oral agreements and promises are not valid.

(2) Persons authorized for the communication shall be:

a. For the Landlord: **Ante Grubišić**, Ulica Domovinskog rata 29b, Split, F: +385 (0) 91 340 4389, E: ante.grubisic@poseidon-gp.com

b. For the Tenant: **Denis Pelić**, Borongajska 81a, 10000 Zagreb M: 0912338035, E: denis@euromdenis.hr

Article 5

- (1) The Parties agree that this Annex No. 3 represents an enforceable notarial deed pursuant to Article 23 of the Enforcement Act ("OG" no. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20.). For the avoidance of any doubt, the Parties confirm that Article 16. (*Enforceability Clause*) of the Agreement remains unchanged and in full effect.
- (2) The Parties agree that this Annex No. 3 shall be concluded in the form of an enforceable instrument within the meaning of Article 54 of the Notary

78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.) te su suglasni kako Zakupodavac može na temelju takve isprave te Ugovora, pokrenuti ovršni postupak u svrhu namirenja potraživanja Zakupodavca kao i u svrhu povrata posjeda Poslovnog prostora, slobodnog od osoba i stvari Zakupnika. Zakupodavac će dokazati dospelost svojih potraživanja dostavom ovjerenog izvješća s računa Zakupcu preporučenom poštom s povratnicom. -----

(3) Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu, radi namirenja dospjele, a nepodmirene zakupnine i troškova, uključivši i zakonske zatezne kamate, te radi ostvarenja činidbe – predaje Poslovnog prostora u prvotnom stanju u posjed Zakupodavca, neposredno provede ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika te ovrhom ili na teret bilo kojeg poslovnog računa Zakupnika (transakcijski ili žiro račun). -----

(4) Ugovorne strane se obvezuju potpisati te će Zakupnik solemnizirati ovaj Aneks br. 3 pred javnim bilježnikom, te su suglasne da ovaj Aneks br. 3 i Ugovor o zakupu predstavljaju ovršne isprave u smislu Ovršnog zakona. -----

(5) Zakupnik ovime izričito i neopozivo izjavljuje, pristaje i prihvaća pravo Zakupodavca da pokrene i provede ovršni postupak protiv Zakupnika u svrhu namirenja bilo koje ili svih tražbina prema Zakupniku koje proizlaze iz ovog Aneksa br. 3 i Ugovora, uključujući zakupninu, Naknadu za zajedničke usluge, ostale troškove, troškove održavanja i popravaka i sve nepodmirene troškove koji proizlaze iz poslovanja u Poslovnom prostoru (dalje u nastavku: „Nepodmirene tražbine“) na cjelokupnoj imovini Zakupnika (pokretnoj i nepokretnoj), pravima, tražbinama, novčanim tražbinama na bankovnim računima u domaćoj ili stranim valutama, ili na bilo kojoj drugoj imovini Zakupnika, bez obzira na njenu uporabu ili namjenu, a u svrhu namirenja jednog ili više zahtjeva Zakupodavca iz ovog Aneksa br. 3 i Ugovora, a na koji Aneks br. 3 i Ugovor o zakupu će, po zahtjevu Zakupodavca, biti stavljene potvrde ovršnosti od strane javnog bilježnika. -----

(6) Ugovorne strane utvrđuju da će Zakupodavac biti ovlašten, jednostrano prema izvodu iz ovjerenih poslovnih knjiga Zakupodavca iz kojih će biti vidljivo da je iznos Nepodmirenih tražbina otvoren, bez sudjelovanja Zakupnika, odrediti iznose glavnica Nepodmirenih tražbina, kao i njihove datume dospeljeća u postupku pred javnim bilježnikom, te da će također biti ovlašten zatražiti od strane javnog bilježnika izdavanje potvrde ovršnosti ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu na isprave ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu. -----

Public's Act bilježništvu ("OG" br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.), and the Landlord and Tenant agree that the Landlord may, on the basis of this deed and the Agreement, initiate enforcement proceedings for the purpose of settlement of Landlord's claims as well as for the purpose of repossession of the Business Premises, free from any persons and objects of the Tenant. The Landlord shall prove the maturity of the claims by providing the certified statement of accounts delivered to the Tenant by a registered mail with a return receipt. -----

(3) The Tenant hereby authorizes the Landlord to, on the basis of this Annex No. 3 and Lease Agreement, for the purpose of settlement of the mature and unpaid rent and costs, including statutory default interest and for the purpose of accomplishing – surrender of possession of the Business Premises in its original condition in the possession of the Landlord to carry out enforcement on the entire movable and immovable property of the Tenant including the enforcement of any business account of the Tenant (transactional or giro account). -----

(4) The Parties undertake to sign and the Tenant shall additionally solemnize this Annex No. 3 before a notary public and that this Annex No. 3 and Lease Agreement constitute an enforceable instruments in accordance with the provisions of the Enforcement Act. -----

(5) The Tenant hereby explicitly and irrevocably states, agrees and accepts the right of the Landlord to initiate and conduct enforcement proceedings against the Tenant for the purpose of settlement of any or all of Landlord's claims arising out of this Annex No. 3 and the Agreement, including rent, other costs, costs of maintenance and repair and any unsettled amounts related to the Business Premises (hereafter referred to as: "Unsettled Claims") against any assets of the Tenant (movable or immovable), rights, claims, bank accounts for the cash deposits in domestic or foreign currency or against any other of his assets, irrespective of their use or intended purpose, for the purpose of settlement of one or more of Landlord's claims under this Annex No. 3 and the Agreement, which Annex No. 3 and the Lease Agreement shall be, upon such request of the Landlord, equipped with an enforcement certificate by a notary public. -----

(6) The Parties agree that the Landlord shall be entitled, unilaterally and based on the certified business records of the Landlord that document that the amount of the Unsettled Claims is still outstanding, without any participation of the Tenant, to determine the principal amounts of Unsettled Claims as well as their due dates in the proceedings before a notary public, and that he shall equally be entitled to request the issuance of an enforcement certificate of this Annex No. 3 and Lease Agreement on the deed of this Annex No. 3 and Lease Agreement from a notary public. -----

R

(7) Zakupodavac će biti ovlašten zatražiti izdavanje klauzule ovršnosti, odrediti glavnične iznose Nepodmirenih tražbina, kao i njihove datume dospijeća, na temelju izvataka iz poslovnih knjiga Zakupodavca, iz kojeg će biti vidljivo da je iznos Nepodmirenih tražbina otvoren, te na temelju isprava ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu i pisane izjave Zakupodavca u kojoj će se navesti da je određeni iznos Nepodmirenih tražbina dospio i nije plaćen u vrijeme dospijeća. Radi izbjegavanja dvojbi, Zakupodavac i Zakupnik su suglasni da će Zakupodavac biti ovlašten pokrenuti i provoditi ovršni postupak protiv Zakupnika i za naplatu svih zateznih kamata koje teku na sve dospjele iznose Nepodmirenih tražbina. -----

(8) Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac ovlašten pokrenuti i provoditi ovršni postupak u svrhu povrata posjeda, ukoliko Zakupnik, po isteku Ugovora, otkazu Ugovora iz bilo kojeg razloga, a po isteku otkaznog roka određenog Ugovorom, propusti dobrovoljno predati posjed Poslovnog prostora Zakupodavcu, slobodne od stvari i osoba Zakupnika, te Zakupnik ovime izričito izjavljuje da prihvaća neposrednu provedbu ovrhe temeljem ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu u svrhu povrata posjeda Poslovnog prostora Zakupodavcu. -----

(9) Zakupnik ovime neopozivo pristaje da javni bilježnik po primitku zahtjeva Zakupodavca, izda potvrdu ovršnosti na ispravu ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu, isključivo na temelju izjave Zakupodavca da je protekao otkazni rok i da je Zakupnik propustio dobrovoljno vratiti posjed Poslovnog prostora. -----

(10) Ugovorne strane su suglasne da je javni bilježnik ovlašten izdati ovršnu klauzulu na isprave ovog Aneksa br. 3 i Ugovora o zakupu, po primitku pisanog zahtjeva Zakupodavca da izda takvu klauzulu. -----

Članak 6. -----

(1) Ugovorne stranke su suglasne da će Zakupnik na ime osiguranje plaćanja svih financijskih obveza iz Ugovora Zakupodavcu, u trenutku sklapanja ovog Aneksa br. 3, predati 1 (jednu) javnobilježnički solemniziranu zadužnicu na iznos od HRK 50.000,00 (pedeset tisuća kuna). U slučaju aktivacije zadužnice, Zakupnik je dužan dostaviti novu u roku od 7 (sedam) dana. -----

(2) Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, Zakupodavac se obvezuje da će po primitku zadužnice naveden u stavku 1. ovog Članka, vratiti zadužnicu koju je primio od EUROM DENIS MALOPRODAJE po osnovi članka 7. Ugovora o zakupu EUROM DENIS MALOPRODAJI. -----

(7) The Landlord shall be entitled to request the issuance of the enforcement certificate and the determination of the principal amounts of Unsettled Claims, as well as their due dates, on the basis of excerpts from Landlord's business books whereby it shall be indicated that the amount of Unsettled Claims is still open, and on the basis of the deed of this Annex No. 3 and the Lease Agreement and a written statement of the Landlord stating that a certain amount of Unsettled Claims is due and has not been paid upon its due date. For the avoidance of any doubt, the Landlord and the Tenant agree that the Landlord shall be entitled to initiate and conduct enforcement proceedings against the Tenant, also for the purpose of settlement of his claim for payment of any default interests which accrue on any due amounts of Unsettled Claims. -----

(8) The Parties agree that the Landlord may conduct enforcement proceedings for the purpose of repossession, if the Tenant, upon expiry or cancellation of the Agreement for any reason, after the expiry of the cancellation period set out in the Agreement, fails to voluntarily hand over the possession of the Business Premises to the Landlord, free from persons and objects of the Tenant and the Tenant hereby explicitly states that he accepts the direct execution of enforcement proceedings on the basis of this Annex No. 3 and Agreement for the purpose of repossession of the Business Premises to the Landlord. -----

(9) The Tenant hereby irrevocably accepts that a notary public, upon a request of the Landlord, issues a certificate of enforceability on this Annex No. 3 and Lease Agreement, solely on the basis of Landlord's statement that the cancellation period has expired and that the Tenant has failed to hand over the possession of the Business Premises. --

(10) The Parties agree that the notary public is authorized to attach an enforceability certificate to the deed of this Annex No. 3 and Lease Agreement, upon a written request of the Landlord to issue the enforceability certificate. -----

Article 6 -----

(1) The Parties agree that Tenant shall, at the moment of execution of this Annex No. 3, provide 1 (one) debenture bond to the Landlord in the amount of HRK 50,000.00 (fifty thousand kuna), certified by a notary public. In case of activation of debenture bond Tenant is obliged to provide now debenture bond within 7 (seven) days. -----

(2) For the avoidance of any doubt, Landlord will, upon receiving debenture bond as stated in the sub-article 1 of this Article, return to EUROM DENIS MALOPRODAJA debenture bond received in accordance with the Article 7 of the Lease Agreement from EUROM DENIS MALOPRODAJA. -----

R

Članak 7.

- (1) Troškove oko sklapanja ovog Aneksa br. 3 snose Ugovorne strane na jednake dijelove.
- (2) Ovaj Aneks br. 3 stupa na snagu kad ga potpišu Ugovorne Strane na pravno obvezujući način i nakon što isti bude potvrđen od strane Javnog Bilježnika kao privatna (solemnizirana) isprava.

Članak 8.

- (1) Sve ostale odredbe Ugovora ostaju važiti nepromijenjene, te se kao takve na odgovarajući način primjenjuju na ovaj Aneks br. 3.
- (2) Ovaj Aneks br. 3 sastavljen je u dva (5) istovjetnih primjeraka, od kojih dva (2) primjerka za Zakupodavca, dva (2) primjerka za Zakupnika te jedan (1) za javnog bilježnika.
- (3) Ovaj Aneks br. 3 je zaključen na hrvatskom i engleskom jeziku. U slučaju spora oko tumačenja sadržaja prava i obveza koje za Ugovorne Strane proizlaze iz ovog Aneksa br. 3 mjerodavna je verzija Aneksa br. 3 na hrvatskom jeziku.

Article 7

- (1) Costs of execution of this Annex No. 3 shall be equally borne by the Parties.
- (2) This Annex br. 3 shall become effective upon its signing by the Parties in a legally binding way and after it has been confirmed as a private notarised deed by the Public Notary.

Article 8

- (1) All other remaining provision of the Agreement shall stay unchanged and shall as such apply accordingly to this Annex No. 3.
- (2) This Annex no. 3 shall be executed in five (5) identical copies, two (2) for the Landlord, two (2) for the Tenant and one (1) for the requirements of the notary public.
- (3) This Annex No. 3 is concluded in Croatian and English. In the event of a dispute about the interpretation of the rights and obligations of the Parties deriving from this Annex No. 3, prevailing version is Croatian.

Vinkovci Projekt d.o.o. kao Zakupodavac / as the Landlord

Potpis / Signature line:

Tiskano ime i prezime / Please print full name:

Funkcija, titula / Function:

Datum, mjesto / Date, place

OLIVER PATRICK HURLEY

direktor / director

Vinkovci Projekt d.o.o.
Split

Aranea maloprodaja d.o.o. kao Zakupnik / as the Tenant

Potpis / Signature line:

Tiskano ime i prezime / Please print full name:

Funkcija, titula / Function:

Datum, mjesto / Date, place

ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.

Zagreb

Borongajska cesta 81a

DENIS PELIĆ

direktor / director



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Božo Miletić
Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39

Poslovni broj: OV-5097/2022

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39, potvrđujem da je stranka:

Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, **BORONGAJSKA CESTA 81A**, zastupano po direktoru **DENIS PELIĆ**, OIB 71419407087, **ZAGREB, ČRET 34**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114846697 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 3 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** 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.

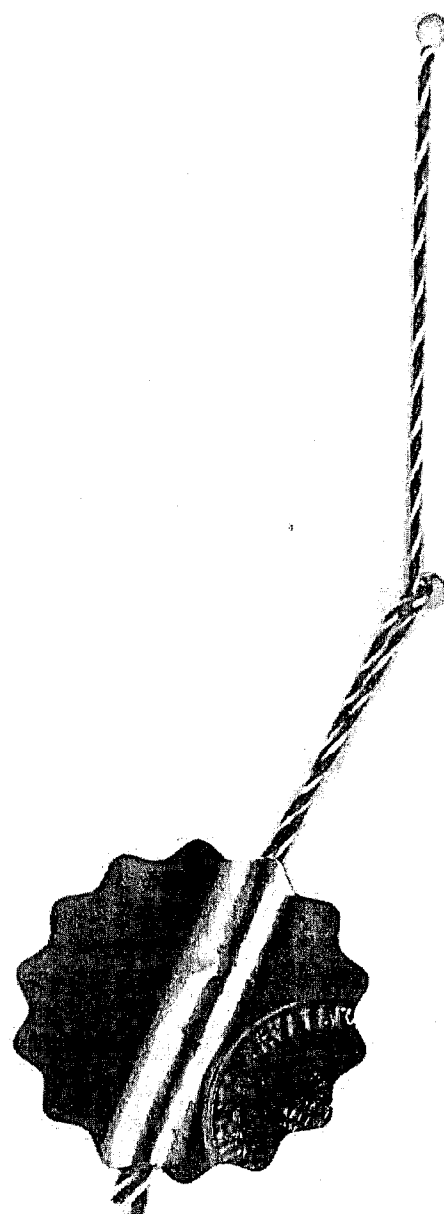
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

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. 13. PPJT-a u iznosu od 400,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 100,00 kn.

Zagreb, 06.05.2022.



Javni bilježnik
Božo Miletić



Aranea maloprodaja d.o.o.
Borongajska cesta 81a
Zagreb

Kutina, 16. siječnja 2025.g.

Predmet: Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora

Poštovani,

ovim putem obraćam Vam se nastavno na naš zakupni odnos vezan uz poslovni prostor u trgovačkom centru Vinkovci Shopping Capitol, a koji zakupni odnos je uređen Ugovorom o zakupu od 18. kolovoza 2014.g., koji je izmijenjen Aneksom 1 od 1. lipnja 2015.g., Aneksom 2 od 1. rujna 2021.g. i Aneksom 3 od 6. svibnja 2022.g. (dalje u tekstu: Ugovor o zakupu).

Kako Vam je poznato, a o čemu smo Vas izvjestili i u Opomeni od 23. prosinca 2024.g., prema našim evidencijama postoji Vaše dospjelo dugovanje na temelju Ugovora o Zakupu.

Predmetno dugovanje do danas nije namireno, čak i nakon primitka Opomene od 23. prosinca 2024.g.

Imajući u vidu sve navedeno, ovim putem Vas obavještavamo da temeljem odredbe članka 14. Ugovora o zakupu te odredaba članka 26. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, otkazujemo Ugovor o zakupu.

Pozivamo Vas da, sukladno odredbi članka 15. Ugovora o zakupu, u najkraćem roku ne duljem od 15 dana izvršite povrat poslovnog prostora sukladno citiranoj odredbi Ugovora o zakupu i izvršite plaćanje svih dospelih nepodmirenih dugovanja.

S poštovanjem,

VINKOVCI PROJEKT d.o.o.
Krste Tomislav Jaram, direktor


Vinkovci Projekt d.o.o.
Kutina

Primopredajni Zapisnik

sastavljen u Vinkovcima, dana 28.02.2025.
godine između:

Aranea maloprodaja d.o.o., s registriranim
sjedištem u Borongajska 81a, Zagreb registrirano
pri trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim
brojem (MBS) 081411095 i osobnim
identifikacijskim brojem (OIB) 85821188970, s
jedne strane

i

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., sa sjedištem na
adresi Kolodvorska ulica 19, Kutina, upisano u
sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod
brojem (MBS): 060264361, OIB: 32444548297, s
druge strane.

**Vezano za poslovni prostor u sklopu Vinkovci
Shopping Capitol**, Duga ulica 26, Vinkovci (u
nastavku „Predmet zakupa“).

Svrha ovog primopredajnog zapisnika je da
zabilježi stanje Predmeta zakupa prilikom
primopredaje istog od strane tvrtke Aranea
maloprodaja d.o.o. tvrtki Vinkovci projekt d.o.o.

Prisutni:

Zrinka Franović

za ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.

Danijel Mamić

za VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Stanje Brojila / Status of Utility Meters:

1. Stanje kontrolnih brojila el. energije / electricity control meters

134 603,9

Hand Over Protocol

drafted in Vinkovci on 28.02.2025. by and
between:

Aranea maloprodaja d.o.o., having registered
seat in Borongajska 81a, Zagreb, registered with
the Commercial Court in Zagreb under the
registration number (MBS) 081411095,
identification number (OIB) 85821188970, on
one side,

and

VINKOVCI PROJEKT d.o.o., having
registered seat and address at Kolodvorska ulica
19, Kutina, registered with the Court registry of
the Commercial court in Zagreb under the
number (MBS): 060264361, ID No. (OIB):
32444548297, on the other side.

**Relating to business premises in Vinkovci
Shopping Capitol**, at Duga ulica 26, Vinkovci,
(hereafter “Leased premises”).

The aim of this Handover Protocol is to record
the condition of the Demise that the Aranea
maloprodaja d.o.o. is handing over to Vinkovci
projekt d.o.o.

Attendees:

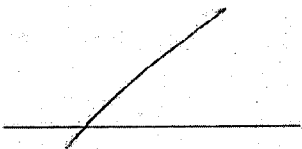
Zrinka Franović

for ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.

Danijel Mamić

for VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

2. Stanje kontrolnih brojila vode / water control meters



Lista primjedbi i potencijalnih nedostataka navedenih dolje je sastavni dio ovog zapisnika:

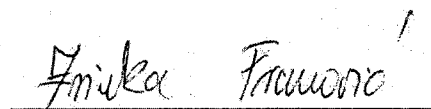
Schedule of comments and potential defects listed below is part of this agreement:

Ovaj Zapisnik je napisan u 2 (dva) jednaka primjerka, po 1 (jedan) za svaku Stranku.

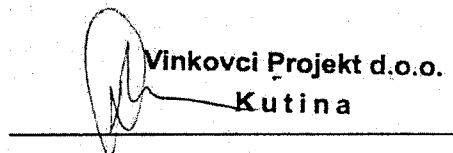
This Protocol has been drafted in 2 (two) identical counterparts; 1 (one) for each Party.

Vinkovci, 28.02.2025.

ARANEA MALOPRODAJA d.o.o



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.



IZVADAK OTVORENIH STAVKI

Na dan : 26.11.2025

Kupac : 000272 Naziv : Aranea maloprodaja d.o.o. (85821188970)
Konto : 1200 Naziv : Potraživanja od kupaca za prodana dobra

Datum	Broj računa	Dokument	Valuta	Duguje	Potražuje	Saldo
01.01.2025	2024/361/150/1	RCV-361/24	05.10.24	2.495,41	1.592,02	903,39
01.01.2025	2024/407/150/1	RCV-407/24	05.11.24	2.546,95		2.546,95
01.01.2025	2024/432/150/1	RCV-432/24	30.11.24	87,44		87,44
01.01.2025	2024/451/150/1	RCV-451/24	14.12.24	2.546,95		2.546,95
08.01.2025	2025/1/150/1	RCV-1/25	18.01.25	2.546,95		2.546,95
01.02.2025	2025/27/150/1	RCV-27/25	10.02.25	2.546,95		2.546,95
28.02.2025	2025/96/150/1	RCV-96/25	20.03.25	93,21		93,21
25.11.2025	2025/462/150/1	RCV-462/25	25.12.25	1.913,20		1.913,20
***** UKUPNO *****				14.777,06	1.592,02	13.185,04

Vinkovci Projekt d.o.o.
Kutina

VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.

Borongajska cesta 81a

10000 Zagreb

RAČUN br. 361/150/1

Kutina, 01.10.2024. 12:51:34

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 05.10.2024.

Period : 01.10.2024.-31.01.2024.

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000001	Zakup poslovnog prostora KPD : 68.20.02	m2	133,00		10,87	1.445,71
2. 000003	Trošak upravljanja VSC KPD : 68.20.02	m2	133,00		0,58	77,14
3. 000004	Naknada za zajedničke troškove KPD : 68.20.02	m2	133,00		3,56	473,48
Ukupno (bez poreza) :						1.996,33
PDV 25.00% (1.996,33) :						499,08
Ukupno za naplatu (EUR) :						2.495,41

Slovima : dvijetisućečetristodevedesetpet EUR i 41/100

Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 361-150-10

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.

Borongajska cesta 81a

10000 Zagreb

RAČUN br. 407/150/1

Kutina, 04.11.2024. 17:48:52

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Nikolina Čubel

Rok plaćanja : **05.11.2024.**

Period : 01.11.2024.-30.11.2024.

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000001	Zakup poslovnog prostora za studeni 2024.	m2	133,00		11,10	1.476,30
2. 000003	Trošak upravljanja VSC za studeni 2024.	m2	133,00		0,59	78,47
3. 000004	Naknada za zajedničke troškove za studeni 2024.	m2	133,00		3,63	482,79
Ukupno (bez poreza) :						2.037,56
PDV 25.00% (2.037,56) :						509,39
Ukupno za naplatu (EUR) :						2.546,95

Slovima : dvijetisućpetstočetrdesetšest EUR i 95/100

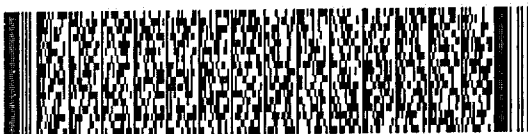
Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : **01 407-150-19****PODACI ZA UPLATU:**

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.Borongajska cesta 81a
10000 Zagreb**RAČUN br. 432/150/1**

Kutina, 31.10.2024. 12:44:26

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 30.11.2024.

Period : 01.10.2024.-31.10.2024.

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000015	Potrošnja električne energije KPD : 68.20.02	kom	1,00		69,95	69,95
Ukupno (bez poreza) :						69,95
PDV 25.00% (69,95) :						17,49
Ukupno za naplatu (EUR) :						87,44

Slovima : osamdesetsedam EUR i 44/100

Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 432-150-17

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.

Borongajska cesta 81a

10000 Zagreb

RAČUN br. 451/150/1

Kutina, 04.12.2024. 09:40:18

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 14.12.2024.

Period : 01.12.2024.-31.12.2024.

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000001	Zakup poslovnog prostora za prosinac 2024.	m2	133,00		11,10	1.476,30
2. 000003	Trošak upravljanja VSC za prosinac 2024.	m2	133,00		0,59	78,47
3. 000004	Naknada za zajedničke troškove za prosinac 2024.	m2	133,00		3,63	482,79
Ukupno (bez poreza) :						2.037,56
PDV 25.00% (2.037,56) :						509,39
Ukupno za naplatu (EUR) :						2.546,95

Slovima : dvijetisućepetstočetdesetšest EUR i 95/100

Kod update, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 451-150-10

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.Borongajska cesta 81a
10000 Zagreb**RAČUN br. 1/150/1**

Kutina, 08.01.2025. 08:45:31

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 18.01.2025.

Period : Ugovora o zakupu

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000001	Zakup poslovnog prostora Za 01/2025	m2	133,00		11,10	1.476,30
2. 000003	Trošak upravljanja VSC Za 01/2025	m2	133,00		0,59	78,47
3. 000004	Naknada za zajedničke troškove Za 01/2025	m2	133,00		3,63	482,79
Ukupno (bez poreza) :						2.037,56
PDV 25.00% (2.037,56) :						509,39
Ukupno za naplatu (EUR) :						2.546,95

Slovima : dvijetisućpetstočetrestest EUR i 95/100

Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 1-150-10

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.

Borongajska cesta 81a

10000 Zagreb

RAČUN br. 27/150/1

Kutina, 01.02.2025. 11:47:48

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 10.02.2025.

Period : Ugovora o zakupu

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000001	Zakup poslovnog prostora Za 02/2025	m2	133,00		11,10	1.476,30
2. 000003	Trošak upravljanja VSC Za 02/2025	m2	133,00		0,59	78,47
3. 000004	Naknada za zajedničke troškove Za 02/2025	m2	133,00		3,63	482,79
Ukupno (bez poreza) :						2.037,56
PDV 25.00% (2.037,56) :						509,39
Ukupno za naplatu (EUR) :						2.546,95

Slovima : dvijetisućepetstočetdesetšest EUR i 95/100

Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 27-150-15

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.Borongajska cesta 81a
10000 Zagreb**RAČUN br. 96/150/1**

Kutina, 28.02.2025. 08:26:20

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 20.03.2025.

Period :
Veza : 01.02.2025.-28.02.2025.

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000015	Potrošnja električne energije	kom	1,00		74,57	74,57
Ukupno (bez poreza) :						74,57
PDV 25.00% (74,57) :						18,64
Ukupno za naplatu (EUR) :						93,21

Slovima : devedesettri EUR i 21/100

Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 96-150-16

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



VINKOVCI PROJEKT d.o.o.

Kolodvorska 19, 44320 KUTINA, HRVATSKA

TEL: 044/669-200

OIB: 32444548297

IBAN: HR1924020061100593405

OIB : 85821188970

Šifra : 000272

Mail : denis@euromdenis.hr; racunovodstvo@

Aranea maloprodaja d.o.o.Borongajska cesta 81a
10000 Zagreb**RAČUN br. 462/150/1**

Kutina, 25.11.2025. 09:25:54

Obrazac R-1

Lokacija : VINKOVCI SHOPPING CENTAR (150)

Sastavio/la : Martina Santo

Rok plaćanja : 25.12.2025.

Period :

Plaćanje : Transakcijski račun

Rb. Šifra	Naziv artikla/usluge	Mj.	Količina	Rabat %	VP Cijena	Iznos
1. 000018	KAMATA Obračun kamata		1,00		1.913,20	1.913,20
Ukupno (bez poreza) :						1.913,20
PDV T (1.913,20) :						0,00
Ukupno za naplatu (EUR) :						1.913,20

Slovima : jednatisućadevetstotrinaest EUR i 20/100

Kod uplate, molimo upišite u poziv na broj primatelja : 01 462-150-18

PODACI ZA UPLATU:

A/C: Vinkovci Projekt d.o.o.

Banka: Erste Bank

Broj računa: HR1924020061100593405

Dokument je izdan u elektronskom obliku i vrijedi bez pečata i potpisa.



ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **Aranea maloprodaja d.o.o.**

Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb (Grad Zagreb), Borongajska cesta 81A**

OIB: **85821188970**

DAJE SUGLASNOST

Da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **Vinkovci Projekt d.o.o.**

Sjedište/mjesto i adresa: **Split (Grad Split), Ulica Domovinskog rata 29B**

OIB: **32444548297**

u iznosu glavnice od: ¹ **6.636,14 EUR (šesttisućašestotridesetšesteura i četrnaestcenta)**

uvećanom za: ² **bez uvećanja**

te sa zateznom kamatom po stopi od: ³ **10,50 % (desetcijelihpedesetposto)**

a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. -----Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----
Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----
Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca. -----
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.-----

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.-----Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 19.05.2023.

Potpis dužnika:

ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.
Zagreb
Borongajska cesta 81a

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ *Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.*

² *Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi „bez uvećanja“.*

³ *Upisati stopu zatezne kamate.*

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Božo Miletić
Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39

Obrazac zadužnice - stranica 3

Poslovni broj: OV-6488/2023

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39, potvrđujem da je stranka:

Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, BORONGAJSKA CESTA 81A, zastupano po direktoru **DENIS PELIĆ, OIB 71419407087, ZAGREB, ČRET 34**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114846697 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica 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.

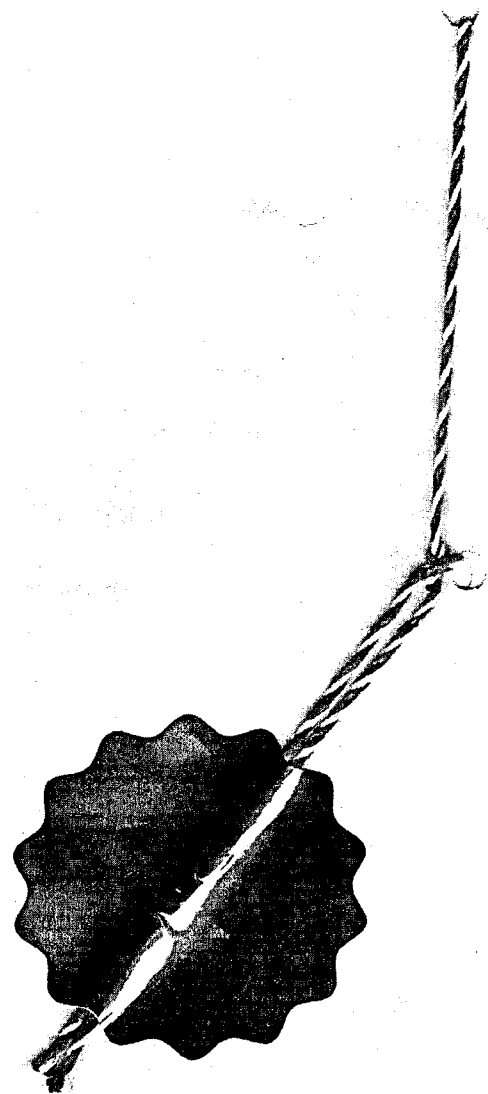
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Zagreb, 19.05.2023.



Javni bilježnik
Božo Miletić

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Duje Ordulj



BJANKO ZADUŽNICA

Do(1) = 50.000,00 kn (slovima: pedesettisućakuna)

Dužnik (2): Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Aranea maloprodaja d.o.o. za trgovinu i usluge

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, (Grad Zagreb), Borongajska cesta 81A

OIB: 85821188970

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od (3) _____ kn (slovima: _____ kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od (4) _____ do dana isplate po stopi od _____

zapljene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate _____

vjerovniku (5): _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerenjen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2 Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16).

Mjesto i datum izdavanja (6):

Zagreb, 05.05.2022.

Potpis dužnika:

 **ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.**
Zagreb
Borongajska cesta 81a

Napomena. Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

1 Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn

4 Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto/adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto/adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto/adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku _____

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Napomene:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Božo Miletić
Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39

Poslovni broj: OV-5091/2022

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39, potvrđujem da je stranka:

Aranca maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, BORONGAJSKA CESTA 81A, zastupano po direktoru **DENIS PELIĆ, OIB 71419407087, ZAGREB, ČRET 34**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114846697 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** na potvrdu.

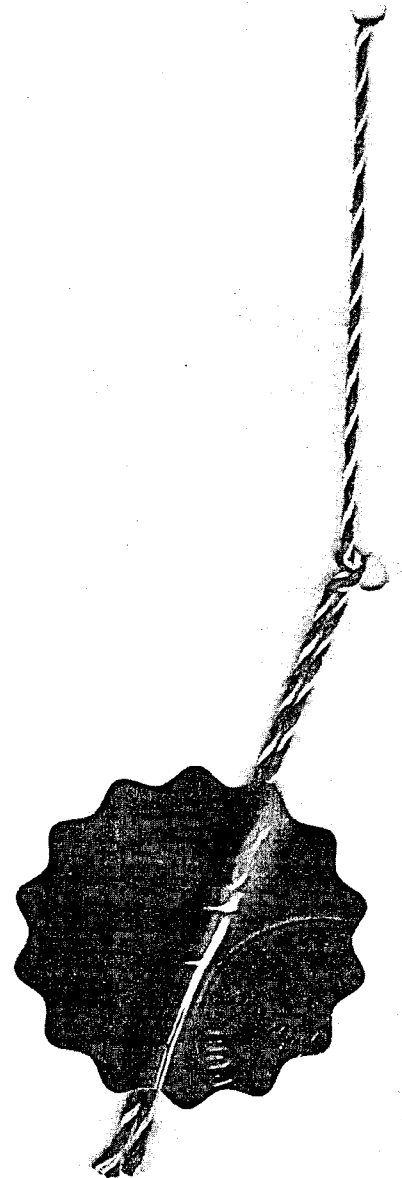
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

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.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.

Zagreb, 06.05.2022.





FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

22-12-2025

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR-PROJ:

SOR ZG 2
10000PU 10000

D



0,00 EUR 3,72 EUR
245g 10174 19.12.2025. 19:52:08 1/1

PRIMA: FINANCIJSKA AGENCIJA

ULICA GRADA VUKOVARA 40

10 000 206053